



団地管理組合法人加古川グリーンシティ
 管理組合広報委員会
 グリーンシティ自治会
 管理事務所 ☎425-6852
 ホームページ <http://www.greencity.gr.jp/>
 メールアドレス kanrikumiai@greencity.gr.jp

マンションの管理組合について考えてみました

第1回・管理組合とは

「管理組合」という言葉はよく口にしますが、辞書や百科事典で意味を調べようとしても用語解説している書籍はほとんどありません。

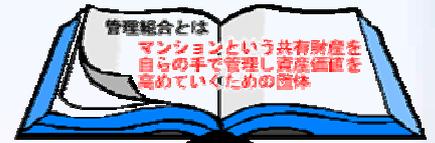
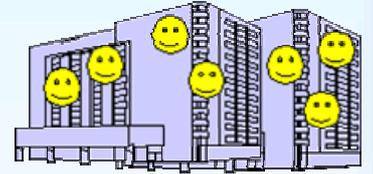
実際の管理組合を思い浮かべてみると「小さいものは数世帯からグリーンシティのように何百世帯にもなるマンションの居住者が各構成員として成り立っている集まり」というイメージがします。しかし、人間関係や権利関係などが複雑に入り組んでいることを考えると、単純な相関関係や共有関係にとらえるだけでは不十分でしょう。

区分所有法第3条には「区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し(以下省略)」という記述があり、この条文でいう「管理を行なうための団体」が管理組合に相当します。

さらにグリーンシティの管理規約第6条には「団地建物所有者(組合員)は第1条(後述)に定める目的を達成するため、団地建物所有者全員をもって団地管理組合法人加古川グリーンシティを構成する」としています。第1条とは管理規約の目的が記された条文で「この規約は加古川グリーンシティの管理、又は使用に関する事項等について定めることにより、団地建物所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする」となっています。

このように「個々の住戸の持ち主全員が組織し、マンションという共有財産を自らの手で管理し資産価値を高めていくための団体」こそが管理組合です。

今回は、「管理組合」について考えてみましたが、引き続き「管理組合」や「管理規約」についてもこの紙面でお伝えしていこうと思います。



修繕委員会からのお知らせ 大規模修繕工事について

修繕委員会・環境整備委員会において、大規模修繕工事の実施までのスケジュールと、昨年に実施した建物調査診断結果に基づいて予算を考慮した雑工事範囲の検討をしています。今後、皆様には外壁色等に関わるアンケート等のご協力をしていただき、その結果を参考に工事に反映していきたいと思いを。

(案) 工事実施予定 平成21年10月~平成22年5月末(8ヶ月間)

エレベーターリニューアル工事について

標記の工事が、昨年10月23日から本年2月13日まで約4ヶ月をかけて終了しました。工事はスムーズに遂行し無事故・無災害で安全に完遂しました。最終的に機能・品質等の確認を行ったのちに引渡しを受ける予定です。皆様のご理解・ご協力ありがとうございました。

リニューアル後のエレベーターは快適ですね・・・共有設備はルールを守り、大切に利用しましょう。

【“こんな意見が”の回答です】 リニューアル後のエレベーターは、現在“試験運用中”の状態、かごの待機場所や待機時間等の状況確認を行っています。

この様に、疑問や不備かな?と思われる点等があれば施工会社と相談しより良い環境にしていきます。

ミラーについて

エレベーターに乗り込んでまず目につくものはステンレスミラーだと思います。車椅子の利用をより安全におこなえるように業者と協議し、当初の設計よりもより広い範囲を確認できるように、細長いミラーを追加してサイズを拡張しました。視界も良くなり利便性も向上したと思います。(契約金の追加はありません)



細長いミラーを追加しました



次世代に何を伝えたらよいのか？

(1月号からのつづき) 防災・震災・教訓・・・

さて、次の世代に我々は三つのことを伝えなければなりません。

一つ目は、**自然は恐ろしいということ**です。

地震や大雨という自然災害は、山を削ったり自然を破壊したり、自然との関係をズタズタにしてしまう人間の愚かさに対して、ある種の警告を発しているのではないのでしょうか？

我々は自然災害の恐ろしさを伝えと共に、自然の大切さ、自然と共生することの大切さも伝えていかなければなりません。

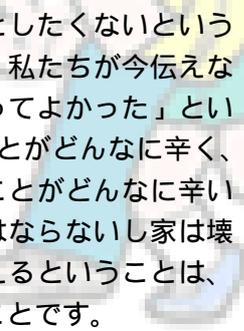
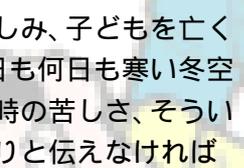
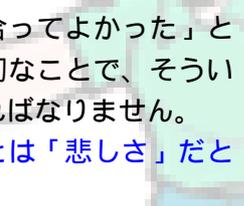
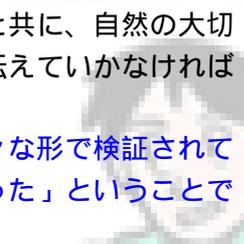
二つ目は、**震災後14年が経ち色々な形で検証されていますが「みんなで助け合って良かった」ということ**です。

被災者の人たちも「地震の直後助け合ってよかった」と思っているでしょう。これが一番大切なことで、そういう人間の素晴らしさも語り継がなければなりません。

三つ目に**伝えなければならないことは「悲しさ」だと思**います。

親を亡くした悲しみ、子どもを亡くした悲しみ、何日も何日も寒い冬空に放り出された時の苦しさ、そういうものをしっかりと伝えなければなりません。そんな辛い思いは二度としたくないというふうに思わないと防災は進みません。私たちが今伝えなければならないのは、人間の「助かってよかった」ということよりも、人が亡くなるということがどんなに辛く、悲しいことか、家がなくなるということがどんなに辛いことかです。だから命は亡くってはならない家は壊れてはいけません。悲しさを伝えるということは、何よりも私達がしなければなりません。

自分の親が亡くなったことはどんなに悲しいことだったか、話すことはとても辛いです。14年前のことを思い出したくないかもしれません。しかし、被災者がそのことを話さないと、世界中の人に伝わりません。いかに辛かったかということ、もっと私たちの感覚と感性を通じて、次の世代の人々に伝えていってほしいと思います。それと同時に、人間の愚かさも伝えなければなりません。自然を壊してきた愚かさ、地震など来るはずがないと備えを怠った愚かさもあります。つきつめていくと自然というものをしっかり学んできたのかということです。学校で理科や社会などの授業がありますが、一体何のために勉強してきたのかということです。それは、高校や大学に入るためではありません。人々の命を守るた



め、あるいは私たちの社会を豊かにするために、学んでいるのです。私たちは理科で習った地球をどのように理解してきたのでしょうか。その中で地震というものをどういうふうに学んでいたのでしょうか。その学んだことは、防災に役立ったのでしょうか。人間は完璧ではなく必ずどこかに弱さやいたらしさをもっています。しかしだから許されるわけではなく、その人間の弱さを知った上で少しずつその弱さを無くしていく取り組みをするということ、地震が私たちに教えてくれたことだろうと思います。特に、何よりも悲しさを忘れずに伝えていかなければならないと思っています。

(1月号に続き、関西学院大学教授・神戸大学名誉教授・室崎益輝先生の講演の言葉を一部使用させていただきました)



全国各地からお問い合わせやご質問のお便りが防災会宛に送られてきます。そのひとつに「**防災訓練とは何をすれば良いのでしょうか?**」という質問があります。

私たちは「防災訓練は全国一律ではない」と考えています。さらにいえば「各人各家庭ごとに違う!」ということ。もしあなたが災害とその後の被害に遭遇した場合、あなたとあなたの家族がどんな危険にさらされ、日常生活がどうなってしまうのかを想像してほしいのです。これは「**災害イメージング能力**」といえます。災害をイメージする力があれば、災害が起きた後、あなたがどういう状況に置かれるか、そのためにいま何をしておくべきなのかが具体的にわかります。

災害が起きる前にできることの多さ、使える時間の長さは、災害が起きてからとは比較になりません。「**イメージング能力**」を働かせることができれば、先取り、先回り、あなたの受けるであろう被害をあらかじめ軽くすることができるのです。逆にいえば、いくら防災の知識を蓄え、どんなに備えを充実したつもりでも、自分が受けるであろう被害を想像した上でなければ、実はあまり意味がありません。人間は自分が認識したり想像したりできない状況に対して、有効な対策や準備をすることができません!(東京大学教授・都市基盤安全工学国際研究センター長・目黒公郎先生「大地震死んではいけない!」より)

さて、上記の「**防災訓練は何をすれば良いのでしょうか?**」ということですが、まず「**災害イメージング能力**」を使い、自分が受けるであろう「**災害・被害**」をイメージすることから始め、それらに「**有効な防災訓練**」をしてください。バケツリレーや避難訓練も大切な訓練のひとつですが「**まずは自分が死なないための対策**」を第一に行ってください。

さあ、あなたならどのような防災訓練をすればよいと思われるか?グリーンシティ防災会は、「今!必要と思われる防災訓練」を適時行い啓発しています。ぜひともご参加ください!あなたの大切な人を守るのは「**防災会**」ではありません。「**あなた自身なのです!**」

自治会からののお知らせ

日岡神社國恩祭お稚児さん募集について

- 日 時：第一日目(4月18日)午後1時より
雨天時は19日に延期
- 対 象 者：3歳から6歳までの子ども
- 参 加 費：5000円(稚児衣装借用料、お守り、
記念写真、おみやげ)
- 申込期限：3月15日(日)午後5時まで
- そ の 他：申込書に参加費を添えて自治会長に申し
込んでください。

申込書は自治会長が保管しています。詳細は各棟掲示板の案内をご覧ください。

國恩祭とは、國恩を報する(国の恵み、ふるさとの恵みに感謝する)お祭です。天保4年(1833年)に始まったと伝えられています。現在では旧加古郡・印南郡の22社の神社が輪番でご奉仕しております。今年は日岡神社と高砂神社が当番に当たっています。日岡神社では4月18日と19日、両日とも午前11時より本殿にて祭典が行われます。



ボウリング大会のお知らせ

グリーンシティでは人権・同和問題は、お互いを知り偏見をなくすことが大切と考え、その一環として「ボウリング大会」をジョイプラザで開催します。

日 時：2月28日(土)午前10時30分開始
(午前9時50分管理事務所前集合)

実施要項：1人2ゲーム(小学生はガーターなし)

参加資格：グリーンシティに居住される小学生以上の方

参 加 費：1,000円(当日徴収します)

募集人員：60人(定員になりしだい締め切ります)

参加希望者は「申し込み用紙」に必要事項を記入の上、2月21日(土)午後5時までに管理事務所へ提出してください。

民生児童委員からののお知らせ

集会所を開放しました

日時：2月14日(土)午前9時30分～12時
住民の方全員が対象ですから、次回開催日も井戸端会議や遊び場などにご自由にお使いください。

管理組合からののお知らせ

最近『水のトラブル110番』のシールが無許可で投函されています。水に関するトラブルが発生した場合、当グリーンシティでは以下の工事業者で対応してもらえる方が安心と考えます。

山本環境整備(株) 078-977-0181

黒崎水道(株) 079-423-6711

なお、管理事務所で配付した「暮らしのガイド」でも掲載していますので参考にしてください。

自分の駐車場を間違えて、他の人が契約する駐車場所に駐車する人が増えています。ひとごとではなく、一人ひとりがもう一度自分の事として、駐車位置・駐車場番号を確かめてから駐車するようにしましょう。管理事務所業務時間外に、他人の車が自分の場所に駐車されていた場合、間違えて置かれている車のナンバーを書きとめておいて、その日は、ふれあい公園横の来客用駐車場に駐車してください。

次の日出庫する際、駐車料金の支払いを一旦済ませていただいて、駐車料のレシートを持って管理事務所へ、自分の駐車場と間違えて止められていた車のナンバーを届け出ただけであれば、料金の精算と相手方へ通告します。

マンション敷地内で猫フン被害が続いています。管理組合へ登録済みの飼い猫の場合は、飼い主の方が管理されているのですが、のら猫の場合は、見つけた時に捕獲の協力をお願いすると共に、保健所へ通報をしていただきたいと思っております。ご協力よろしく申し上げます。(理事会が捕獲したときも保健所へ通報します) エントランスホールに、**タン**や**ツバ**が吐かれているのをよく見かけます。ホールでは、小さな子どもたちが直接床に座って遊んでいることも多く見られるので、建物内に**タン・ツバ**を吐かないようにしましょう!!

小学校PTAからののお知らせ

平成21年度PTA名簿作成のため、3月・4月に転出される予定の保護者の方は、以下にご連絡ください。

PTA常任 (☎ -)

少年団からののお知らせ

< 廃品回収のお知らせ >

日時：2月22日(日)午前8時

雨天時は3月1日になります。

< 平成20年度PTA・少年団地区総会の開催 >

日時：3月6日(金)午後7時30分

場所：集会所ホール



ご意見、ご要望などをどしどしお書きください。(ご記名をお願いします)

3月													2月														
15日	14日	13日	12日	11日	10日	9日	8日	7日	6日	5日	4日	3日	2日	1日	28日	27日	26日	25日	24日	23日	22日	21日	20日	19日	18日	17日	16日
土	金	木	水	火	月	日	土	金	木	水	火	月	日	土	金	木	水	火	月	日	土	金	木	水	火	月	日
			燃えるごみ収集日	燃えないごみ収集日		燃えるごみ収集日				燃えるごみ収集日	かん収集日		燃えるごみ収集日			燃えるごみ収集日	ペットボトル・紙・衣類収集日		燃えるごみ収集日				燃えるごみ収集日	びん収集日		燃えるごみ収集日	
	修繕委員会						広報委員会	専門部長会						環境整備・修繕合同委員会			自治会役員会					理事会				管理事務所研修会	

ごみは決められた日に、決められたものを、当日の午前8時までに
出してください。ペットボトルは蓋を取り洗って出してください。
前日からのごみ出しは防犯上危険ですので厳禁です。

こんな意見がありました

この頃のクイズ、私には解けずに今月、久々に解答させて頂きました。答え、合ってますか？

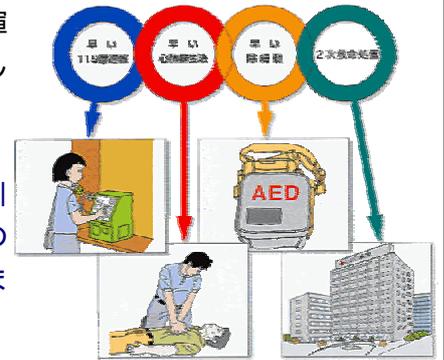
D棟居住者
エレベータのリニューアル工事も一部の棟で終わり、きれいになったエレベータが活躍していますね。ふと気付いたのですが、通常運転されているときのエレベータ籠のホームポジションが改修前に比べて悪いように思います。朝、上階から降りる人が多いときに2台とも1階で待機していたり、1階から上階に上がる人が多いときに2台とも8階で待機していたり、待機している籠の位置が悪いために待ち時間が多くなり、人の乗降の効率が悪いように感じるのは私だけでしょうか？

改修前は片方の籠が1階にある時は、もう一方は中層階の8階で待機しているのがホームポジションだったように記憶しているのですが。 D棟居住者

普通救命講習会を開催しました

2月15日(日)午後2時から防災会の応急手当普及員による普通救命講習会を開催しました。

参加者の方々はそれぞれの立場で心肺蘇生法(成人)およびAED(自動体外式除細動器)の使用方法を理解され、ご家族等に「もしものこと」があった場合は必ずやその力を発揮されることと確信しています。



*受講者には加古川市消防本部発行の修了証を交付しました。

今月のクイズ

サッカーの試合中、ピッチ上でボールに対して手を使えるのは、両チームで何人？
いつも内臓をマッサージしている虫は何？



先月号の正解

カメンライダー(へんしん)
サザエ、カツオ、ワカメ

正解者 20名のうち厳正な抽選の結果5名の方に図書カードを贈呈します。

応募用紙

2月の答え

どしどしご応募ください！

応募締め切り日： 2月28日
提出場所：管理事務所

棟 号

フリガナ
氏名