



年頭のごあいさつ



箕面栗生第二住宅管理組合

理事長 南 正一

新年明けましておめでとうございます

2012年の年頭にあたり組合員、居住者の皆さまに謹んでご挨拶申し上げます。昨年は未曾有の被害をもたらした東日本大震、それに伴う原発事故、また、紀伊半島の豪雨災害等々、天災、人災をふくめ大災害に見舞われた年でした。

現地での救援活動や全国からの励ましの諸行動などなど、助け合いの輪が全国に広がり、多くのボランティアの方々の献身的な活動は人々に感動を与えましたが心からの敬意を表したいと思えます。こうした国民の中に広がった善意を表わすものとして2011年の漢字は「絆」となりました。この「絆」はいつまでも大切にしたいものです。

さて、管理組合でも昨年は自治会の皆さまと連携しながら、明るく住みよい住環境をめざしてそれぞれ役割を分担しながら、活動にとりくんできました。

長年の懸案であった集会所の建替え新築も組合員、居住者の皆さまのご理解とご協力により実現することができました。この集会所が文字通り栗生第二住宅のコミュニティセンターとして親しまれ、広く利用され、住民相互の交流、ふれあいの場となることを願っています。

また、昨年末には、「栗生第二住宅の住まいと暮らしを考える」アンケートを実施させていただきました。環境問題や資源エネルギー問題がますます深刻化する中で、「これまでの「住宅は作っては壊す」社会から「いいものを作って、ちゃんと手入れして長く使う」社会に移行することが重要である」(住宅基本法)との流れに沿って、居留意識や団地の将来のイメージについて検討する基礎資料の一つにしようとするものです。アンケートの回答締切までに、半数を越える方々から回答をいただき、現在集合住宅維持管理機構で整理、集約中ですが、まとも次第報告させていただきます。このアンケートに多数の方々のご協力

を賜り、誠にありがとうございました。あらためて厚くお礼申し上げます。

つぎに、昨年5月の通常総会で平成23年度の事業計画の一つとして承認された「長期修繕計画の策定」については、長期計画委員会からの答申を受け、「長期修繕計画報告書」どおり向こう20年間の修繕計画の指針として策定することを10月の定例理事会で決議いたしました。この平成43年（2031年）までの修繕計画については本年5月に開催される通常総会に提案することを予定しており、次号の「管理組合ニュース」で詳しく説明させていただきます。

管理組合が担う業務も日常的に多岐にわたっており、多くの課題や困難な問題もありますが、残された任期を全うするため理事会一体となって尽力したいと思っておりますので変わらぬご力添えをお願いしご挨拶といたします。

新年あけましておめでとうございます



副理事長 吉川 潔

年頭にあたり皆様にご挨拶申し上げ、いささかの所感を申し述べたいと存じます。

昨年は東日本大震災という未曾有の大惨事に日本が見舞われた年でした。そして全国の公募によって選ばれたこの年を代表する言葉が「絆」という言葉でした。

「絆」という言葉は辞書によると、「人と人との絶つことの出来ない結びつき」ということだそうです。

栗生第二住宅に居住する皆様には、何としても暖かい絆の網を張りつめたいものだと思います。孤独な老人には欠かすことのない目配りを、若い居住者には年長者の経験と生活の知恵を、自然に行き渡らせるような地域にしたいものだと思います。

絆を通して私たちが当面考えなくてはならない大切なことは何でしょうか。

私は、それは「防災に対する心構えと共通認識」だと思います。

集会所に気軽に多くの皆様が集まっただいて、こういう問題について語り合い、加えて平和な地域社会を作るためのさまざまな提案や意見について、じっくりと話し合いたいと思っております。

ただし、忘れてはならないことがあります。それは個人のプライバシーの問題です。プライバシーの尊重は極めて大事です。絆を思うあまり、むやみにプライバシーに踏み込まないように十分に留意して、地域と第二住宅の絆の網を張りめぐらせて皆様の安心安全を願いたいものだと思います。今年もよろしく申し上げます。

遊び場のベンチの改修工事が終わりました



かねてから要望されていた団地内の遊び場（プレイロット）のベンチの改修工事がようやく12月におわりました。ブランコやすべり台、砂場などで幼児や児童が楽しく遊ぶ場所として、また住民の憩いの場として設置され、利用されてきましたがベンチの傷みはげしくなり、一部には金具が露出し危険されていました。

このたび公園8ヶ所すべてのベンチの板を新しく取り替えましたので、今後とも憩いの場として利用していただくようお願いします。

なお、この場所でのサッカーボールの蹴り合いなど迷惑になる遊びは禁止されていますのでご協力下さるよう重ねてお願いします。

バイク、自転車が狙われています。ご注意を！！

昨年は団地内の各所で、バイクの盗難、ガソリンの抜き取りや自転車の盗難、毀損、空気抜き等の被害があり、その都度、警察には届け出ていただいておりますが、管理事務所にも連絡がありました。駐車中の車の盗難、車上荒らし等とともにこれらは犯罪行為であり、なんとか防止したいものです。そのためには普段から住民相互のコミュニケーションを密にし、不審者にたいする監視の目を光らせることが不可欠ではないでしょうか。

犯罪のない明るく住みよい団地にするために、日常の防犯活動の取り組みを自治会の皆さんとともに協力しながら強めていきたいものです。

屋外雨水排水管の改修工事を行いました

昨年度も棟前に水たまりができるなど屋外排水管のつまりがある箇所の改修工事を行いました。今年度も11月から27棟をはじめ約10ヶ所の水はけの悪い管の改修工事を行いました。木の根や泥がその原因になっていますが、建設当初からの古い管がまだ残っており、今後も引き続き調査もしながら必要な工事を行うこととします。



清掃作業員が変わります

管理組合では、12月に清掃作業員2名の募集を行いました。現在6名の方に団地内の清掃業務を勤めていただいておりますが、その内1名の方が12月末で家庭の事情で退職されることになりました。もう1名の方は、長年この業務に携わっていただきましたが昨年より制度化された定年制により2月末で退職されることになりました。このため2名の補充が必要になり募集したものです。

応募者は2名あり一旦はこの2名の方にきまりましたが、内1名の方が辞退を申し出られたため、再募集となった次第です。締切までには応募者はありませんでしたが、その後1名の応募の申し出があったので、一応補充することができました。新しくこの業務に就いていただく2名のうち1名の方は1月はじめから、もう1名の方は3月から契約することになりました。以上がこの間の経緯ですが、昨年制定された「清掃業務就業規程」は別記のとおりです。今後ともご理解とご協力をいただきますようお願いいたします。



清掃業務就業規程

(総 則)

第 1 条 箕面栗生第二住宅敷地内（市道、公園を除く）の清掃業務に関し必要な事項を定める

(目 的)

第 2 条 この業務は良好な住環境の整備に寄与することを目的とする

(業務内容)

第 3 条 住宅敷地内の棟前道路、屋外階段、集会所内外ならびに緑地等の清掃を行う

(業務従事者)

第 4 条 原則として、栗生第二住宅居住者を対象として募集し、選考により理事会が決定する

(定員数)

第 5 条 毎年、必要に応じ理事会が定める

(契約期間)

第 6 条 1年間とする（3月1日から2月末日まで）、再任は妨げない

(勤務条件)

- 第 7 条
- ① 勤務日 週 4 日（毎週水、土、日および祝祭日を除く、年末年始、盆休みについては別途協議する）
 - ② 勤務時間 午前 9 時から午後 4 時まで
休憩時間は 1 時間とする
 - ③ 報 酬 時間給 9 0 0 円
 - ④ 報酬支払日 毎月末
 - ⑤ 社会保険には加入しない

(定年制)

第 8 条 満 6 5 歳とする（誕生日の属する年度の最終日を契約期間満了日とする。但し、経過措置として、平成 2 3 年度を 7 0 歳とし、以下 6 5 歳まで順次、1 年毎に退職年齢を引き下げる）

(規程の変更)

第 9 条 この規程は、理事会の決議を経て変更することができる

(付 則)

この規程は平成 2 3 年 3 月 5 日から施行する