

住 み 続 け た い 街 へ の 管 理 組 合 情 報 誌

リベ・コミ

R I B E R A C O M M U N I C A T I O N

2020年
Vol.34

令和2年12月28日発行

発行：マリナタウン・リベラガーデン住宅団地管理組合法人 編集：広報専門部会 印刷：西日本ビジネス印刷株式会社

ホームページ
更新中!



<https://ribera906.net>

リベラガーデン

検索

令和906



令和(よ)き時代を迎えた今、皆さんにとって日常が令和(よ)き日でありますように
題字：松尾 泰子

スタート早々、通常の定例理事会以外に臨時理事会が3度、住民説明会、臨時住宅総会とかつてないくらい大忙しの第25期です。今回は理事長と共に管理組合活動を支えていただいている副理事長にメッセージをお願い致しました。なお、I棟 前副理事長が11月理事会をもって退任され、12月理事会にてJ棟 加藤様が新たに副理事長に承認されました。



第25期 副理事長
竹下 隆行

管理規約には、「副理事長は、理事長を補佐し…」とある。では、理事長はとみると「理事長は、…理事長の職務として定められた業務を迫行する」とある。定められた業務は多岐にわたり、難題もあり、時間も神経も費やす職務だという事は察しが付く。少々頼りないかもしれないが、職務を自覚し、みんなで力を合わせて理事長を補佐し、円滑で透明性の高い理事会運営に努めたいと思います。ご承知の通り、理事は特別な人達ではなく、リバーラの人達です。過去の私達や未来の私達です。引き続き、温かいご協力をお願いします。



第25期 副理事長
有馬 久富

第24期に引き続き、第25期も副理事長をつとめさせていただきます有馬です。土井理事長が所信表明で述べておられる「説明責任に重きを置いた理事会運営」が行われるように尽力させていただきたいと考えております。どうかよろしくお願いいたします。



第25期 副理事長
加藤 一郎

皆様こんにちは、J棟の加藤と申します。

前期からの議題で、エレベーターメンテナンス更新に伴う各棟の部品取替作業が始まります。エレベーター使用の際に不便をかけると思いますが、ご協力の程お願い致します。今後、エレベーターリニューアル・メインプロムナード改修・外壁改修など大規模な改修工事が短期・中期で予定されております。円滑に工事計画及び施工がなされますよう議論出来ればと考えております。

10棟全体での議題は思いのほか数が多く難しい事もたくさんあります。専門部会もあり、理事メンバーで細かい内容（基準・建築設備・資材・要領等）を管理会社に聞いたり、インターネットで調べたりしています。専門部会は一般の方も加われますので得意とする分野がありましたら参加して頂ければ幸いです。又、月に一度の住宅理事会も傍聴出来ます。前期までの間、一度も参加した事はありませんでしたが、理事になって思った事はもう少し早い段階で議事録を詳しく読むなり、参加するなりしておけばと思いました。参加すればより細かい情報を得ますし、その場で質疑が出来ます。今後1人でも多くの方が理事会に参加して頂いて、より良い結果が出ればと思います。今後とも宜しくお願い致します。

第25期専門部会

新型コロナウイルスの影響で、異例の9月スタートとなった第25期です。前期より引き続き検討を重ねていく案件も多く、各専門部会も本格的にスタート。あっちもこっちも大忙しです。その専門部会の「今」を専門部会長より皆さまにお届けします。

■管理規約

管理規約専門部会では、昨年度福岡市に実施していただいたマンション管理規約適正性診断結果にもとづき、第25期では管理規約の改訂検討をおこなっていきます。

ところで皆さんは管理規約を読まれたことはありますか？私は住宅理事になってから初めてちゃんと読みましたが、正直、今でも堅苦しくてとっつきにくい感否めないです。（規約ってそういうものですが）

そんなやつが専門部会長で大丈夫なのか？と思われるかもしれませんが、、、大丈夫です。今期は、外部のマンション管理士さんにも管理規約専門部会に参画いただき、規約の内容を確認・解説いただきながら丁寧に進めていますのでご安心ください。

25期の住宅総会により管理規約改正案をもっていただけるよう頑張りますので、どうぞよろしくお願いいたします。

（第25期 部会長 K棟 土井 勇介）

■管理委託

第25期管理委託専門部会の部会長をつとめさせていただきます有馬です。大和ライフネクストには、10年以上にわたり、リバーラガーデンの管理業務をお任せしてきました。今後も管理組合と大和ライフネクストで協力しながらリバーラガーデンを管理していく必要があると思います。大和ライフネクストに実施いただいている業務につきまして、改善が必要な部分がありましたら改善をお願いしていきたいと思います。住みやすいリバーラガーデンになるよう精一杯取り組ませていただきます。ご支援の程よろしくお願いいたします。

（第25期 部会長 H棟 有馬 久富）

■理事会運営検証

管理組合には管理規約という「ルールブック」があり、会計処理や理事会・各棟部会などの運営について様々なルールが定められています。とはいえ、細かい作業のルールがあるわけではありません。

例えば、老朽化した遊具が撤去され、少し寂しい

印象が漂う「子どもの広場」の改善を求める声が、住民から上がったと仮定します。すると、要望を受けた理事会はいろんな課題に直面します。

整備計画をどのように立案するのか。どんな遊具を選んだらいいのか。子育て世代へのアンケートが必要ではないか。施工業者を選ぶ手順は…。いくつもの「？」が浮かんできます。

計画が決まり工事を発注するとなると、複数の業者と交渉して見積りを依頼します（相見積り）。プロセスを透明化するため、業者との交渉を必ず記録として残すマンション管理組合は珍しくありません。見積書はすべて郵送に限り、理事会で一斉に開封すると決めている管理組合もあります。

リバーラガーデンには、こうしたルールがありませんでした。そこで、第24期理事会は「運営ルール策定専門部会」を設置して、今年1月に修繕工事の業者選定ルールを定めた「修繕マニュアル」を策定。引き続き、理事会運営全般のルールづくりに取り組む予定でしたが、コロナ禍で作業がストップしてしまいました。

第25期の「理事会運営検証専門部会」は、この活動を引き継ぐことを主な目的に設置されました。「修繕マニュアル」を改訂・拡充するとともに、理事会活動を総合的に検証して「運営マニュアル」を答申する予定です。最終的には2つのマニュアルを一体化して、理事必携の小冊子にまとめたいと考えています。

（第25期 部会長 K棟 岩田 直仁）

■インフラ

インフラ専門部会では24期で作成した「修繕マニュアル」を実際に活用して、ルールにもとづいたりべら内のインフラ整備を進めていきます。

第1弾はH棟西側にある、小さな階段への手すりと照明の設置です。

大きな案件ではありませんが、小さなことからコツコツと、の精神でインフラ整備の透明性を高めていきたいと思います。

また、この1年を通して修繕マニュアル運用の課題をみつけ改善にフィードバックすることで、さらに使いやすいインフラ整備のルール作りに貢献できればと考えています。

（第25期 部会長 K棟 土井 勇介）

■防災委員会

当部会は「リベラガーデン防災組織」として活動を始め3期目となります。

幸いなことに未だ地震等の災害にあっておりませんが、現実の有事の際に本当に有効に働く体制づくりを目指し、今期は下記の活動を行います。

①【要援護者個別避難計画】の作成

要援護の方に対しての援護方法は、体の状態や住居の環境によって個々に違いが生じるため、可能な限り聞き取り調査を行い、より具体的な「個別避難計画」の作成。なお、計画対象者は昨年度配布した「助け合いシート」提出者。

②【棟別避難行動指針】の作成についての検討

有事の際にマニュアルに沿ったリベラ全体を統括する対策本部の設置には時間を要するため、各棟別の災害時行動指針が必要と考え、その指針の作成についての検討。

③【防災訓練実施内容】についての検討

防災訓練は年一回の実施が消防法に規定されており、現時点では例年通り3月中旬実施予定。実施プログラムの検討。

④【防災備蓄品】購入

マニュアル記載の備蓄品リストを基に、組合で準備する備蓄品の選定・購入。

(第25期 部会長 D棟 小林 敬生)

■植栽

●昨年度の主な活動概要

- ①散水配管調査→敷地内散水栓マップの作成と不具合箇所補修
- ②花の広場の複合遊具補修&スプリング遊具撤去
- ③D棟南面花壇土留め→土流れによるレンガ汚れ洗浄と土留め設置。
- ④植栽スポットライト等→敷地内照度不足箇所に補助電灯設置(5か所)

●今期の主な活動計画

- ①植栽業者・花の会との定例会議(月1回)
- ②I棟南面緑地内歩道リニューアル
- ③花の会内規「会則」から正式に「組合細則」への記載を検討
- ④メインプロムナード改修との連携

(第25期 部会長 A棟 田川 治)

■メインプロムナード

●昨年新設された本部会検討内容の進捗状況

- ①メインプロムナード脇小川(北図書室側・北集会室側・南B棟側・南D棟側)&J棟前池
→用途変更の承認【第24期通常住宅総会】まで終了
- ②メインプロムナード路面(主はタイル浮き割れ部分の補修)
→前期16カ所の補修を終了(ただし別箇所にて新たに浮きの発生している箇所を発見。噴水台座の部分補修も未着手であるため、同時に補修か検討)。

●今期理事会からの諮問内容

- ①メインプロムナード脇小川&J棟前池改修についての詳細仕様検討
- ②工事内容及び費用の明確化
- ③施工業者の検討
上記諮問内容について協議・調査を行い、答申内容を取りまとめる。

(第25期 部会長 A棟 田川 治)

■図書

第25期図書専門部会長を務めさせていただくことになりました若山です。

図書室の現状は、前期までに行われた新刊の購入と寄贈本の受け入れ等により蔵書が充実してまいりましたが、本棚にはまだまだ空きがある状況です。

引き続き蔵書の充実を図りつつ、定期的に傷んだ本は処分して、本が探しやすい状態に整理整頓することで図書室に来られる方が利用しやすい環境を整えていきたいと思います。

また、これは前期の部会長さんの言葉をお借りして大変恐縮なのですが、『図書室はリベラ全体の財産であり、大切に守って次の世代にきちんと残していかなければいけないものだ』ということを実に考えながら部会の活動に努めてまいりますので、ご指導、ご協力の程よろしくお願いいたします。

(第25期 部会長 A棟 若山 辰吾)

■デジタル化

管内閣で始まったデジタル化の波。

デジタル庁が設立され、今後我々の生活にも大きな変化が訪れる?のではないかとちょっと期待しています。

我々管理組合も、デジタル化を推進するため、2年前から設立したのが「デジタル化」専門部会です。では一体何をしているの?と問われると、「大して何も

やってない、進捗がない」が答えになってしまいます。

なぜ、大して進捗がないの？それは理事会でも、紙の文化が根強く、中々抜け出せない現状があるからです。

また理事の方からタブレット10台を贈与して頂いたのですが、貸出希望が2名しかいませんでした。ん～政府もこんな具合だと困りますよ。って思っています。

目標は今期か来期中に「Mcloud」（管理組合で利用しているクラウドのグループウェア）を全世帯が利用出来る事です。そうなれば、住宅総会や住人説明会などリモートで可能になります。→管理規約の改正が必要ですが…

わざわざ管理センターに来ずとも、自宅でご飯を食べながら、なんて事も可能です。防災にいたっては、安否確認を部屋毎に出来たり、何処の棟の何号室から救助依頼がある、など瞬時に把握出来ます。アンケートもスマホやパソコンで可能になります。

とは言え、シニアの方に受け入れられるのか？が課題になると感じています。そういったサポートも含めてデジタル化専門部会で検討していきます。あまり大きな期待をせずに見守っていただければ幸いです。

（第25期 部会長 J棟 沖島 英樹）

■広報

今更ながらですが、年4回発行のリベ・コミは管理組合情報誌です。基本、三ヶ月に一度の発行となり印刷物ですので、管理組合の「今」を伝えようとしても残念ながらタイムラグが生じてしまいます。そのタイムラグをホームページで補いながら、この二つを両輪とし、今期も住民の皆様役に役立つ情報提供に引き続き努めてまいります。少しずつですが、編集にも工夫をこらし、皆様がお手元にリベ・コミが届くのを楽しみにして下さるような情報誌であるために部員一同、頭悩ましながらやっています。

ひとつ残念なのは、住民の皆様からの声をあまり聞けない事です。こんな事、あんな事、記事にして欲しい、特集組んでもらいたい、そういう声をどしどしお寄せいただき、一方通行でなく「皆で作る情報誌」で在りたいと願います。

管理組合活動に多くの方々が少しでも興味関心を持っていただく事は四半世紀経つリベラにはとても大切な事です。広報専門部会は引き続き、リベラにお住まいの皆さまに有益な情報提供ができるよう活動致します。

（第25期 部会長 H棟 藤安 町子）

■コミュニティ醸成

リベラも居住開始して四半世紀を迎えました。

建物と一緒に皆さんも歳を重ね、走り回っていた子供達も大人になり、また新しく入居された方もいて、時代の変化とともに、あらたなコミュニティ活動が求められます。

このたび、コミュニティ醸成部会の活動方針・役割りを作成しましたので、皆さん、一読お願いします。

（第25期 部会長 I棟 平野 瑞保）

コミュニティ醸成部会の活動方針

人とのふれあいと声掛けで 笑顔で暮らす街づくり

住民どうしのふれ合いと声掛けで、リベラガーデンを笑顔が溢れる安心安全の地域コミュニティにすることを目指します。当部会は、人がテーマであり、人とのつながりを築く、具体的な提案・企画・実践を推進し、心の資産価値を向上させる組織です。

- ①リベラ住民どうしの、より細やかで日常的なコミュニケーションが図れるような「声掛け・挨拶運動」などのようなキャンペーン等を積極的に推進し活動する。
- ②リベラでの既存施設有効活用・新規施設設置・自然環境を活かし、より世代間の交流が図れるように自治会とのコラボレーションのもと、新しい行事・イベント等の提案から実践まで推進し活動する。
- ③区分所有者・賃貸居住者等の垣根をなくし、リベラ居住者を対象としたコミュニティとして、非常時にも機能する防災体制等に寄与。
- ④リベラにお住まいの皆様が、これからも住み続けたい・子供達が将来リベラに住みたい等希望がもてるように、お住まいの皆様と情報の共有を図り、時代に合った対応を推進する。

コミュニティ醸成部会の役割

- ①自治会との協力体制を図り、自治会コミュニティ行事等を積極的に推進する
- ②高齢者対策として地域民生委員の方と情報を出来るだけ共有しフォロー UP体制を図る
- ③子供達が元気に過ごせる見守り活動の推進
- ④外国者居住の方への丁寧な情報の発信（英語版）と声掛け推進
- ⑤各専門部会との連携を行い、情報の共有と協力体制の推進
- ⑥理事会へコミュニティ活動として施設の新設・活用・使用等の提案を行う

H棟 ウェストウイング 80戸

棟部会長：須佐 公彦



日頃より棟部会にご協力頂きありがとうございます。今年も残りわずかとなりました。

今年は新型コロナウイルスにより様々なイベントが自粛されていく中、なんとか棟部会及び定例理事会を開き皆さんの貴重な意見をくみ取ることが出来ており大変感謝しております。

H棟でも改修工事が近づいており、これからさらに大変になると思いますが、今期役員を含め皆さまのご協力のもと、順調に事を進めていけるよう、努力していこうと思っておりますのでご協力のほどよろしくお願いいたします。

C棟 セントラルウエスト 94戸

棟部会長：海老名 博美



日頃より棟部会にご理解いただきありがとうございます。コロナ渦で様々な事が起こり、今年もいつの間にか終わりを迎えようとしています。

今期の棟部会では役員同士で検討すべきことはよく話し合い、情報を共有し、充実したものにして、C棟のより良い環境を維持していきたいと思っております。

さてこのたび、新原さんの体調不良により、前会長をしていた海老名が再び棟部会会長を務めさせていただくことになりました。改めてご挨拶申し上げます。まだまだ不慣れな点もあり、至らない点もあるかと思いますが、引き続き、ご協力の程よろしくお願いいたします。

A棟 パークウイング 75戸

棟部会長：若山 辰吾



A棟にお住いの皆様、日頃から棟部会活動にご理解、ご協力いただきありがとうございます。

今期は、新型コロナウイルスの影響のため、スタートが例年より2か月程度遅れたこともあり、

理事会及び棟部会の活動が満足にできないまま気づけばもう年の瀬に掛かっております。

振り返ってみると、できない事ばかりで悔しさや虚しさを感じる事が多かった1年でしたが、新しい年を迎えるにあたって、今の状況の中でもできる事、またやらなければならない事にしっかり目を向けて理事会や棟部会の活動に取り組んでいこうと思います。

I棟 マリナタワー 192戸

棟部会長：渡辺 将司

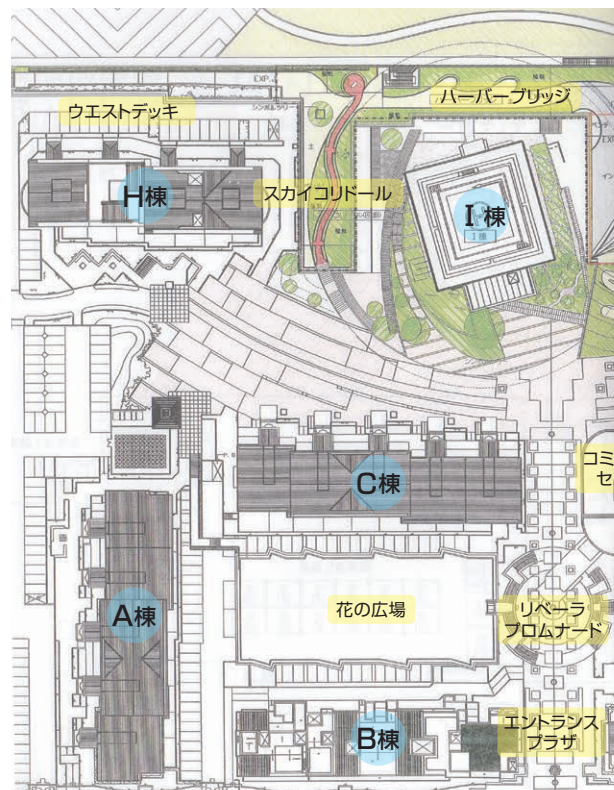


皆様、日頃の棟部会活動にご協力頂き誠にありがとうございます。

I棟では大規模修繕工事の実施の為、去年の反省を踏まえ棟部会を密に行っております。その中でコンサルタントを11月に決定し、着手に向けており、入居者の皆様の関心温度がどんどん高まってきている状況です。その都度アンケートや臨時総会を行いますので、皆様のご参加をお願い致します。

又I棟より住宅団地管理組合へ管理規約の問題提起をしています。早急に解決して頂きたいと思っています。

マリナタワーの南側では、子供達が元気に遊ぶ姿が見られ、なごましい景色ですが、マリナタワーのメイン通路にもなりますので保護者の皆様方からのあたたかい配慮のご指導をお願いいたします。



B棟 アベニューウエスト 42戸

棟部会長：寺坂 美智子



マンション近隣の公園にも紅葉が見られ1年で一番過ごしやすい季節を迎えました。現在は毎年恒例の自転車整理の時期を迎えております。皆様のご協力よろしくお願いいたします。

また、役員にならなければ気が付かなかったこと、知らなかったことがあることに改めて気付かされ、その様な事も含め、棟の皆様と情報も共有出来るように出来ればと思っております。引き続き皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

だより

棟部会長さんからの
メッセージです。
みなさん、協力してそれぞれ棟を
盛り上げていきましょう。

J棟 イーストタワー 125戸

棟部会長：加藤 一郎



棟部会長になり早くも4ヶ月が経ちました。当初から緊張しておりましたが、留任の方の議会に対する真剣さ・発想の豊かさ・知識の豊富さに驚き緊張もいつの間にかなくなり、次第に慣れていくことが出来ました。

理事会・棟部会共には様々な問題があります。J棟でも、引き続き日立によるEV部品の交換、高圧変電設備の劣化、近々ではバルコニー部の躯体の劣化等がわかり、大規模改修工事に向けた初段階の協議に入る事となりました。再来年度の外壁改修工事着手に向けての最善の策を見出していこうと思います。

役員の皆様、住民の皆様にも御協力を頂きながら今後とも会の運営務めてまいります、何卒宜しくお願いいたします。



D棟 アベニューイースト 51戸

棟部会長：西川 雅彦



D棟真ん前の中学校から、週末も部活動の声が戻って来ました。以前は喧しいなと思わなくもなかったのですが、静まり返った学校はやはり寂しい。コロナ禍から日常を取り戻しつつあることを実感している今秋です。25期は実活動が約9ヶ月と短命です。そのなかでも、棟の皆様の住宅管理組合、自治会への参加意識の高さに背を押されながら、少しでもお役に立てるようにと精進している毎日です。今後ともお力添えを賜りたくよろしくお願い致します。

K棟 オーシャンウイング 90戸

棟部会長：寺田 量子



オーシャンウイングは、もうすぐ初めての大规模修繕を迎えます。

修繕委員のみなさんは、公私ともに忙しい中、オーシャンウイングが快適に過ごせるマンションであり続けられるよう、ご尽力くださっています。ありがとうございます、頭があげられない思いです。

また、2台目を待っている住民の駐車場について、他棟棟部会のご協力をいただき、少しずつ需要に応えられ始めているところです。リベラの財産である駐車場を有効活用するためにも、必要な方は連絡をください。

(※寺田様退任によりK棟棟部会長は12月より古我憲治郎様と交代)

E棟 セントラルイースト 103戸

棟部会長：竹下 隆行



コロナの影響もあり、10月末時点で棟部会は2回の開催となりました。その中で、今期案件となっている共用部不具合箇所について対応中で、ベランダ手すりのグラつきと水道の水圧不具合について補修を予定しています。また、経年劣化により見栄えが悪くなったメールボックスのふた部分の取替えを行います。入口部分ですので、コストを抑えてマンション価値の維持につながると思います。棟の皆様で気になるところがありましたら、棟部会へ気軽にお知らせ下さい。

G棟 サウスウイング 54戸

棟部会長：竹下 賢二



G棟居住者の皆様には、日頃から棟部会活動にご理解ご協力をいただき有り難うございます。

今期予定しております大規模修繕工事計画も、修繕委員会の皆様のご協力のもと施工会社募集の段階まで来ました。まだまだ先は長く工程も数多くありますが、今後も進捗ある毎に棟部会報告の紙上でお知らせしてまいりますので、宜しくご確認くださいようお願いいたします。

理事会レポート

理事会の議事録は申請の上、管理センターで閲覧していただけます。（管理規約集第59条で規定）

第25期 第1回定例理事会 [2020/9/13]

- 第1回臨時住宅総会議案書について
・日時 9/27 10時30分から
・議案「大和ライフネクスト社へのエレベーター保守業務委託の件」について検討
- 第25期理事会对応案件について確認
- 第25期顧問選任の件 推薦3名を承認
- 第25期専門部会設置案および諮問内容案
- 弁護士との代理人契約締結の件
- エレベーター保守契約全般について慎重な協議を重ねていく
- 棟の経常的補修支出に関して管理規約と照らし合わせ今後の検討課題とする

《管理センター報告》

- 台風9号・10号被害 合わせて25件発生
・バルコニー網戸&隔壁板破損
・駐輪場屋根&駐車場カーブミラー破損
・樹木折損 等

第25期 第2回定例理事会 [2020/10/25]

- 自治会からの「イルミネーション設置に伴う共用部等使用許可のお願い」を承認
- B棟より南西駐車場車路のバリカーについて検討の要望
⇒設置の経緯が「不法駐車車両対策」の可能性があるので棟部会で再検討を
- 身障者対応による駐車場移譲について
・駐車場使用細則第6条に則り対応する
- G・I・K棟大規模修繕工事中の全体共用部利用について承認
・実際の運用は棟部会からの使用願いを提出されたのち、棟部会と執行部で協議後、決定となる。
※理事会終了後、全体共用部分の視察

《管理センター報告》

- 自転車整理スケジュール確認

第25期 第3回定例理事会 [2020/11/23]

- J棟屋上への無線設備設置計画についてUQコミュニケーションズより説明、提案
・計画推進については承認。まずはJ棟棟部会で
- I棟棟別修繕積立金改定の件について承認
- NTT光配線設備の導入について
・各棟棟部会で説明
- 居住者作成絵画の管理センター内展示について承認
- 各棟エレベーター改修工事の開始(12月1日)に伴う廃材・資材設置スペースの使用許可
- ろ過室内倉庫内、築山下倉庫内の不用品処分について有料で処分(2t車)
- K棟より大規模修繕工事時のストレージ(保管庫20)の利用願い
- 棟別経常的補修費についてはDLNが精査・検討中。その提案の検証・修正協議を理事会運営検証専門部会に諮問する

管理組合からのお願い

【東公園でのあそびかたの注意!!】

かたいボール、
かたいバットをつかうと、
車や人にあたり、あぶない!!

東公園でボール遊びするお子様に、
遊ぶ時には注意が必要である事を
ご家庭でもご指導お願い致します。

東公園は敷地内にある公園です。その横は、生活道路と自走式駐車場です。ボールを強く打ったり、強く蹴ったりして、ネットを越えたボールが車や人を傷つけることがあります。原因は特定できないものの、車の屋根が凹むなど物損事故が実際発生しています。

「強く打ったり、蹴ったりしてネットを越えたボールは思いもよらぬ事故を招く危険性がある」ことを、ご家庭でお子様と話し合ってくださいませよう、お願い致します。



自治会 NEWS

コロナ禍で様々なイベントが中止となる中、検討を重ね開催されたイベント2件をご紹介します。

Ribera イルミネーション 2020



子ども達へのお菓子のプレゼント、120個。みんなお行儀よく並んでいる行列には120人の笑顔がありました。大人も子どもも、美しく彩られた灯りにどれだけ心とむひと時だったことでしょう。準備いただいた役員の皆さまに感謝です。ありがとうございました。



今年もサンタさん、二人来てくれました。



Happy Birthday

シニアクラブの誕生会が10月12日、海浜公園で開催されました。7月、8月、9月がお誕生日の方は13名。お祝いされる方、お祝いする方、参加者37名で広々とした浜辺でHappy Birthdayです。

久しぶりの顔合わせに、お話が弾んで皆さんの笑顔いっぱいのひと時でした。



各棟植栽帯改善報告【B棟編】

猛暑の夏、台風の季節を乗り越え10月を迎えて再び花を咲かせる植物もあれば、葉を落とし冬支度を始める様子もうかがえます。さて、今回はB棟周りの状況を報告いたします。はじまりは昨年初旬、植栽部会参加のB棟部会役員の方からB棟北面にデッドスペース（有効活用されていない空間）があり、改善の相談がきっかけでした。

現場確認しますと、生垣に覆われているため、気にも留めていなかったのですが、住居側からの眺めは残念な状況でした。まずは風通しの改善と非常階段下まで繁茂したヘデラの整理を行い、何かこの場所にB棟の象徴となるシンボルツリーを植えられないか？早速検討を行い、結果「アオダモ」を植樹してみることにしました。



生垣におおわれていますが、中は日が当たらず鬱蒼としています 自生したシダは残し、一旦整理

アオダモはモクセイ科の落葉樹でその細くしなやかな樹形が特徴です。品の良さから新築の戸建て・マンションの広告でエントランス付近に添えられているのを最近よく見かけます。野球の経験がある方はバットの材料を思い浮かべる方もいるでしょう。

庭木に使われる樹木には流行り廃りがあるようで、現在の主流は今回のアオダモのような「雑木」が人気ようです。以前には薪などの生活燃料のため、民家の裏山（里山）で身近に目に触れる存在でしたが、このように庭先にシンボルツリーとして利用されることはほぼありませんでした。昨今の癒しや日本の原風景をもとめる風潮に影響されてのことかもしれませんね。



アオダモ植樹直後（2019.4）

住居側からの眺め

夜景も改善されたかな？

今回植樹に際し、やはりネックになったのが日照条件です。北側の建物の影になるため、基本植えられるものは限られます。しかしこの場所にアオダモを植えることにより雰囲気を一変できる可能性に賭け、午前中の日当たりを頼りに状況を見守りました。植樹から数カ月…やはり葉色に生気がありません。植え位置を1mほどずらすこと2回、ようやく今年春先には枝先に勢いができました。しっかり根付くまでに3年程かかりますが、アオダモがB棟のシンボルツリーとして成長し、住民さんに愛される存在になることを祈っています！

（植栽専門部会会長 田川 治）

リベラ花便り



リベラの敷地では四季折々、色々な花々が私達の目を楽しませてくれますが、広い敷地で目に留まらないうちに咲き終わることもあります。お世話いただいている花の会さんより、リベラのお花の便りを届けていただきます。



紫陽花

リベラには多くの紫陽花が植えられています。花の会のメンバーが挿し木で増やしています。ひと株だけでも存在感がありますが、群植の紫陽花が満開になったときの美しさは見事です。紫陽花は花が終わったら、すぐに花の部分を取り取ります。夏以降に切ると花芽も切り取ってしまうことになり来年は咲きません。数が多いので一苦労です。



花の広場 ウェルカムガーデン



花の広場で
遊んでいた女の子達
虫を見つけて
はしゃいでました



ツクシイバラ。(筑紫薔薇)

絶滅危惧種に指定されている野生種の野バラです。なんと、春には「花の広場」のアーチに見事に咲き誇ってくれています。ツクシイバラのみから採取したハチミツが販売されているようで、いつか味わってみたいですね。

彼岸花

お盆に咲くことや、墓地に植えられていることが多いので、不吉なイメージの別名曼珠沙華。田んぼのあぜ道に多いのは、球根にアルカロイドという成分の毒があって、作物を荒らすモグラなどの小動物、虫を避けるために植えられたもので、日本人の知恵なのです。

花びらが波打ち、炎のように美しい姿をしています。魅惑的などこか悲しげな花ですね。1日に10センチも伸びてまたたく間に花を咲かせ、1週間ほどで枯れてしまうのも、はかないイメージの所以です。



リベラギャラリー



愛宕浜西を望む (I棟 山口 晃さん)



コスモス (E棟 柏原 葉子さん)



9月25日早朝 Wレインボー (I棟 R.Yさん)

凜として

北風の中

ひたむきに

咲く山茶花の

心憎しや

(句と絵 一棟 角田 正美さん)



黄を濃くし
車窓に見える
石路の花

(G棟 宮原 晴世さん)



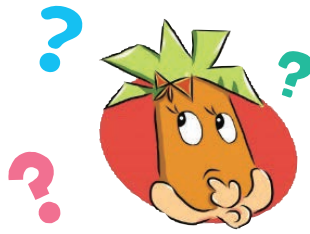
孫の描く
アマビエの絵の 優しくて
優しき人の ハートに遊べ

(C棟 吉田 弘子さん)

アマビエは日本に伝わる妖怪。海中から光を輝かせるなどの現象を起こし、豊作や疫病などに関する予言をしたと伝えられる。(Wikipediaより)
コロナ禍のなか「コロナに負けるな!疫病退散!」の願いを込めて、SNSや新聞、TVなどメディアで話題となっています。



10月31日 K棟エントランスからのブルームーン (K棟 A.Nさん)



リベラクイズに挑戦！

何問正解できるかな？

Q1

知っているようで案外知らない？ 10棟から成る我が街『リベラガーデン』ですが、全体の戸数は何戸でしょうか？

- 【1】 704戸
- 【2】 805戸
- 【3】 906戸

Q2

管理組合の正式名称は何でしょう？

- 【1】 リベラガーデン管理組合
- 【2】 リベラガーデン管理団地組合
- 【3】 マリナタウン・リベラガーデン住宅団地管理組合法人

Q3

リベラには安全対策で敷地内の随所に防犯カメラが設置されています。全部で何台でしょう？

- 【1】 15台
- 【2】 21台
- 【3】 27台

Q4

玄関のドアは誰の（どこの）もの？

- 【1】 共用部にあたる
- 【2】 専有部にあたる
- 【3】 内側は専有部 外側は共用部

Q5

J棟の屋上には2つの携帯電話会社の基地局が設置されています。どことどこ？

- 【1】 au docomo
- 【2】 docomo Softbank
- 【3】 au Softbank

Q6

友達に旅行するのでペットを数日だけ預かって欲しいと言われました。確かリベラはペットの飼育はダメなはず、でも数日ならOKかな？

- 【1】 一時的だから即OK
- 【2】 規約違反なのでノー
- 【3】 申請した上でならOK

Q7

33階建てI棟の屋上には緊急用のヘリポートがあります。大きなアルファベットの目印が描かれています。次のどれでしょう？

- 【1】 R
- 【2】 P
- 【3】 H

Q8

管理センターに設けられている宅配BOXの開錠カード（FTSカード）を無くしちゃいました。どうすれば良いのかな？

- 【1】 管理センターで新カード無償交付
- 【2】 管理センターで申請し有償交付
- 【3】 諦めずに探す

Q9

ロボットゲートのリモコンですが、状況によっては自己負担しなくてもいい場合があります。それは何番の場合でしょうか？

- 【1】 紛失
- 【2】 故障
- 【3】 電池切れ

Q10

リゾート感いっぱいにメインプロムナードを飾るワシントンヤシ、何本あるのでしょうか？

- 【1】 15本
- 【2】 20本
- 【3】 25本

答は最後の15ページにあります。



さて皆さま、
何問、正解できるでしょうか？



リベラ 伝言板

リベラの暮らしのなかの、ちょっとした話題です。
「これ掲載して！」というご希望などありましたら、
ぜひ広報部までお知らせください。

また写真や皆さんの作品などの投稿もお待ちしています。
管理センターか広報メール(ribera906pr@gmail.com)まで
お寄せください。



図書室 NEWS



図書室に新しい本が到着しています。

2018年ノーベル文学賞を受賞したポーランド作家、オルガ・トカルチョフ著「逃亡派」、台湾の呉明益著「自転車泥棒」、将棋ブームの中、NHKでドラマ化された柚月裕子著「盤上の向日葵」、福岡出身のブレイディみかさんの新作など、純文学からミステリー、ノンフィクション、SFまで話題作がそろっています。子ども向けの本もたくさんあります。ぜひ、お子さん、お孫さんも一緒にファミリーで図書室に足を運んでください。

タイトル	著者	出版社
日本蒙昧前史	磯崎 憲一郎	文藝春秋
おおきな森	古川 日出男	講談社
グラウンド・ゼロ 台湾第四原発事故	伊格言 / 倉本 知明	白水社
南無ロックンロール二十一部経	古川日出男	河出書房新社
聖愚者ラヴル	エヴァーニー・ヴォドラスキン / 日下部陽介	作品社
偶然 帆船アザールの冒険	ジャン・マリ・ギュスターヴ・ル・クレジオ / 菅野昭正	集英社
旅先でビール	川本三郎	潮出版社
息吹	テッド・チャン / 大森 望	早川書房
死神の棋譜	奥泉 光	新潮社
魂でもいいから、そばにいて 3・11後の霊体験を聞く	奥野 修司	新潮社
牡丹社事件マブイの行方 日本と台湾、それぞれの和解	平野久美子（作家）	集広舎
もう生まれたくない	長嶋 有	講談社
月	辺見 庸	KADOKAWA
前日島	ウンベルト・エーコ / 藤村昌昭	文藝春秋
僕はマゼランと旅した	ステュアート・ダイベック / 柴田元幸	白水社
パクチーとアジア飯	阿古真理	中央公論新社
逃亡派	オルガ・トカルチュク / 小椋 彩	白水社
山の怪異譚	山の怪と民俗研究会	河出書房新社
自転車泥棒	呉 明益 / 天野 健太郎	文藝春秋
小箱	小川洋子	朝日新聞出版
ワイルドサイドをほっつき歩け	ブレイディみかこ	筑摩書房

作品募集！ ～広報専門部会より 熱いコール～



リベ・コミ新企画「リベラギャラリー」ではリベラに
お住まいの皆さまの作品を募集しています。

大所帯のリベラにはきっとご自宅で眠っている作品がいっぱいあると
思います。素敵な絵や書に写真、短歌や俳句、川柳など。皆様の「世界
にたったひとつの作品」をどうぞお届けください。



広報Gメール(ribera906pr@gmail.com)または管理センターにご連絡ください。

広報部員一同、首を長くして待っています！



リベラクイズ



正解はこちらです



A1

正解は【3】906戸です。

A棟75戸 B棟42戸 C棟94戸 D棟51戸
E棟103戸 G棟54戸 H棟80戸
I棟192戸 J棟125戸 K棟90戸

A2

正解は【3】の「マリナタウン・リベラガーデン住宅団地管理組合法人」です。

長いですね。10回続けて言ってみたら結構、運動になります(笑)

A3

正解は【3】の27台です。

管理センターのモニターで監視しています。
夜、暗くなっても投影可能です。

A4

ドアを縦半分に切る訳にはいきませんので玄関のドアは【1】共用部になります。(管理規約集のP35～P44に棟別共用部分の範囲が記載されています)
ただし鍵の故障については状況により個人負担となる場合があります。鍵の調子が悪い時はまずは管理センターにご相談ください。

A5

J棟の屋上には【2】のdocomoとSoftbankの基地局が設置されています。
通常の会計とは別の収益事業会計とし計上しています。

A6

答は【2】の「規約違反なのでノー」です。
ペットの一時的な預かりも管理規約上、できません。
(管理規約集 細則 P3 第1条(6)に准じます)

A7

答えは【3】の「H」です。緊急用のヘリポートは緊急離着陸場(Hマーク)と緊急救助用スペース(Rマーク)2種類あります。Hマークは消防・防災ヘリが消火活動や救助活動をするための離着陸施設を指し、Rマークは着陸はせず、ウインチで人員、機材の乗降をする場所を指します。
(Wikipediaより)



A8

正解は【2】管理センターで申請し有償交付です。でも、【3】の「諦めずに探す」も勿論間違いではありません(笑)
カード裏面に記載のサービス会社に直に申請いただいてもOKですが、カードを紛失していれば連絡先はわかりませんので管理センターで再交付の申請をしてください。いずれにせよ、1枚1,650円がかかります。

A9

ロボットゲートのリモコンは【2】の故障の場合は、壊れ方、壊し方の状況によりますが個人負担ではない場合があります。逆も当然ありで個人負担になる場合もある事をご承知おきください。ちなみに紛失された場合の機器代は高額ですので無くさないようご注意ください。電池切れの場合はご自分で電池を購入し交換してください。(現在管理センターで電池の備蓄はありません)

A10

メインプロムナードのワシントンヤシは【3】25本です。高さは15mあり、年に一度、クレーン車での剪定作業が行われます。



雲と リベラガーデン

豊浜にお住いの写真家・甲斐順一さんが撮影された雲が主役の写真、撮影地は福岡の各所なのですが、何枚かリベラが写っているのがあります。今回はコレ！

甲斐順一さんの
横顔

【プロフィール】
 1963年 福岡市生まれ
 1987年 九州産業大学デザイン科卒
 1993年 「雲の情景」を撮り始める
 1999年 写真集「ImPressions—雲の情景—」出版
 2006年 WEBサイト「雲の情景 Cloudscape-Fukuoka」Blog開設
 2012年 WEBサイト「雲の情景 Cloudscape-Fukuoka」HP開設
 2019年 インスタグラム開設 [instagram.com/kumonojokei/](https://www.instagram.com/kumonojokei/)

空へ

【撮影コンセプト】「雲」という身近な被写体を主役として、街のさまざまな景色をおりませた写真“情景写真”を撮っています。
 撮影はすべて地元の福岡市内、素材としての「雲」の表情だけを追い求めるだけではなく、「情景」として、ドラマ性を感じられるものを目指しています。

【撮影機材】すべて銀塩 35 ミリ判一眼レフカメラ、ポジフィルムを使用しています。

【メディアでの紹介】
 1996年 Canon サークル 10月号
 1997年 日本カメラ 12月号
 2000年 日本カメラ 10月号
 2004年 朝日新聞「ふくおかストリート」
 2008年 FBS福岡放送「めんたいワイド」
 2009年 KBC九州朝日放送「ドォーモ」
 2014年 FBS福岡放送「NEWS 5ちゃん」

34号がお手元に届くのは年の瀬が押し迫り、誰もが何かと慌ただしい時だと思います。その慌ただしさのなか、一息つかれた時に、リベ・コミを手にしていただけると嬉しい限りです。一年に4冊、三ヵ月に一度の発行は正直言って結構大変です。906戸のリベラの管理組合情報誌が住民の方々に提供できる、提供すべき情報はなんだろう？と、その最大公約数を日々考えながら編集にあたっています。この一年、原稿や取材でたくさんの方にご協力いただきました。感謝と共に、皆様と共に在る管理組合情報誌でありたいと思います。来年も届くのを待っていただけるよう努めますのでご愛読よろしくお願い致します。

(F)

編集
後記

広報メール

