

サンハイツ共和国

4月 定例理事会報告

4月19日午後7時より集会所にて、4月度定例理事会が開催されました。

報告事項

日本総合住生活より

①3月度管理費等未収状況報告の件

管理費等の未収状況について報告があり、1ヶ月未収が2名であるとのことでした。

②令和7年度管理組合業務における監査実施の件

理事会開催前に監事による監査が完了したことが報告されました。

③令和7年度管理委託契約にかかる管理事務報告の件

総会議案書を用いて、管理事務報告(決算報告)がなされました。

理事長より

①2棟803号室集合郵便受け修繕工事の件

2棟803号室の集合郵便受けの修繕工事が完了し費用は36,300円であったと報告されました。

②植栽剪定作業の件

シルバー人材センターへ依頼していた植栽の剪定作業が完了しました。
費用は 170,000円でした。



③1棟西側への監視カメラ稼働中の表示設置について

車両へのイタズラへの対策として、1棟西側敷地に「監視カメラ稼働中」の表示を設置するため、見積書を取得していることが報告され、工事の実施を承認いたしました。見積金額は96,800円です。

④貯水槽清掃の件

例年実施している貯水槽清掃の手配を進めていることが報告されました。

審議事項

①警告看板設置工事の件

報告事項③のとおりです。

②総会議案書案確認の件

総会議案書の内容について詳細の説明が行われました。各役員で確認を行い、修正等がある場合は、4月中にJSに連絡することにいたしました。

③その他 猫と駐輪場の件

③-①居住者から管理員へ猫への対応をするよう依頼がありました。

当マンションではペットを飼育することは許可されていません。それは室内は当然として、敷地内での餌やりも禁止です。これまで2～3匹の猫が確認されており、過去にはエサやりをしている居住者がいたため、注意したことも報告されました。

③-②3棟・4棟駐輪場の件

3棟・4棟で駐輪場が不足していることから、2棟の駐輪場で受け入れが可能か相談がなされました。(2棟の予算で駐輪場を拡張した経緯あり)2棟の総意で決定する必要があることから、棟集会で検討していただくことにいたしました。

それ以前に不要自転車の回収廃棄を計画いたします。

ちょっとだけいい話

イオンの前にオービジョン香椎浜ザ・シティという大手ディベロッパーが建設したマンションが建ちました。

これで、近隣の空き地はほぼなくなり、今後はどのマンションも経年劣化にどの程度耐えられるのか、管理組合の腕の見せ所です。

ところで、私たちサンハイツの年齢は45歳。立派な高経年マンションで、これから一層修繕費用がかかるお年頃。修繕積立金の増額などが必要になるかもしれません。そのせいでしょうか、この1, 2年退去される方が多くなっています。

しかし、立ち止まって現在のサンハイツの金銭的価値はどのくらいあるのか計算してみました。

土地評価額(昨年度の路線価)は約22億7千万円、建物の解体費は全棟併せて7億5千万円、解体土地売却で差引15億2千万円！



そしてそれを200戸で平等に分けると1戸あたり760万円にもなります!!

更に解体建替えの場合、この敷地に約400戸のマンションが建設できそうですから、私たちはほぼ手出し無しで新築に入居できるかも！？夢のようですね(笑)

これは、モントーレのセンターコートと同じ条件を摘要できれば、という仮定で計算しましたので悪しからず。

まあ、建蔽率、容積率を辛く見積もっても300戸以上のマンションは建ちますから、新築マンションの購入価格は半額になる計算ですね。しかも760万円持ってる・・・

さて、私たちサンハイツの将来。これからどの様な夢を描きましょうか。(*^^)v

(文責・森尾)

さくら咲く

令和8年春弥生、今年も感うことなく桜通りのさくらが見ごろを迎えています。うらかな春の日差しに誘われて花見の人々の騒ごそ麗しでしょうか。ライトに浮かぶ遠目の夜さくらも黄昏時には猶一興に及ぶようです。

「年々歳々 花相似たり」「歳々年々 人同じからず」

「さざなみや 滋賀のみやこは 荒れにしを 昔ながらの 山桜かな」

桜の語源はいくつかあるようですが、『さ』とは山の神であり、春になると里に降りてきて田の神・稲霊となり、それゆえに、桜とは、『さ』の神が降りる坐=鞍(くら)の意から『さ・くら』との由緒謂れがあるようです。皐月に田植えをします、稲の苗が早苗で、苗を植える女性が早乙女です。幸い(サ・イワイ)は「さ」に祝ってもらうことで幸福です。因みに、高市早苗さんは3月7日生まれです。

日本には300種を超える桜の種類はありますが、その中の一つがソメイヨシノです。江戸末期の染井村の植木職人が自然交配を排し、野生のエドヒガンとオオシマザクラを人工的に掛け合わせて作り出したもので品種改良の傑作です。その満開時の圧倒的な壮麗さで、明治以降、日本の春の風景はソメイヨシノ一色に染まりました。その後も植木職人によって品種改良の試みは続いています。ソメイヨシノを超える品種は今日まで出現していないようです。

ソメイヨシノの華やかさに目は奪われがちですが、かつて日本人が愛でていたヤマザクラやエドヒガンの静止画に模す「山里の春の夕暮れ 来てみれば 入交の鐘に花ぞ散りけり」は鐘の響きと花が散る様子が連動しているかのように表現されており、静寂の中に漂う無常観や風情が美しく描かれています。後の芭蕉の「鐘撞かぬ里は何をか春の暮」にも通じているようです。

須らく万燈の行き渡るサンハイツで有りたいものです。

筒井次男