

大規模修繕に向け、臨時総会が開かれます

第1号議案 大規模修繕工事施工業者 承認の件

株式会社カシワバラ・コーポレーションを大規模修繕工事の施工業者として上程いたします。

■会社名：株式会社カシワバラ・コーポレーション

■本社所在地：山口県岩国市山手町 1-5-16

■関東支社所在地：神奈川県川崎市幸区堀川町 580

■創業：昭和24年3月1日

■資本金：2億5,010万円

■平成22年度売上高：286億3,935万円

(1) 施工業者の募集方法

施工業者の募集にあたっては、選定作業の透明性を確保する観点から、業界紙による公募および管理組合員による推薦の2方式を採用しました。

公募にあたっては、企業規模、マンション改修実績等の一定の条件を付けたうえで、平成23年9月6日付で建通新聞に掲載し、応募期限を平成23年9月15日としました。組合員推薦についても同日程、同条件で共用棟5階掲示板に掲載しました。

この結果、管理組合員による推薦はなく、公募により16社の応募がありました。

(2) 見積依頼業者の選定について

応募いただいた16社から、会社規模、会社経営状況、実績等を総合的に評価して、7社に絞り込み、見積依頼業者を選定しました。

(3) 見積入札について

見積入札を実施するにあたり、平成23年10月1日に7社に対し見積資料を送付し、10月4～5日に各社による建物下見調査が実施され、10月24日締め切りで見積入札を実施しました。入札の結果は次の表の通りです。

■見積結果

順位	会社名	見積金額(税込)	備考
1	株式会社カシワバラ・コーポレーション	422,100,000円	ヒアリング実施
2	シンヨー株式会社	430,500,000円	ヒアリング実施
3	株式会社ヨコソー	451,500,000円	-
4	TOHO株式会社	462,000,000円	-
5	大和小田急建設株式会社	467,250,000円	-
6	建装工業株式会社	483,000,500円	ヒアリング実施
7	フジミビルサービス株式会社	504,000,000円	-

(4) ヒアリング対象業者の選定について

入札のあった7社から見積金額、現場代理人の経歴等を考慮し、株式会社カシワバラ・コーポレーション、シンヨー株式会社、建装工業株式会社の計3社に対してヒアリングを実施することとしました。

(5) ヒアリング、最終選考結果について

平成23年11月5日、3社に対しヒアリングを実施し、さらに各社の最終金額を提示していただきました。結果は次の表の通りです。

■ヒアリング後最終提示金額

順位	会社名	見積金額(税込)	備考
1	株式会社カシワバラ・コーポレーション	420,000,000円	最安値
2	シンヨー株式会社	429,450,000円	-
3	建装工業株式会社	462,000,000円	-

その後、最終選考を行った結果、見積金額をはじめ、「居住者への対応」(説明会、ベランダ対策、相談窓口)、「安全対策」(防護ネット、侵入者対策、落下防止)、「工事計画」(棟別の段階的作業、足場設置順)などの提案を総合的に判断して、株式会社カシワバラ・コーポレーションを施工業者として内定することとしました。

■施工費

工事請負金額	420,000,000円(税込)
予備費(*)	63,000,000円(税込)
合計	483,000,000円(税込)

*予備費の内訳について

◆一つ目は、実数精算となる下地補修工事などでは、請求額が見積額を上回る(または下回る)場合があります。この増加分を吸収するため工事請負金額の10%(4,000万円)を想定しています。
◆二つ目として、現時点では工事項目となっていませんが、大規模修繕工事で施工すべき補修項目が発生した場合には、大規模修繕専門委員会および理事会で精査したうえで工事を実施します。その際の費用として2,000万円を想定しています。

現在、検討工事箇所として次の内容を想定しています。

- ・耐震補強工事(フォレストスクエア1階柱)
- ・屋上アスファルト防水端部シーリング打ち替え
- ・床タイル防滑処理(エントランス、コミュニティスクエア5階、防災センター前、中庭渡り廊下床)
- ・雨樋水漏れ対策工事
- ・フォレストスクエア1階排水工事 など

以上の理由から合計63,000,000円(税込)を予備費として計上いたします。

第2号議案 修繕積立金の取崩しおよび修正予算書(案)承認の件

第1号議案の工事を実施するために483,000,000円(4億8,300万円)を上限予算として修繕積立金会計から取り崩す(今回は着手金として工事請負金額の10%にあたる4,200万円の取り崩しを行う)こと、予算執行は理事会に一任いただくこと、また、修正予算書(案)の承認をお願いします。

また、修繕積立金の取り崩しにあたり、預金口座の残高が支払金額より不足した場合、現在積み立てております「マンションすまい・る債(住宅金融支援機構発行の債券)」の買入れ請求(中途換金)や「国債」の中途換金等をするを理事会に一任いただきたくあわせて承認をお願いします。

◆まだ間に合います!

出席・議決権行使・委任状の提出の締め切りが過ぎていますが、まだ間に合いますので、臨時総会開催までに管理員事務所に提出をお願いします。

12月11日(日)午前10時～(入場受付9時半) 志村小学校体育館(各自スリッパ持参)

*神社側駐車場近くの小学校との共用門使用可能

昨年10月に、大規模修繕工事にあたってのコンサルティング会社を株式会社翔設計に決定(BIOS通信45号参照)してから、同社とヴィオスガーデン城山管理組合法人理事会および大規模修繕専門委員会は、大規模修繕工事の実施に向けて、管理組合員の皆様へのアンケート調査、建物調査診断、修繕工事項目の検討などの作業を予定通り行ってきました。しかし3月11日の東日本大震災により、わがヴィオスにも被害が発生し、新たに追加アンケートや建物調査診断が実施されました。それらの結果は、6月19日に「大規模修繕工事に関する調査報告会」で発表・報告されました。この未曾有の災害により、大規模修繕工事は当初の予定より遅れが生じています。また新たな修復工事の必要性も指摘されています。それらを勘案して、工事の施工業者の選定と予算案の確定という工事実施に向けた準備の最終章を迎え、このたびその内容が理事会で決定されました。それを受けて、組合員の皆様の承認を得る臨時総会でありたい。ご出席・意思表示をお願いします。

◆ご冥福をお祈りします



去る9月10日、警備員の山中利美さんが胃がんのため急逝なさいました(享年65歳)。10年近くにわたりヴィオスの防災のために中心的な役割を担っていただきました。お亡くなりになる1ヶ月前まで身体の不調を限りヴィオスのためにご尽力されました。心から感謝の意を捧げるとともに、謹んでご冥福をお祈りいたします。

◆新警備員体制

なお警備員体制は今城直樹さんが移動となつたため、今までの原山哲夫さんに加えて、新たに志賀武(しがたけ)さん、金平透(かねひら)とおるさんとの3人体制となりました。



原山 哲夫さん



志賀 武さん



金平 透さん

年末年始のお知らせ

【粗大ごみ】

◆粗大ごみ受付センター

☎03-5299617000

粗大ごみ収集の受付(月曜～土曜の8時～19時)は、年内は12月28日(水)まで、年始は1月4日(水)からです。年末の大掃除などで多くのゴミが出されるのが予想されます。申し込みはお早めをお願いします。

【家電四品目】

◆家電リサイクル受付センター

☎03-52996172000

エアコン・テレビ・冷蔵庫(冷凍庫を含む)・洗濯機は家電リサイクル法により、商品を買ったお店や買い替えるお店が有料で引き取ります。販売店で引き取りができない場合は受付センターにお申し込みください。受付(月曜～土曜の8時～17時)は、年内は12月28日(水)まで、



【ヴィオスの管理業務の休業期間】

- ◎管理員業務…12月31日(土)～1月3日(火)
- ◎フロント業務…12月31日(土)～1月3日(火)
- ◎清掃業務…12月31日(土)～1月3日(火)

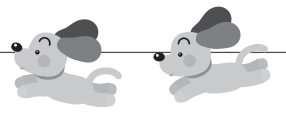
【共用棟施設の利用】

12月31日(土)～1月3日(火)までの共用棟施設のご利用は、12月30日(日)午後10時までにフロントサービスに予約を入れてください。

【駐車場貸出】

左記の要領にて駐車場(空き区画)を常時貸し出しています。年末年始にぜひご利用ください。
◎利用対象…24時間以上利用の方で居住者の親族、友人、知人
◎利用期間…制限なし
◎料金…1日当り料金700円
◎車高…1550mm以下
◎申込み場所…1F管理員室まで
なお、来客用駐車場の取扱いは年末年始も通常どおりです。





イベントが目白押しです。ご参加ください

大人のクラシックコンサート

【日時】12月10日(土) 午後7時開演

無料

【場所】共用棟3Fクラブサロン

大人の時間に大人だけのコンサート。NHK交響楽団で活躍中のヴァイオラ奏者・小野富士(おのひさし)さんとピアノist・篠崎朝子(しのぎあさこ)さんの出演です。年の瀬のあわただしい日々を癒してくれる一流の演奏を存分に堪能ください。
なお、休憩時間には軽食とワインのお楽しみもあります。

【お願い】

今回のコンサートは中学生以上の方を対象とさせていただきます。

【演奏曲】

◎「シューマン」おとぎの絵本

◎「ヒンデミット」無伴奏ヴァイオリン

ナタ作品25-1

◎「ブラームス」ヴァイオリン・ソナタ第2番 変ホ長調 作品 120-2

◎「クリスマス名曲選」



小野 富士 (おのひさし)

1981年東京芸大卒。92年モルゴア・クアレルテット結成に参画。98年第10回「村松賞」受賞。2001年、2010年度「アリオ賞」受賞。2005年レッスンの友社からヴァイオリンのガイドブック(おのひさしおのひさし)を刊行。2005年マイスター・ミュージックからソロアルバム「ヒンデミット」無伴奏ヴァイオリン作品25-1をリリース。東京フィルハーモニー交響楽団副首席奏者を経て1987年からNHK交響楽団ヴァイオリン首席奏者。



篠崎 朝子 (しのぎあさこ)

ウーイン国立音楽大学ピアノ科卒業。読売新聞主催コンセルヴァトワールオーディション第2位、ルドルフ・ステファノフピアノコンクール第3位、ヴァイオリン国際音楽コンクール室内楽部門(篠崎史紀とのデュオ)第3位、ホルト国際音楽祭シルバメタル受賞。ウーイン市立音楽院弦楽科の伴奏助手。ヨーロッパ各地のマスタークラスの伴奏を務める。帰国後、国内外の著名な演奏家と共演。

雑草とり&落ち葉掃き

【日時】12月18日(日) 午前9時半～10時半

【集合場所】中庭芝生前

作業に適した服装(手袋など)／軍手、飲み物を支給／雨天の場合は中止
子どもの参加、大歓迎です。ご協力

クリスマスケーキ作り教室

【日時】12月23日(金、祝) 午前10時～12時半

【場所】共用棟4Fパーティールーム

【定員】10名まで、申し込みは2Fフロント

【参加費】シュトレン1台につき1000円

【講師】植月恭子

ケーキ仕立て(発酵不用)のシュトレン作り。作業は材料を順番にまぜて焼いたのち簡単な仕上げのみ。

子ども向けクリスマス・パーティー

【日時】12月23日(金、祝) 午後5時～6時半

【場所】共用棟3Fクラブサロン

恒例のクリスマスお楽しみパーティーです。ビンゴ大会、プレゼントをはじめ、今年も新しい趣向や盛りだくさんの楽しみが予定されています。ご期待ください。

ヴィオス・バー

【日時】2012年1月8日(日) 午後5時～

【場所】共用棟4Fパーティールーム

ヴィオス仲間の新年親睦会です。お気軽に誰でも自由にご参加ください。会費は割り助です。お酒やおつまみをお持ちいただいても結構です。

新春城山寄席

【日時】1月14日(土) 午後7時～

【場所】共用棟3Fクラブサロン

【参加費】三遊亭遊史郎(落語)

桂 宮治(落語)

神田 きらり(講談)

宮田 陽・昇(漫才)

「大吉もち」餅つき大会

【日時】1月29日(日) 午前11時～12時

【場所】1階メインエントランスホール

【協力】志村親和町会



イベントへの参加、ありがとうございました。

熊野神社祭礼

【日時】9月16日(金)～18日(日) 【場所】志村城山公園

18日は大人御輿が町内を渡御。ヴィオスからも多数の居住者がおそろいの半纏で御輿に参加しました。



敬老のお祝い会

【日時】10月19日(水) 午前11時～13時半 無料

【場所】共用棟3Fクラブサロン

【参加者】35名

恒例の「敬老のお祝い会」も今年で9回目。「演芸 望」の総勢6名が、唄、漫談、踊りなどの芸を披露。懐かしい唄は参加者も一緒に楽しく口ずさみました。歌い笑った後は、山本喜代美さん指導の座ったままの体操。最後は三徳のお弁当で和やかに談笑。お互いに親交を深め、ヴィオスコミュニティの充実に大きな力となりました。



バスツアー 2011

「バスで行く、パワースポット箱根神社とビール工場見学、かまぼこ鈴廣と御殿場プレミアムアウトレット(日帰り)旅行記」

【日時】11月23日(勤労感謝の日、水)

【参加者】45名

【旅行代金】1人1800円(大人子ども同額)



天候は晴れ。バスは朝7時にヴィオスを出発しました。車中では、リラックスするCD曲を聴きながら、まず、向かった先は東名道の海老名サービスエリアです。休憩をして目が覚めたところで、車中〇×クイズ大会を行いました。車内の縦四列による対抗戦で行い、右窓側に座った11名が見事勝利。お菓子が配られました。

バスは大井松田ICを出て、アサヒビール神奈川工場に到着。この神奈川工場は、2002年に竣工した綺麗で景観も良い所です。見学コースは約40分間。会社の取り組みを紹介した映像を見た後、案内係が仕込室、原料展示、ろ過室、発酵熟成、びん・缶詰工程等を案内します。いよいよ、ビール試飲の順番です。大人達はニコニコ顔。ゲストルームでおつまみとビール(グラスで3杯まで)を、飲めない人は、ジュース類を頂きました。出来立てのビールは格別美味しくかったです。

次の目的地は、小田原かまぼこで有名な、鈴廣の昼食と買い物です。食事の『金目鯛の炙り御膳』は、紅白かまぼこ、自家製とうふ、おでん、金目鯛がのったご飯などです。ボリュームもあって、御馳走さまでした。買い物の鈴廣本店かまぼこは、目が飛び出すほど高価でした。

バスは、ターンパイクを経由して箱根神社に向かいます。途中、標高1011mの大観山は、眼下に芦ノ湖、正面に富士山が見える絶景ポイントなので立ち寄りしました。そこから芦ノ湖方面に向かいますが、紅葉シーズンのため道路は大渋滞。そこで、退屈しのぎに車中ビンゴ大会を行い、盛り上がりしました。

ようやく、芦ノ湖の湖面に建つ、赤い鳥居が目印の箱根神社に、予定の1時間遅れで到着。パワースポット人気はすごいものです。大勢の人で賑わっていました。正参道にある90段の階段を登ると、本殿があります。参拝を済ませ、境内を散策しました。奈良時代から崇拝された神社です。エネルギーや癒しを感じてきました。

バスに乗り込む頃から、雨が降り出してきました。移動の車中では、お茶菓子を食べながら、バスガイドさんが出題するなど楽しんで、車窓から仙石原のすきを見ながら、御殿場プレミアムアウトレットに、予定の30分遅れで到着。滞在時間を30分減らし、60分間のショッピングがスタート。さて、お目当ての買い物は出来たのでしょうか。

18時ちょうど、御殿場を出発。バス車中では、映画を見ながら帰りました。東名道の大渋滞に巻き込まれ、ヴィオス到着は21時になりました。帰宅が遅くなりましたが、今回もバスツアーは無事に終了することができました。参加された皆様、ありがとうございました。【文責・山崎康則】

ワンちゃんの防災セミナー

【日時】10月22日(土) 午後1時半～3時半

【場所】共用棟3Fクラブサロン

【参加費】無料

【講師】平井洵子先生(日本愛玩動物協会)

3.11に発生した東日本大震災で被災したペット達の実情や、災害に備える上で大切なこと・準備しておくもの等を平井先生にうかがいました。



ヴィオス防災訓練

【日時】10月23日(日) 午前10時～11時半

【場所】中庭ほか

東日本大震災の後でもあり、今年の訓練は例年とは違い、多くの方の参加がありました。志村消防署の協力の元、瓦礫の下敷きになった方の救出、簡易担架による搬出などの演習に参加者は積極的でした。参加者は100名を超えました。



クリスマス/アドベントカレンダー作り教室

【日時】11月27日(日) 午前10時～12時半、午後2時～4時半

【場所】共用棟4Fパーティールーム

【参加者】16名

【参加費】500円

【講師】植月恭子

「アドベントカレンダー」というのは「クリスマスに向けてカウントダウンするようなカレンダー」。今回はこれをイメージして、クッキー生地で作る。



クリスマス・イルミネーション点灯式

【日時】11月27日(日) 午後6時

【場所】中庭

今年は装いも新たな素晴らしいイルミネーションとなりました。トナカイが新しくなり、ネットライトが多数中庭で輝いています。ライトもほとんどLED化されました。ただメインエントランスに入って右側のツリーは電源が取れない環境のため消灯してあります。またイルミネーション点灯は震災の影響、節電を考え、例年より短く12月25日までとなります。



クリスマス工作教室

【日時】11月26日(土) 午前10時半～12時半、午後1時半～3時半

【場所】共用棟4Fパーティールーム

【参加者】25名

【参加費】500円

【講師】武藤杜巳子

クリスマス・アレンジ(クリスマス・ツリー)の工作教室。

