

ビレジ Village だより 10月号

2025年10月1日発行(No.335)

発行者：神戸ポートビル管理組合理事長/吉田 均 広報渉外部会長/武田萬里子



コメス

第 5 回 理 事 会 報 告

(令和7年9月20日(土)開催)

■ 全般報告(理事長、活動状況・事故トラブル一覧表配布、詳細略)

■ 各部会・委員会から以下の報告があり、質疑後、了承された。

1) 施設環境部会(9/16開催、吉田部会長)

①修繕工事等13件実施の提案がなされた。(決裁の項参照)

②決裁済案件の進捗状況の報告があり、確認した。

③今期の計画工事について具体的な進め方を確認した。

※2号棟受電室内変圧器(関西電力所有分)の定期取替工事に伴う停電があります。

10/28(火)深夜1時30分~2時30分の間、2号棟の専有部(室内)が停電します。

共用部は停電しません。詳細については2号棟各戸への投函チラシ及び掲示板ポスターをご確認ください。

2) コミュニティ部会(9/17開催、伊藤部会長)

①サマーフェスタの結果報告がなされた。

・抽選券受付は206軒(昨年211軒)だった。

・抽選会会場で1名熱中症を発症したが、ビレジ救護室担当者の消防救急隊へのスムーズな引継ぎにより大事には至らなかった。来年は熱中症予防対策の見直しを検討する。辻所長より事前加入したレクリエーション保険申請状況の説明があった。

・手品は、事前のポスター掲示や当日の実行委員による呼び込みにより大盛況だった。

・ゴミ分別用にゴミ箱を作成・設置したが、分別されなかった⇒来期の検討課題とした。

②次回健康セミナーは11月16日(日)14時開催とした。

③サロンのドリンク収支は順調、ドリンクマシンを無償で交換、ノズル清掃キットも無償で受け取った。

3) 総務財務部会(9/18開催、三志多部会長)

①8月度月次収支の予算の執行状況についてチェック報告があり、了承された。

②9月支払承認ナビについて報告があり、了承された。

③2025年PI夏祭り、ビレジサマーフェスタの収支報告があり了承された。

④8月末管理費等収納状況は、先月比202千円減の1,547千円(22件→20件)の未入金残高になった。

⑤長期滞納者1件については、督促状を「本人限定受取郵便」で送付したが反応がないので顧問弁護士に相談することにした。

⑥兵庫県の最低賃金改定に伴いゲート要員の時給を10月1日から1,052円→1,116円(64円増)にすることとした。

⑦プロムナード自転車走行について、注意喚起ポスターを柱に貼り付けることにした。

⑧タバコ吸殻のポイ捨て場所に、注意喚起ポスターを掲示することにした。

※③⑥⑦⑧の4件について提案があり、個別に審議の結果、理事会として承認した。

- 4) 広報渉外部会(8/29,9/5 開催、吉田理事長)
 - ・ビレジだより 9月号の編集、10月号の企画等報告。
- 5) 高齢化対応委員会(9/8 開催、坂本委員長)：別途記事記載
- 6) 情報交流委員会(9/6 開催、桑本委員長)
 - ①8 月度ビレジ HP アクセス数の分析報告があった。
 - ②スマホ勉強会⇒9/9 開催、次回 10/14 予定。
- 7) 防災対策委員会本部会議(8/9 開催、吉田委員長)
 - ①今年度防災委員の新組織表が清水本部委員より報告された。(決裁の項参照)
 - ②今後の予定⇒9/21(日) 新委員説明会⇒9/27(土) 東急 C・店舗防災訓練→
10/13(月・祝) 防災対策委員会全体会議→10/16(木) 防災訓練チラシ全戸配布→
10/26(日) 第 12 回総合防災訓練
 - ③総合防災訓練内容について、昨年の振り返り内容も含め検討した。
 - ④清水本部委員より、今年の総合防災訓練を経て、現行の防災マニュアル・安否確認マニュアルの一部改訂を検討するとの提案があり了承した。
 - ⑤東急 C 及びテナントの合同防火訓練は、9 月 27 日(土) 実施を確認した。
 - ⑥北岡委員より、今年度消火器購入申込は 20 本と報告があり、引続き港島地区防災対策委員会の報告があった。

■ **決裁案件**：各担当から下記の提案があり、個別に審議の結果、理事会として承認した。

- 1) 吉田施設環境部会長より
 - ①屋上水槽の更新⇒(新栄(株)、¥1,782,000)
 - ②ボイラー用ガスマイコンメーターへの更新⇒(大阪ガスネットワーク(株)、無償)
 - ③1 号棟 9 階宅の漏水被害復旧⇒((株) C.L.C、¥96,800)
 - ④1 号棟 9 階宅の漏水被害復旧⇒((株) C.L.C、¥66,000)
 - ⑤1 号棟 7 階宅の漏水被害復旧⇒((株) C.L.C、¥72,000)
 - ⑥1 号棟 4 階宅の漏水調査+復旧⇒((株) 白雲堂、¥71,500+¥143,000)
 - ⑦3 号棟 3 階宅の漏水調査+復旧⇒((株) 白雲堂、¥60,500+¥143,000)
 - ⑧1 号棟 3 階宅の漏水復旧⇒((株) 白雲堂、¥143,000)
 - ⑨1 号棟 5 階宅の漏水復旧(分電盤の入替)⇒(アトム電器、¥72,050)
 - ⑩3 号棟 11 階宅のサッシクレセント錠の交換⇒((株) 三協リニューアル、¥13,970)
 - ⑪地下駐車場 A99 上部冷却水往配管バルブ交換⇒((株) 白雲堂、¥173,800)
 - ⑫地下駐車場 T55 上部雑排水管補修⇒((株) 白雲堂、¥100,100)
 - ⑬北側ゲートインターホン取替⇒(アトム電器、¥19,250)
- 2) 三志多総務財務部会長より 4 件(総務財務部会報告のとおり)
- 3) 清水防災対策委員会本部委員より
 - ①令和 7 年度防災対策委員会新組織について

■ **関係組織からの報告**

- 1) 生活クラブ例会(9/7 開催)
 - ①シランは順調に生育している。
 - ②雨不足のため、適時水やりを実施している。
 - ③サマーフェスタのお手伝いとして、ごみ箱作成、片付けを実施した。
- 2) ポートピアストリートフェス 2025 実行委員会からハルズベーカリーと南側のめぐみクリニック前での出店依頼があった⇒両店舗の承諾を条件に許可することにした。

3) 自連協理事会(9/11開催)

- ①暫定芝生広場(さくらサーカス跡地)は11/1開場予定。
- ②高齢者対策委員会⇒10月12日(日)13時～ポーアイ音楽祭(12団体)。
- ③防災対策委員会、ポートアイランドまちづくり検討会より活動報告があった。
- ④ポーアイ夏祭り2025の収支結果他、反省等の報告があった。
- ⑤イベント等⇒10月18日(土)グラウンドゴルフ大会、10月14日(火)街歩き点検隊。
- ⑥ポートライナー回数券⇒11月の申し込みで終了する。

4) 管理会社(東急コミュニティー)から定例の報告があった。

■ 苦情・投書関係

- ・9/1、店舗来店者よりプロムナードの自転車・キックスクーター走行苦情⇒走行禁止標識板を南北入口に集中設置した。今後柱に注意喚起ポスター掲示を検討する。
- ・9/6、1号棟6階宅より管理員室がタバコ臭い禁煙要望⇒管理会社へ調査、回答を要請し、書面で「今後管理員室は全面禁煙」との回答を受けた。
- ・9/16、1号棟4階宅より西側バルコニーへの落下物(枯れた花・葉・小枝・土の小さな塊)で洗濯物の汚れ、エアコン室外機への吸引苦情⇒注意喚起ポスターを掲示する。

高齢化対応委員会より

■ 「見守りサポート声かけ訪問」 1～3号棟

- 1) 声かけ訪問、電話訪問、各号棟ともにお元気に生活されている様子でした。
- 2) 水道検針は11戸、週1回検針で対応、今週も全ての家で水道の使用を確認。
- 3) サポート回数券返還について、9月中頃までに、1件の返還がありました。

■ 今後の委員会活動についての課題

- 1) サポーターの高齢化に伴い、出来なくなったサポートに変わり出来るサポート等について今後も引き続き検討の課題とした。
- 2) スマイルカフェの開催及び内容検討

新 防 災 フ ィ ン ポ イ ン ト 情 報

(神戸ポートビレジLINE@より引用)

■ 南海トラフ大地震

政府の地震調査委員会は南海トラフの巨大地震が今後30年以内に起きる確率について、2025年1月1日時点で改めて計算し、これまでの「70%から80%」を「80%程度」に引き上げ公表しましたが、ここにきて新たな研究などをふまえ確率が「60%～90%程度以上」と「20%～50%」の2つの確率を新たに算出されたとのこと。「一般的な感覚からするとわかりにくく、防災行動につなげるための発信方法の工夫が求められる」と指摘。いずれにしても地震や津波のリスクがあることに変わりなく日頃の備えは必要。(NHK報道引用)

■ 南海トラフ大地震に備えて

- ①広範囲にわたる被害で行政機関の救援支援システムが機能しない恐れ
- ②長期停電が想定される
- ③けが人が多数発生して医療機関の治療が期待できなくなる
- ④避難所の収容能力を超える避難者が発生する
- ⑤公助に頼らないそれぞれの自助、共助による対策が不可欠



インフォメーション

■ 9月度スマホ勉強会

日時：10月14日(火) 13時30分～

場所：集会室(Wi-Fiが使えます)

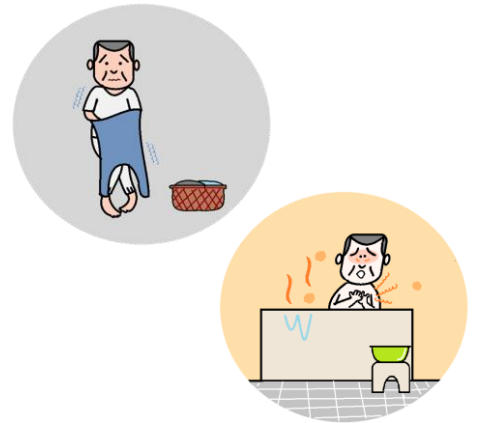
初心者向けの内容ですので、まだ参加されていない方や新しくスマホを購入された方もお気軽にご参加ください。また個人のスマホの使い方についてのご質問にもお答えします。

今月のテーマ：地図アプリを使おう

■ 第3回「ビレジ健康セミナー」

前回のビレジ健康セミナーは、講師体調不良により中止いたしましたこと、お詫び申し上げます。

今回は11月16日(日)に「ヒートショックと心臓について」をお話することになりました。寒くなってくる時期に気になる話題ですので、興味がお有りの方はぜひお越しください。



話 題

■ ラジオ体操をいかが？

子供の頃夏休みが始まると小学校の校庭で毎日ラジオ体操が行われ、カードに印を押してもらった思い出のある方も多いと思います。ラジオ体操は簡単で軽いストレッチと柔軟体操を組み合わせた様な無理のない軽い運動なので日本中の幅広い世代の皆さんに愛されていますね。体を温めて血行を促進し、基礎代謝を向上させ、脂肪燃焼を助け、集中力を高める効果があると言われています。日頃体を動かしてないで急に動かすと「イタタ」と言う事がありますが、ラジオ体操を毎日続けているだけでそう言う事がなくなります。ただラジオ体操は「継続は力なり」の代表の様なもので、続けてこそ、その効果も大きいです。ポーアイの中でも毎朝、南公園の噴水周辺で年中休みなしで6時半から行われていて毎日30人前後の方が参加されています。

参加は自由なので毎朝6時過ぎにビレジを出てゆっくり歩き10分間の体操をして7時頃家に戻れば往復約3000歩のウォーキングも出来、健康維持にもってこいです。

毎日の生活リズムを確立し、費用ゼロの健康維持が出来、転倒防止、認知症予防にもよさそうなラジオ体操をいかがでしょうか？ (住人投稿)



■ いつも癒されています

いつも1階エントランスのニッチ(棚)に生け花や季節の飾り物を美しく楽しく飾っていただき、ありがとうございます。

毎回、変わるのを楽しみにしています。

エントランスホールが一段と美しく見えます。

(住人投稿)

