

# すぺりあ佐屋

—誰にでも快適なマンションをめざし—

《発行》 平成18年(2006)2月1日  
 《発行者》 スペリア佐屋管理組合理事長

## <項目>

1. 第7回定期総会実施について。
2. マンション設計計算書等の調査結果について。
3. 餅つき大会
4. ボケないために

## 1. 第七回定期総会実施について、

- 1、すでにお知らせしましたように、次の様に第七回定期総会を開催しますので、スケジュール調整のうえご出席下さい。

- ◎ 日時 平成18年3月25日(土) 午後8時より  
午後7時30分より受付開始  
総会は、午後8時～午後10時を予定しています。
- ◎ 議案書 議案書は、3月中旬までにお届けし、総会前に説明・質問会を行ないます。
- ◎ 最後まで出席されました方に、記念品(商品券)をお渡しします。

## 2、総会までのスケジュール

総会までの主なスケジュールは、次の通りです。

日 程	曜日	内 容
1月31日	火	今期会計年度の締切日
2月19日	日	三役会(決算・予算関係の討議)
2月25日	土	理事会・会計監査(決算・予算の討議)
3月上旬		議案書・決算書・予算書の印刷依頼
3月中旬		議案書・決算書・予算書の配布
3月12日	日	三役会(総会対策)
3月19日	土	議案書の説明・質問会 午後7時30分～ 終了後 理事会を開催
3月19日	土	総会出欠席届けの締め切り
3月25日	土	第七回定期総会 午後7時30分より受付

定期総会の主な議案。

1. 機械式駐車場の使用料の変更等について。  
機械式駐車場の保守、点検、維持費用が今後、多大な負担となるので、将来的に

機械式駐車場を廃止する。

今後23年間に掛ると推測される維持費用は概算で〇〇万円～〇〇万円である。現状で100%と利用したとして、23年間の使用料は〇〇万円が見込まれるが、大幅な持ち出しとなる。

この様な中で、現在機械式駐車場利用者と打ち合わせを行ない、

1. 駐車場料金を一律 5,500円/月とする。(総会決議事項)
2. 2台目の利用者は18年3月末までに移動する。  
等の了解を得て11月理事会で承認された。

管理規約の改正

第25条 (管理費等)

第四項 契約使用料(駐車場使用料)の改定。

「別表3」2、管理規約第29条の規定に基く使用料を次の通りとする。

駐車場使用料 機械式上段(月額) 4,500円を5,500円とする。  
機械式下段(月額) 5,000円を5,500円とする。

## 2、愛西市公共下水道工事に関して。

愛西市公共下水道工事は平成22年度完成目標に下水道工事を進めています。

それに伴い「公共汚水ます等の設置」が義務付けられています。

当マンションでは、南館と東館の汚水配管は、ごみ置き場北側で集合していて、そこから、ガス倉庫の前を通り(地下約1.5M)、駐車場NO、33、34付近まで配管を延長しそこに「ます」を設置する計画です。

「ます」の設置工事は平成19年度を予定していて、設置は市の負担で行います。接続する配管工事は、公共下水道の使用開始前に行います。具体的な日程については、市より別途指示があります。この費用はマンションの負担となります。

下水道工事が完成後は現在の排水処理施設は不要となり、埋め立て等をする必要があります。

「参考」

愛西市下水道工事の概要

完成予定時期 平成22年度

須依町、佐屋町、北一色町等は平成22年度に利用開始予定。

愛西市(上記以外)及び日光川下水道構成市町村の本計画全体が完成するには約30年を要する長期計画です。

下水道を利用するには

1. 受益者負担金として

所有地㎡当たり500円を予定。

当マンションの敷地 約12,764㎡で 約6,382,000円

1住戸と当たりの負担金 約23,123円です。

2. 排水設備工事費 上記の配管で概算2,500,000円

3. 下水道使用料 ㎡ 120円を予定

水道水の使用料に応じて一定の算出基準で算出するが、使用量としては、水道水の使用量に近い値となる事が予測されます。

金額は決定額ではありません。

尚、詳しく知りたい方は市役所 地域振興課にお問い合わせください。

## 2. 構造計算書、及び図面の調査結果について。

当マンションの構造計算書、図面を「ハンズ一級建築事務所」に調査依頼していましたが、その結果報告が一級建築士 瀧本好司氏よりありました。設計方針、一次設計確認、保有水平耐力の算定確認、構造計算ソフトの入力値の確認、部材の剛性入力等を確認した結果として。

全て適正な数値の入力であり、全体の計算にも全て整合性がありました。

全体での平均 IS 値は約 1. 1 1 7 と判断されます。

よって現在の構造基準においても構造指針及び構造基準をクリアしていると判断されます。

「耐震性能」

耐震性能は、通常 Is 値という数値で表現されます。現在の構造基準では 1. 0 以上が必要となっています。

概要以上の様な調査結果報告です。

尚、詳しく知りたい方は、ハンズ一級建築事務所作成の「スぺリア佐屋 構造設計書調査」を管理組合で保管していますので取りに来て下さい。

### 3、餅つき大会

当マンションで生活する皆様のコミュニケーションの場としての一環で、1月22日（日）昨年につき餅つき大会を行いました。

約150名の方が参加して、つきたての美味しいお餅を食べたり、子供たちが一生懸命になって、杵を振り上げ餅をついている姿は、本当に楽しそうでした。今後もコミュニケーションの場として、夏祭り、クリスマスフェスタ等に次ぐイベントとして定着すればと思います。沢山の皆様の参加を待っています。

また、前日及び当日朝早くから準備して頂いた役員、悠友倶楽部、子ども会保護者の方、ありがとうございました。

### 「ぼけないために」

「いつまでも、恋心を持とう」

決してボケることのない人生を送るための必殺技は「恋心」を持つこと。はっきり言ってしまえば、「スケベのすすめ」である。と作者は述べている。

ボケて病院に運ばれてくる男性の多くが「真面目人間」である。逆にいえば「不真面目」人はボケにくいことになる。

「不真面目な人」。仕事よりも趣味が生きがいな人、競輪、競馬、パチンコ等ギャンブルの好きな人、いわゆる「5時から男」だった人、浮気ばかりしていた人……。

ボケという観点から見ると、「不真面目」な人のなかでも、「スケベ」な男性はボケない。六十歳を過ぎてから「スケベ」になれば、「年がいもなく」とか「いい年をして」と世間から矚感をもらう。だが、定年後、ボケないためには、たとえまわりから「色ボケ」と呼ばれようとも、「スケベ」心を持ち続けることが実は大切である。

「真面目」人がボケて、「不真面目」な人がボケない。神様は人生の終わりになんと皮肉

な結末を用意したのだろうか。でも、これは事実だからしかたがない。と述べている。老人ホームでは、リハビリに通ってくるおばあちゃんがちょっと顔立ちが若々しかったり、かわいかったりすると、たちまちリハビリルームは男性たちで盛況になるのはきっと「色気」であり「恋心」のせいだと思う。

勿論六十歳を過ぎてもラブラブな夫婦なら、こんなこと進めたりする必要もない。だが、それでも、お互いに刺激があった方が良いのでは・・・。

ご主人には好きな女性があちこちにいる。今日のサークルには、あの女性が、明日の集いにはあの奥さんが・・・。また、奥さんは奥さんで、ちょっと気になる男性がいる。別に、どうなりたいというわけではないが、お互いに「恋心」を持つことによって、つねに、マイルドな「緊張感」と「意欲」を持って毎日の生活を送れるから「ボケ」にくくなる。勿論、夫婦でいつまでも恋をしているのが理想であり、六十歳を過ぎてからの「恋心」、家庭を壊さないことが前提である。と結んでいる。

「今日からできるボケないための7つの習慣」湘南長寿園病院院長 フレディ松川先生の本を読んで、思いつくままに書きました。失礼なこともあったと思いますがご容赦を。

私自身60半ば過ぎて、ボケに対する恐怖心が募るばかりですが、この本にあるよう、いろんな意味で脳を活性化し、料理を楽しみ、恋もして、ボケないように心がけたいと思います。

## 12月度 理 事 会

日 時 1月21日(土) 午後8時  
出 席 ○ 欠席 × 委任 △

(敬称略、順不動)

南 館 (西)			南 館 (東)			東 館		

**1 月度理事会は2月25日(土)の予定です。**

**17年度決算報告が主になります。**

尚、理事会前に17年度決算書の会計監査を予定しています。