

ろうじゅう

2011年8月15日

第59号

(隔月発行)

# コミュニティー 通信

発行者/ロウジュウコミュニティー

TEL082-262-4316

FAX082-264-4390

ホームページ/http://www.hjc.or.jp

ISO 9001



JVAC-QM0380  
(本社マンション管理)

## 隣人登場 OUR NEIGHBORS



ルミナス舟入本町リバーフロント

三浦

美則さん

## ふるさとに注ぐ熱い視線 在広島根県人会の発展に寄与

本川のゆったりとした流れを眼前に望める同マンション2階の広い応接スペースで、今は在広島根県人会の顧問をしておられる三浦美則さんから島根県を愛する心情をたっぷり聞かせて頂きました。隣県で県境を接する近さだけに望郷の念と言うよりは手が届くほどの応援歌熱唱の感を受けました。

### 大野コーチや佐々岡元投手も駆けつける

ふるさと島根県の発展に寄与しようと約60年前の昭和28年に発足した在広島根県人会は当初100人余りでのス

タートでしたが、今日では530人の県出身者が名を列ねる大組織へと発展してきました。益田市出身の三浦さんは昭和51年に入会し、理事、副会長を経験されたあと、今は顧問として会の発展につくされています。恒例の総会や新年会には知事、県議会議長、

市町村長らと共に広島カープの大野コーチや佐々岡元投手も出身者としてゲスト参加し、会を盛り上げてくれると喜んでおられました。広島府政治、経済分野やスポーツ界で活躍する島根県人は古今を問わず多いのです。

### 都道府県対抗男子 駅伝の応援も楽し

県人会のメイン行事は総会、新年会と並んで、毎年1月に行われる都道府県対抗男子駅伝の選手激励会と応援、その時同時開催する島根ふるさとフェア(物産展)です。会場のグリーンアリーナが多くのお客さんで溢れる様子を目にする、島根県健在なりとふるさとの躍進に心躍る思いがするそうです。このほか、県人会ではゴルフ同好



ふるさとの話題で盛り上がる総会

会や旅行同好会も活発で、親睦の実を上げています。また総務と企画の委員会があり、色々なテーマが検討されて、それらが理事会へ提案されて決定していくしくみになっています。今、喫緊の課題は若い人の入会促進だそうです。三浦さんが入会された頃は、いわゆる功成り、名遂げた方々の集まりで、少し煙たかったそうですが、これからは若い人たちの参加で、会を活性化したいと熱く語っておられました。最近はその努力が実り、若い会員も徐々に増え、ずいぶんさくばらんな組織へ脱皮しつつある様です。

### ふるさとに最も近い 県人会

何と言っても広島県のすぐ北隣りですから、ふるさとに近いことが他の県人会との最大の違いです。田舎の祭りだと言えはすく帰り、温泉も多くて、気軽に入湯に行け、何かあれば即、帰郷できる環境にあることが、肩張らない、ソフトな会の性格を形づくりに、それが会の最大の特徴点かなとも言うておられました。

## 理事長さん訪問

コーポラティブ庚午中  
管理組合

理事長 石田 巧男さん



石田理事長

40才代で現役バリバリの石田さんを職場に訪ね、貴重な時間を割いて頂き、4月の就任でまだ3カ月しか経過していない理事長職の現状を語って貰いました。

### 小世帯だから理事長に仕事が集

「まず理事長就任の経緯を聞かせて下さい。」

●理事長選出は順番制のルールがありますので、理事5人中から互選と言う形になりましたが、今までやってない人の中から選ぶこととなり、3人の中から諸般の事情を考

え、私が引き受けることにしました。約4年に1度の割合で理事になりますので、8年前の竣工時から入居している私は今回が2順目に当り、前回は会計理事の経験があります。22世帯の小さな管理組合です。22世帯の小さな管理組合の業務をほとんどこなしますので、前回の経験は経験したという程のことではありません。

### コーポラティブ方式で竣工前から顔見知り

「コーポラティブ方式のマンション」ということなのでその概要を教えてください。」

●コーポラティブ方式は内部の全間取りを自由設計するやり方なので、各戸とも均一

化されていないのが特徴です。管理組合を設立する前から建設組合なるものを立ち上げて、22戸が各々設計士と間取りの打ち合わせをして部屋づくりをして来ました。エンタランスなど共用部分はみんなで相談して設計したりしましたので、自然と22世帯の息はピッタリと合い、すごくコミュニケーションの豊かな結びつきが出来上がりました。引越する世帯が出た時には全体で送別会をやったりしましたが、こんな組合は他に無いと思います。

### 出来るだけ自前でやる事をモットーに

「課題としてかかえておられることは何でしょうか。」

●管理組合活動は誠に安定的にスムーズに進行しています。問題はこれまでに整理されており現在、特にありません。2カ月に1回の共同掃除には全戸参加し、立体駐車場の金属部分の錆落としなどは自前でやります。これはこの組合のモットーです。ごみ出しもルールがきちんと守られ、駐輪場も利用頻度の低い

人が自発的に条件の悪い方へ移動したりしています。当面、理事長として頭をかかえるほどの案件はありません。困った時にはすぐ理事長経験者に相談し、解決をはかります。

## はるばると来つるものかな

### 住宅生協第50期通常総代会開催

去る6月30日、14時からワークピア広島で広島県住宅生協の第50期通常総代会が開かれ、前年度の決算を承認するとともに第51期の事業計画などを決定しました。

冒頭、あいさつに立った小川正継理事長は広島県住宅生協の50年の歴史をふり振り返り、勤労者に安価で、高品質な住宅を提供して来た実績を自ら高く評価しました。そして現環境は依然厳しいとして、当面、(株)ロウジュウコミュニティーの事業を通じ、生協の持つ相互扶助の精神を生かして、マンション管理やリフォーム事業に力を注いでいくと表明しました。

またこの総代会では東日本大震災での教訓を生かしていこうと防災活動に関する資料が配付され、行政に頼らない本当の防災力の必要性が強調されました。



小川理事長

コーポラティブ庚午中の概要

所在地：広島市西区庚午中

2-7-16

・5階建 22戸

・2003年7月竣工

広島電鉄・宇品線の宇品4丁目と5丁目電停の中間ぐらいに建つ繁華街立地のマンションです。直径100メートルの範囲内に、学校も病院も銀行支店も郵便局も大型スーパーも昔ながらのマーケットもグルメ関係の店も何でもありの超便利な場所に建っています。それでいて前の道路は電車と車の共存型で、スピードで飛ばす喧騒もなく、後方の道路は御幸通り



緑の玄関出入口

祭にはマンションの有志も参加して、法被姿でお神輿をかつぎます。街中のマンションの便利の良さから公共交通機関が手軽に利用でき、駐車場はそのせいか空きがどのくらいか、駐輪場



建物に組み込まれた駐車場

わがマンション自慢

若い世帯多く  
子ども達の声賑やか

ルミナス御幸  
エスポワール

と称し、戦時中には出征兵士が宇品港へと整列して歩んだ歴史ある通りに囲まれ、至ってこの一帯は閑静な所です。北方には古い伝統ある社の神田神社と宇品第2公園が拡がり、この神社の秋の大

はオーバーフローするほどの盛況ぶりというのもこのマンションの性格を表しています。2004年竣工と歴史も新しく、それ故、若い世帯が多いのが特徴で、その結果、今、小学校を中心とした子どもが多く、活気に溢れた賑やかさを見せています。7年前の竣工時から勤務する管理員の池永但さんは近所に住んでいる関係から、街中これら誕生時から見識っている子ども達と良く出会い、「管理員のおじさん、こんにちは」と声をかけられるのが大変嬉しいそうです。



管理員の池永さん

ルミナス御幸エスポワールの概要

所在地：広島市南区御幸

4-11-1

14階建 39戸

2004年8月竣工

理事長 山本 耕造さん

管理員 池永 但さん



「ご近所」の有名どころシリーズ

広島ビッグブルー

牛田旭コーポマンション

マンション前の道を下って少し北東に進むと牛田山に抱かれる格好で大きな銀傘の勇姿を見せています。オープンには平成3年で、平成6年のアジア大会でも使用され、これまで日本選手権大会など全日本レベルの競技も頻繁に行われている50メートルの正式プールです。また冬季にはスケートリンクとして利用され、年間を通じて約15万人の人々で賑わっています。

・広島市東区牛田新町1-8-13 (アストラムライン・牛田駅下車徒歩3分)

運転免許は海田自動車学校で!

当社管理のマンション居住者の紹介には特別優待の制度があります。



海田自動車学校

0120-396396

736-0022 広島県安芸郡海田町藤原1-4-73  
E-mail: info@kaitads.co.jp 携帯サイト: http://k-sai.jp/kaitads/  
資料請求・お問い合わせは、ホームページからもOK!

# マンション往來

## アステージ大手町 管理組合活動は女性にまかせとき

5月28日(土)に開催された第14回定期総会では所定の議案をスムーズな議論の後、順次提案通り承認し、最後に理事長、副理事長、2人の理事、監事、防火管理者の役員選出を行って終了しましたが、6つの役職ポストに全員、女性が就任しました。私たちの組合の運営は女性にまかせなさいとのウーマンパワーが感じられ、力強く新年度の活動がスタートしています。

## ルミナス西条西本町アウエール エントランスに時計が欲しい

7月10日(日)に開催された第9回通常総会では予定の議案を提案通り承認したあと、最後に石井管理員から居住者より日頃出されてい

る意見のいくつかが紹介されましたが、その中の一つに、エントランス周辺に時計を置いてほしいとの要望がありました。これは子どもたちが登校時に集合するため必要とのことからでした。さて、他のマンションではどうでしょうか。  
なお新理事長には栗原徹さんが就任されました。

## シャンピア中央 不良箇所はその都度対処で

6月26日(日)に行われた第25回定時総会で、毎年、管理費会計剰余金から修繕積立金へ繰り入れしてきたが、築後25年経過し、不良箇所が増えることが予想されるので、発生の都度、部分的に管理費で対処することとして、今後は管理費積立金として運用したらとの提案があり、この方向で行くことが採択されました。

## ルミナス御幸エスポワール 駐輪場の整理について一つの試み

なお役員は今年度も引き続き前年役員が就任されました。

過日の理事会で、駐輪場の整理について、アンケート結果にもとづき、検討が行われました。動機は使われていないと見受けられる自転車やステッカーの貼っていない自転車もあるので、この際、削減に踏み切ろうというものでした。検討の結果、①長期の未使用車及

びシールの無いものはエントランスに並べる②必要であれば所有者が駐輪場に戻し、シールの無い場合は届出を行う③所有者が現れない場合は、盗難等の確認後に組合で処分を行う。所有者が判れば各自で処分する様、要請する。  
以上の対処を行ったのち、更に駐輪台数の削減効果をねらって有料化を検討する、またシェアリング(共同使用)についても今後検討していくこととしました。一つの有益な試みとして経過を見守りたいものです。

## 管理戸数5,634戸を更に拡大へ 当社第37期定時株主総会を開催す

去る6月24日に当社は第37期定時株主総会を開催し、「資産価値」だけでなく「居住価値」も高める管理へと事業活動を展開していくことなどの方針を決めました。

- 新年度の事業計画を要約すると、
- ①入居者の安全、安心を念頭に置いた危機管理体制の確立
  - ②質の高いサービスと納得価格の提供により顧客満足度の向上
  - ③管理棟数の拡大、賃貸マンションの管理拡大、大規模修繕工事のコンサルタント力強化を通じ売上げの増大
  - ④管理員の活動強化、機関紙「コミュニティ通信」の充実などによりコミュニケーションの推進と営業情報の把握、対応などです。