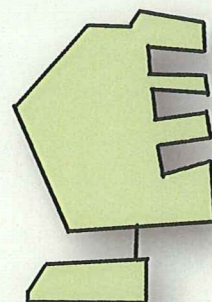
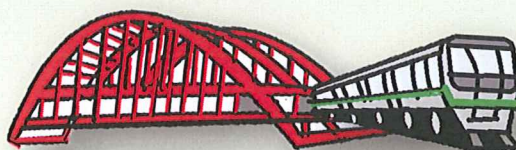
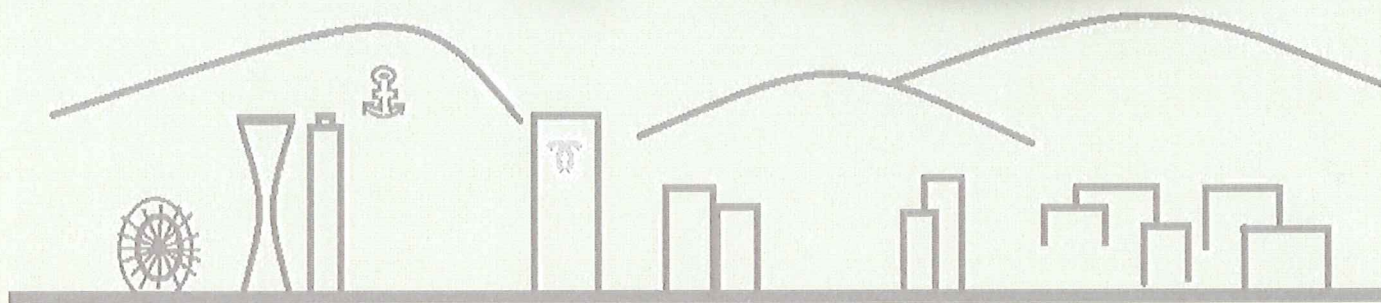
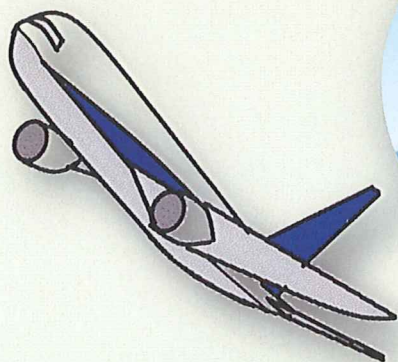


神戸ポートビレッジ 30年史



目 次

	ページ
1. 巻頭の辞	1
2. 歴代理事長からの寄稿	2
3. 設備保全の歴史	
(1) 設備の歴史	10
(2) 建屋、設備主要保全工事の歴史	11
4. 財務・規約・組織の歴史	
(1) 財務・会計の30年	15
(2) 管理規約の変遷	18
(3) 組織の変遷	20
5. コミュニティ関連行事の歴史	23
6. 広報紙の歴史	
(1) 広報紙タイトルデザインの変遷	31
(2) 広報紙に彩りを添えた種々の記事	
① 草葉たつやの「神戸物語」	35
② 花だより	35
③ 外部インタビュー	36
④ 10分間料理レシピ	36
⑤ 文化・スポーツ同好会活動紹介	37
⑥ 予防医療関連の話題	37
⑦ 日常を離れた世界の話題	37
⑧ 身近な話題	38
⑨ ポーアイ 65 歳大学2010体験記	38

1. 巻頭の辞

理事長 清水利英



昨年は神戸ポートビレジの居住開始 30 周年でした。昨年の総会での
ご承認を得て、広報渉外部会が中心となり、この 30 年史を作成する
こととなりました。

一口に 30 年とは言え、そこには大小様々な出来事が集積しております。
30 年を節目として、それらを整理することにより、先人の足跡を辿りつ
つ、今、私たちが直面している課題の解決の方向性を確かなものとし、将来
に向けた一里塚としての意味があると考え、この年史を作成致しました。

この年史を作成するに当たり、過去の諸記録を紐解きますと、幾つかのエポックメイキン
グな出来事に気がつくと思いますが、私は、次の三点をあげたいと思います。

第一は、1995 年 1 月 17 日 5 時 46 分に突如として発生した阪神淡路大震災です。
この震災により、壁が壊れたり、窓枠が破損したり、また液状化による地盤沈下等多く
の被害が発生しました。幸い建物の基本構造へのダメージは無かったものの、管理組合
は特別の予算を組み、共用部の復旧に努めました。

震災からもう二十年近くが経ちますが、当時のことを今でも鮮明に憶えておられる方
も多いと思います。今回、30 年史作成にあたり、歴代の理事長さんに回顧録をお寄せ
頂きましたが、当時の状況やご苦勞を克明に、或いは生々しく記されておられます。

次に注目したいのは、2006 年の管理規定の改訂です。これは、前年度から 2 年間をかけ
た大幅かつ抜本的な改訂でした。幾つかの重要な改訂点がありましたが、特に、居住者間の
コミュニティの形成を管理組合の業務として定めたことがあげられます。これにより、以
降の管理組合の活動は、それまでの建物や設備の管理に加えて、コミュニティの形成（人
と人の繋がりや醸成）のための活動へと拡がっていくことになり、それにつれ、組織的な
活動を強めていきました。文化スポーツ同好会や生活クラブの発足も、この頃でした。

三番目は、2006 年度からの第 2 回大規模修繕の実施をあげることができます。
建築後 25 年を経て、既に老朽化しつつある建物や設備に対し、単なる更新や修繕では
なく、併せて当マンションの価値をどう高めるかが意図されました。具体的には、外壁
塗装の工夫や各棟エントランスの一新、各戸ベランダの防水処理等々があります。これ
により、港島地域でも評判の良いマンションとなっています。

以上、主要な三つのエポックをあげてみました。いずれも、ビレジの歴史を語る時には外せな
いものと思われますが、諸先輩方が工夫して切り開き、結果を出してきたものです。この諸先
輩方のご苦勞に感謝申し上げるとともに、この 30 年史が、次の 30 年に向け、私たちが子供
達や孫たちにどのような価値を残していけるのかを考えるきっかけになれば、幸いです。

本年史の発行に際し、お忙しい中、ご執筆・ご寄稿頂いた皆様、企画・編集・製本にご尽
力頂いた皆様に感謝申し上げます。

なお、当初、広報渉外部会では、「年紙」ということで、年表程度を整理する方向で検討
しましたが、原稿が集まってまいりますと、編集討議の過程で、「年誌」となり、更には、
「年史」というネーミングとなりましたことを付言しておきます。

2. 歴代理事長からの寄稿

第4～13期理事長 御代健次郎

皆様にはご協力を頂き厚くお礼申し上げます。以下、思いつくまま雑記します。



1. 当時の宮崎市長より「街づくり」の表彰を受けたことです。
市としてはこの港島を単なる船着き場でなく、住みよい街を考え、マンションの外観（ベランダ）周りや緑化散策道の整備でした。市長ご自身の来駕を賜り、簡単な式場も用意しました。

2. やはり 17 年前の大震災の事です。ちょうどその前年頃、建物の大修繕の予定が入りました。積立金、方法、時期を含めて検討に入りました。外壁の炭酸化（中性化）、亀裂、鉄筋、鉄骨のさび、その他タイルモルタルの白華現象（雨水によって石灰成分が溶けて他の場所に白く出る）、結論としてやはり X 線による分析で劣化変質（ CaCO_3 ）を確認すべきとなり、結果としてまだ大丈夫であり、「施工時期を延ばす」の合意結論となりました。その翌年の大震災です。一部損壊の認定を受け、復旧工事となりました。2 回の工事が 1 回で済んだことになりました。なお、今後予想される南海地震についてですが、振動によりすぐ停電→復電となり、倒れた電球でも火災の原因となります。従って、一時避難のときは電源ブレーカーを切る、高さがとどかない時は「孫の手」等の道具を使うことです。

3. その他

最近来られた方の質問等

Q1：ボイラーのお湯は飲めるのか？

A1：玄関入口の熱交換器で上水を加熱するので飲用可です。

Q2：一般のマンションの上水タンクは屋上にあるが…。

A2：ビレジの上水供給は地下のインバーター給水ポンプで使用量に応じて回転数が変わる節電タイプです。この方式の方が夏、冬の温度が良い方向になります。

Q3：入口のエレベーター前の植木設置とゴミ箱が無い理由は？

A3：仕事から疲れて帰宅するとき、やはり植木を見るとホッとすると投書です。ゴミ箱が無いのはある時、犬の糞が捨てられ、また、弁当の残り等があり、不衛生でしたので撤去しました。

また、エレベーターが混んでいる時に一緒にいた犬が興奮して、隣にいた人を噛み、軽傷を負わせました。

Q4：震災時のボイラー倒壊は？

A4：コミュニティーの技術係員が前もって安全を考え、しっかりしたアンカーを取り付けたので、事故はありませんでした（コミュニティー岡林さん 有難う）。

第14期理事長 吉岡 数幸



第14期半ばで(平成6年6月から7年4月まで)病気の為1期間も勤めることも無く辞任いたし、理事の方々や組合員の方々に多大のご迷惑をおかけいたしました私に、理事長としての記事を書くことに疑問を感じながら書いてみました。

任期中に発生しました阪神大震災に絡む主な出来事を挙げてみますと

○震災当日(1月17日)夕刻電気復旧、1号棟の上階の避難留

守宅がそのために夜中に火事になり、屋内消火栓は地下駐車場
で配管切断使用不能。消防車は旧式の為放水届かず、地下水槽から消防車により消防
ホースを繋ぎ消火活動するも、水勢弱く階下のお家の方々は地震被害の上に、長時間
に亘る注水のために水害に遭われました。

○2月11日ガス復旧

○2月17日水道復旧。皆さん水汲みで大変でした。

○罹災証明について。初め「大きな被害なし」との市の判定あるも、ボツボツと半壊の査
定をもらう人が出始めたため、皆さんの不平が高じ、区役所に罹災証明交付の一括申
し込みを行い、3月14・18・19日 罹災証明(一部破損の判定)交付。

○1月21日 建物の応急修理を手配

その後災害復旧工事につき随時打合せ。

○救援物資の受領・配布、他種々雑多の業務に奔走しましたが、途中でダウンし、職責を
全うすることが出来ず、多くの方々にご迷惑をおかけすることになり、申し訳があり
ませんでした。

その他特記事項は、東急コミュニティーとの管理委託費の、算定方法の中心になる人件費
の査定を、公知の資料による職種別・同一労働同一賃金の原則に沿った算定式にしました。

平成23年11月5日 記

阪神・淡路大震災後の理事会活動雑録

第15期理事長 高木博史



定年退職後も非常勤ながら新しい職場に勤務していましたが、いず
れ管理組合の理事を務めなければならないのであれば早いうちに
との思いから受諾し、平成6年5月29日の定期総会で承認されま
した。

吉岡理事長の下で副理事長という重責を担うことになりましたが、
一年目はさしたる問題もなく暮れて行ったように思います。

平成7年1月17日早朝、阪神・淡路大震災が起こりますと事情が一

変しました。家中の家具は全て倒壊し、東側の壁は一部崩れてサッシは歪んでしまい、
終の住処の無残さに^{すみか}茫然となり^{ぼうぜん}ました。その上、左足膝下に切り傷を負い、市民病院で10
針ほど縫合してもらいました。

理事会もフル回転となり、「震災の翌日、臨時理事会を開いて建物や居住者の被害状況

の確認や、情報の交換を行いました」（『暮らしの窓』'96 AUTUMN より抜粋）。

3月末には棟別集会、4月9日には小学校で臨時総会を開いて、修復工事に関する説明や質疑応答が行われました。

4月上旬、多忙を極めた吉岡理事長が病に倒れて理事長を辞任されたため、管理規約の規定に従って理事長代行を務めることになり、5月28日、定期総会で理事長に就任することになりました。

毎月第2土曜日の定例理事会のほか、ほとんど土曜日ごとに理事会・専門委員会を開いて、施工会社東急工建と修復工事の方法・工事金額について折衝を続け、8月末に棟別説明会を開き、9月10日の臨時総会で修復工事の理事会原案が承認されました。

10月に入り、共用部分の修復工事が4・3号棟から始まりました。当初は職人の不足から工事が予定より大幅に遅れてしまいましたが、平成8年に入ってようやく順調に進むようになりましたものの、工事の完了は次期管理組合に持ち越されました。

この間、週3日の勤務とは言え、ポータライナー・阪急が不通のため、阪急西宮北口まで代替バスで、さらに西宮北口から阪急に乗り換えて通勤しましたが、当初は3時間余りもかかり大変でした。阪急は6月12日、ポータライナーは7月31日に復旧して、ようやく大震災前の通勤に戻りました。

平成8年4月1日から勤務が常勤となって毎日出勤しましたので、理事長を兼務するのが大変でした。でも理事の方々の支えやご苦勞、また居住者の多くの方々からの励ましの言葉によって、5月26日の定期総会まで理事長を務めさせていただきました。

この貴重な体験をここに綴ることができますのも、皆様方のお陰と大変感謝しています。有り難うございました。

平成23年11月28日 記

第17期理事長 小林克夫

平成9年 第17期理事長を務めさせて頂きました、小林でございます。

震災後2年であり、組合員の方々には、復旧費に大半を費やし、一般経費を極力節約したことにご迷惑をおかけし、また、ご協力して頂いたこと、感謝しております。多大な金額の出費には、神経を使った一年間でありました。

当時、私も含め大半の理事の方々は現役中でもあり、皆様の時間の都合をつけるのに苦勞しましたが、ご協力を願え、案件を処理することが出来ました。

自連協との関係も組合員のご協力により、何らかの寄与できたのではないかと思います。PI 祭り、ビレジの金魚屋さん、当時、大和郡山から金魚を調達し、ビニールプールで生簍を作り、当日まで酸素管理した思いもあり、なつかしい気持ちです。現在は、様式変わりましたが、継続していただいていること、うれしく思っております。

あまりにも時間が無かったため、ビレジの文化活動に手を付けられなかった事、今でも反省しております。現在の活動を今後も継続して頂ければと思います。

最後ではありますが、当時の東急コミュニティー、理事、組合員 皆様方のご協力を感謝し、お礼申し上げます。

これからも、末永くPIを成育させていきましょう。それには各住棟、各住民の協力が必要です。今後のご活躍期待しております。

平成24年1月25日 記

「端部屋」の30年

第18～22期理事長 安田憲弘



1982年、ビレジに入居した時は、2号棟南端部の部屋を選んだ。「端部の部屋なら、一戸建てに近い独立性が得られるだろう」と考えたからである。「端部屋は漏水の危険性が高い」ことは「想定外」であった。

ビレジでは、建設時から漏水があった。階下の部屋では、クロスが剥がれるほどの漏水が発生。これに対しては、我が家の西側のベランダを全面的に防水塗装することで解決した。我が家はそれほどひどくはなかったが、数年のうちに南西角の柱の上部から、カビでクロスが変色してきた。これに対して、(ビレジを建設した)東急工建(株)は、漏水部に内側から防水塗料を塗ることで対応した。

1995年、阪神淡路大震災。我が家も半壊の判定だった。ビレジでは、震災への対応と第1次大規模修繕とを重ねて実施した。しかしながら、修繕費の不足もあって、目地部分の全面的なコーキングの打ち替えは成されなかった。一級建築士のN組合員が「痛恨事！」と呟かれたことが忘れられない。

コーキング不良の我が家の南端・洋室(2)の目地部からは、雨のたびに大量の水が流れ込んできた。管理組合は「修繕工事終了」と宣告したというのに、漏水は止まらない。工事責任者に頼み込んで、ゴンドラでの作業で洋室(2)目地部にコーキング材を塗りつけてもらった。しかし、内装工事は中止したままで工期を逸し、我が家の洋室(2)は、2007年の第2次大規模修繕のときまで内装未完のままであった。

2007年、第2次大規模修繕。この時は、コーキングの打ち替えに加えて、ベランダの全面的な防水処理工事が行われた。「これで南西角部の漏水から解放されるだろう」と期待したのだが、不思議なことに、同じ場所からの漏水量が格段に増加する結果となった。素人考えだが、「外側にうまく水の逃げ口があったものが、防水工事で逃げ口を塞がれたせいではなかろうか?」。漏水は、南西からの「吹き降り」のときに激しい。天井から落下する水滴の音で夜も眠れないので、そんな時は、天井から垂らしたロープに水を伝わせてバケツで受けるようにする。台風通過の翌朝は、バケツに600mlほどの水がたまったこともあった。

こうした事態への対応策一：

漏水部の梁の隙間にエポキシ樹脂を注入してもらったのだが、漏水箇所が左(南)側へ30cmばかり移動しただけで、止水効果なし。漏水側から、におい成分を含んだ空気を送り込んで、侵水箇所を特定する検知法を2度やってもらったのだが、特定できない。それではと、NLペースト(親水性一液型ポリウレタン樹脂)を漏水側から注入する『ピングラウト工法』を広い範囲でやってもらったのだが、雨漏りの様子にさしたる変化が見られない。

こんな状態で、わが家は2012年を迎えた。これからどう展開するのか? 人の知恵/技

術と「高いところから低い方へと流れる水」との「根比べ」は、いましばらくは続きそうである。

2012年1月17日 記

〔追記〕—H24年3月8日の散水/貯水テストで、侵水個所がかなり絞り込めたようです。「止水」の明かりが見えてきました。

2012年3月13日 追記

ビレジ居住開始30周年記念文

第23期理事長 石田賢二



緑あふれる国際色豊かな21世紀の海上文化都市ポートアイランドが設立され、その一画に建つ「東急ドエル・神戸ポートビレジ」は、素晴らしい生活環境を持つマンションです、と言う条件に魅せられ、入居を決めたのは昭和56年でした。

この年には1号棟、2号棟は建設中であり3号棟のみが完成しており、マンション内ではペットの飼育は堅く禁止され、清潔な、静かな住居が保証されていました。当時はまだ、南北駐車場出入り口にはゲートは有りませんので、外部からの不法侵入、不法駐車が有り、更に東側公団住宅との境界もはっきりせず、外部からの侵入が多々ありました。

昭和57年には第1年度管理報告書が発行されています。この年の10月に3号棟に畳み虫が発生し、60戸の畳替及び10戸の薬剤散布が行われました。

各自の自転車、単車にはステッカーを貼付けると共に危険防止の為、プロムナード歩道の乗車通行が禁止されています。

昭和58年には、ビレジ周辺のクリーン作戦が実施されています。

8月には初めてのポーアイ夏祭りが港島小学校校庭で行われました。港島連絡協議会が創立されました。管理組合の中に自治会が作られました。

管理組合の自治会扱いが区役所に申請されました。

老人クラブが発足し、クラブ名称は「ビレジクラブ60」に定められました。

昭和59年には、港島中学校の竣工式が行われました。

ビレジ敷地西側の地盤沈下が発生し、至急 工事が着手されました。

長期修繕計画及び修繕積み立金の案が検討されました。

昭和66年の大修繕に要すると考えられる修繕資金が約1億9千万円不足することが判明しました。

ベランダ緑化運動が始まり、フリージア、肥料が配布されました。

管理費未納に関する法的手続が成されました。ピアノの騒音については、朝10時から夜8時迄と決められました。

砂場の砂が補充され、夏場の日よけとしてビーチパラソルが取り付けられました。

子供の（紙ヒコーキ）講習会、もちつき大会、子供みこしが行なわれました。

昭和61年から「理事会だより」が発行されました。

排水管の洗浄及び、給湯配管ストレーナーの洗浄が行われています。専有部の床をフローリングする場合、下の階への音の影響を考慮して、床材料は（L-50）をクリアーす

ることが設定されました。

昭和64年から平成元年に改元されました。

テナント通路の屑箱でボヤが発生し、テナントの防火を主とした管理体制が決められました。犬猫がビレジ内に増加したことに対応して忌避剤が散布されました。

平成2年には湾岸戦争が勃発して灯油事情が悪くなり、管理委託費が改定されました。共用部における火災予防に対する水上消防署の査察が行われ、ゴミ箱撤去、階段及び非難通路の確保、花火、喫煙の管理、消防設備の維持管理が指摘されました。

平成3年には各棟の屋上防水工事が施工されました。

ボイラーが更新されました。平成5年には、メールボックスがダイヤル式に更新されました。1号棟エントランスホールの植木が盗難にあいました。

ベランダにねずみが横行するようになりその対策が講じられました。

平成5年には、室内の改装・リフォームを施工実施する場合には、管理事務所に届け出をする事が決められました。

身障者対策として車椅子置き場所をエントランスホールにすることになりました。

各ゲートにモニターテレビが設置されました。

ケアライン119ペンダント型発信機が、一人暮らしの65歳以上の方に貸与される事になりました。

平成6年には布団を干す際は、景観を保つ為ベランダに掛けない事が決められました。水上消防署より、階段通路を避難路として確保するため、荷物などは置かない、自転車を鉄柵にくくりつけないように指摘されました。

平成7年1月17日(火)5時過ぎ早朝、突然地震が発生し、近代的景観を誇ったポートアイランドの様相を一変させ、無残な姿と成りました。

ポートビレジも大変な被害にあいました。各側壁のコンクリートは破損し、剥離、亀裂が見られました。

室内では天井、壁のクロスが垂れ下がり、下地の断熱材も破損し、コンクリートにもクラックが見られました。バルコニー側、通路側共サッシはひずみ・曲がりが生じ、取り付け枠はひん曲がり、破損し、周辺のコンクリートにも破損が見受けられました。

共用部の廊下、階段室、地下駐車場の壁のコンクリートの亀裂破損、エレベーター入り口枠の破損、トランクルーム扉の破損、プロムナード壁タイル、床タイルの破損等その他ビレジ全体として大きなダメージを被りました。

建物本体の基礎は鋼管杭を摩擦杭として、堆積層まで打ち込んでおり、沈下は有りませんでした。

ポートビレジ管理組合、理事会、自治会、の皆様が苦勞され、建物の補修、修繕に迅速に対応されてほぼ満足のいく生活環境になっていましたが、今回の大震災は全てを台なしにする状態になりました。

被害状況を正確に把握し対策を検討するために、調査会社が選定されました。

東急コミュニティー、東急設計コンサルタント、東急工建、神戸市による建物の損害状況調査、調査会社三和建設、筑波大学、園部教授の安全性の調査による各構造の診断が行われ、震災復旧工事が進められる事になりました。

外壁修理工事、サッシ工事、手摺り工事、タイル工事、外壁塗装工事、屋根防水工事、ベランダ防水工事、専有部修理補修工事について検討され、工事計画、資金計画が作成されて、大規模修繕工事が着工されました。

管理組合、理事会とポートビレジ住民の一致協力により、あらゆる困難を乗り越えて速やかに対処され、以前の住み易い生活環境に復旧したことは大きな評価を受けられるべき事でしょう。更に住民の相互協力関係が強く意識されて来たことも、これからの生活環境に寄与されるものでしょう。ビレジ居住30年を顧みて、様々な出来事が苦しくも有り、楽しくも有り去来しますが、住民は仲良く楽しく生活できる環境をこれからも続けられる事と思います。

回 顧 録

第24～27期理事長 西村慎一郎



平成16年6月から4年間理事長を務めさせていただきました。私が理事長になった当時のビレジは、コミュニティの形成が全くなく、マンション内の業務は管理会社にまかせっきりの状況でした。

管理規約原本はなく、どのような細則があるのかも不明。過去の総会や理事会の資料等、管理組合が管理している資料は一つもありませんでした。

また、駐輪場やハト対策など、居住者の皆様から多くの苦情が寄せられている問題も未解決のまま。地下屋内駐車場は物置状態等々問題点山積のマンションでした。

「我々のマンションは我々の手で良くして行こう」との思いで、良好な住環境確保に向け、管理組合主導で一つ一つ取り組んでいきました。

コミュニティの形成には広報も重要な要素であることから、広報部会を立ち上げ「ビレジだより」「行事予定表」を毎月定期的に発行。また、誰もが参加できる趣味のクラブとして「文化・スポーツ同好会」を発足させると共に、女性の目から見たマンションライフのあり方を考える会として「生活クラブ」を立ち上げました。

コミュニティの形成以外にも、委員会や部会を立ち上げ、様々な住環境改善に取り組んでいくと共に、近隣マンションとも情報交換を積極的に行いながら、相互協力できる体制を作っていました。

在任期間中に取り組んだ主な事例には次のようなものがあります。

☆管理組合活動の拠点となる管理組合事務所の新設。

☆管理規約・細則の全面見直しを行うと共に、細則を一部新設。「管理規約集」として全組合員に配布。

☆マンション生活でのマナー・ルールをまとめた「生活のしおり」を作成し、全戸配布。

☆光ファイバーの導入

平成17年度に、NTT 西日本の「マンションタイプ」と「ファミリータイプ」の2タイプを導入。当時2タイプが利用できるマンションとしては、NTT 西日本管内（静岡県以西）で初めてのケースとなりました。導入後、無料パソコン教室を約30回開催。

☆地上デジタル放送開始に向け、自連協を窓口として契約体系、交換アンプの無償化、視聴料金の値下げ等の改善に取り組む。

☆ポータライナー桁下に駐車場を確保

駐車場不足解消に向け、ポータライナー桁下を駐車場として利用できるよう、自連協を窓口として神戸市みなと総局と折衝。ビレジ分として39台の駐車場を確保することができました。

☆駐輪場の整備を行い、単車置場を新設

☆ハト対策工事の実施

☆大規模改修工事の実施

2年間の準備期間を経て、平成18年6月から2年間に渡って実施。内外壁補修＆塗装、屋上防水、バルコニー・廊下・階段のシート貼り、室内給水・給湯管更新、西側ベランダ窓サッシ＆網戸の更新、エレベーター改修等々。

特に、マンションの顔とも言えるエントランスホールまわりは、プロのデザイナーの協力の下、大幅な改装を行いました。

理事や各部会の皆様方の精力的な活動の下、これらの業務を遂行する事ができました。あらためて当時ご協力頂いた皆様方に感謝の意を表します。

『ビレジ居住30周年記念に寄せて』

第28～29期理事長 舞田 力



心ならずも管理組合理事長に就任して2年間担当させて頂きましたが、その間ご協力賜りました役員並びに住民の皆様方に改めて感謝を申し上げます。

早いもので退任後2年余が経過しましたが、就任時は平成12年に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に改定されたことを受けて、ハード面のみでなく、ソフト面の普及を心がけて貰いました。

新たに実施や拡充した主な内容を列挙しますと、一応次の通りです。

□施設関連：大規模修繕工事の附帯事業（集会室関連の整備・トイレ改修・プロムナードベンチの改修・タイルクリーニングなど）

□運營業務：役員数の削減・常設部会の設置・顧問弁護士の採用・広報紙の充実など

□コミュニティ：近隣マンションとの交流と情報交換・自連協活動との協働・新規クラブ等の創設（ウォーキングクラブ・ゴルフ会）、クリスマス会・サマーフェスタ開催・バスツアー実施など

当マンションも築後30年を経て、建物や設備機器の劣化が気になります。また住民の方々の高齢化も進んでいます。私たちは港島内でも優れた環境や眺望に恵まれていますので、少しでも永く維持されるよう願って止みません。

終わりに住民並びに関係者の皆様のご健勝とご多幸を祈念申し上げます。

3. 設備保全の歴史

(1) 設備の歴史

昭和56年(1981年)東急ドエルポートビレジが完成し、入居が始まった。

1年目には1、2号棟(現在の3号棟)が、翌年には3、4号棟(現在の2号棟)、5、6号棟(現在の1号棟)への入居が始まり、いよいよ21世紀の島と言われた「ポートアイランド」での生活が始まった。

30年を経てポートビレジのこの間の様々な出来事を建屋、設備などの観点からふりかえってみた。

ポートビレジは14階建ての高層棟と4階の低層棟で構成されており、地下は大部分が駐車場とユーティリティ設備、スーパー、銀行などがあり、1階はテナント、2～14階が住人居住層となっている。建物の構造は鉄骨、鉄筋プレハブ式構造で軽量化と工期短縮、コストダウンを図っている。高層棟ではエレベーターが地下、1、4、7、10、13階だけに止まるスキップフロア式で、その分ベランダを余分に設けることができた。やや広めの西側ベランダにはプランター設置棚を設け、住人の癒しに寄与できることが配慮されており、多くの方が季節ごとに様々な植栽を楽しんでおり、外観上も好評である。

このマンションは設備的にはボイラーとそこで作られる温水供給システム、大型受変電設備、受水槽、飲料水高圧送水ポンプ、店舗用冷房機用冷却塔、緊急用自家発電装置、消火栓用高圧ポンプ、泡消火設備など30年まえのマンションとしてはかなり高度な設備を備えたものであった。

ビレジの建屋、設備等の保守の歴史を振り返ると(別表参照)

①第1期～第14期 新築であり設備的な更新は少なく、問題の発生もあまりなかった。14年間でボイラー4基更新、3、4号棟屋上張替などを実施した。

②第15期(阪神淡路大震災被災)～第16期

震災復旧工事実施、多くの壁補修、東西窓で被害大なサッシの交換などを行った。

これまでに修繕積立金の大部分を取り崩してこの復旧工事にあてたため、本来実施の時期にきていた、大規模修繕は当面見送る事となり、修繕積立金の若干のアップにより大規模修繕へと備えた。

③第17期～第25期

この間は大規模修繕へむけて資金の確保を目指し、できるだけ支出を抑えた期間であった。全戸の温水熱交換器(比例制御弁)交換、カロリーメーター交換、1、2号棟屋上張替などを実施。

④第26期、27期

大規模修繕実施

建物外壁補修塗装、ベランダ防水工事、エントランス改造、給水配管(共用、専用とも)更新、エレベーター更新、通路床張替などのビレジグレードアップ工事を行い、イメージ一新を果たした。

⑤第27期～第31期

全戸の西側窓サッシを3回にわけて交換実施

その他各種設備を逐次更新実施

建設直後には先進的な設備も途中で様々な更新の手を入れてきたものの、30年と言う時間の経過と共に昨今は様々な問題を生じてきている。

大きくは次の3点に分けられる。

- ①建物自体の老朽化
- ②建屋防水劣化に伴う雨漏れ、配管などの劣化に伴う水漏れ
- ③上記各種個々の設備の老朽化

さらにこれからも住人が快適なマンション生活を送る為の設備的な面からみた問題点、検討すべき課題としては

- ①躯体の老朽化、配管の老朽化に伴う雨漏れ、水漏れの多発が予想される。
これらは事前の予想ができないものが大部分であり、多くは対症療法となるが、頻発する項目、部分へは集中抜本対策を行う必要がある。
- ②住人の高齢化、少子化、単身化に伴う安全安心な生活のための生活応援設備、システムの充実が必要となる。
- ③環境問題への積極的対応として省エネ、廃棄物のクリーン化などの検討と取り入れ。
- ④将来予想される東南海地震に対する備え。

こうした思想を今後の長期修繕計画に織り込みながら、ビレジを従来以上に住みやすくさらに高級化を目指し、今後とも住みたいマンションとして存在価値を出していく必要がある。

(2) 建屋、設備主要保全工事の歴史

期	西暦 年度	昭和・平成 年度	工 事 内 容 (↓屋上関係)	備 考
1	1981/4	昭和56/4		
2	1982	昭和57年		
3	1983	昭和58年		
4	1984	昭和59年		
5	1985	昭和60年	鉄部塗装	
6	1986	昭和61年		
7	1987	昭和62年		
8	1988	昭和63年	3号棟玄関扉塗装	
9	1989	平成 1年	配管塗装	
10	1990	平成 2年	手摺塗装 庇防水	

期	西暦 年度	昭和・平成 年度	工 事 内 容 (↓ 屋上関係)	備 考
			ホィー膨張管引換 カロリーメーター更新	
11	1991	平成 3年	カロリーメーター更新 1,2号棟1階床塗装 外壁補修 鉄部塗装 3号棟屋上パラペット防水	
12	1992	平成 4年	ホィー4基更新 鉄部塗装 外壁補修 3号棟屋上防水 1,2号棟屋上トップコート	約3000万円 約1500万円
13	1993	平成 5年	廊下塗装 給水ポンプ配管、給水配管更新 パーテーション塗装 エクspansion改修 メールボックス取替 外壁補修 4号棟屋上防水	
14	1994	平成 6年	給水管、ポンプ更新 震災応急(緊急分) 東側駐車場周り補修	震災('95/1)
15	1995	平成 7年	震災復旧 (外壁補修、塗装、サッシ補修他) 震災復旧 (その他)	震災復旧
16	1996	平成 8年	震災復旧(残)	震災復旧関連 全体:5億7500万円
17	1997	平成 9年	比例制御弁交換(3, 4号棟) 温水ポンプ更新 受水槽液面計取替 汚水雨水配管修理 鉄部塗装	約2300万円
18	1998	平成10年	比例制御弁交換(1,2号棟) 受水槽オーバーホール	約4000万円

期	西暦 年度	昭和・平成 年度	工 事 内 容 (↓ 屋上関係)	備 考
19	1999	平成11年	1～3号棟 カリ－メーター交換	約2800万円
20	2000	平成12年	4号棟 カリ－メーター交換 ロボットゲート設置 鉄部塗装 1, 2号棟屋上防水(ハラペット)	約3100万円
21	2001	平成13年	第3電気室高圧ケーブル、老朽設備更新 アルミサッシ部品交換(1)	
22	2002	平成14年	第2電気室高圧ケーブル、老朽設備更新 アルミサッシ部品交換(2)・・・外壁同時一部修繕	約4000万円
23	2003	平成15年	比例制御弁オーバーホール(1～4号棟) アルミサッシ部品交換(3) 消防用ホース取替(1～4号棟)	
24	2004	平成16年	バルコニー底コンクリート補修 第1電気室高圧ケーブル、老朽設備更新	
25	2005	平成17年	管理人室改修 大規模補修劣化診断、調査(2回)	大規模修繕 検討開始 990万円
26	2006	平成18年	大規模修繕実施(～第27期中間) 建物外装補修、塗装 ベランダ床防水 共用排水管更新 連結送水管埋設部補修 エントランス改造(デザイン変更) 共用部給水配管更新 専用部給水温水配管変更 エレベーター更新(7基) 集会室改修 ロボットゲート更新 連結送水管補修、シャッター取替など 鳩対策 燃料油ポンプ更新(1台) 西側サッシ交換第1期(39戸)	大規模補修 大規模修繕関連 全体:8億4000万円

期	西暦 年度	昭和・平成 年度	工 事 内 容 (↓ 屋上関係)	備 考
			1,2号棟屋上トップコート 3,4号棟屋上全替	
27	2007	平成19	大規模補修(26年より上記継続) 古紙ステーション設置	修正長期 修繕計画スタート
28	2008	平成20	西窓サッシ第2期(222戸) 給水ポンプ更新(含インハート等) 共用トイレ改修 カロリーメーター更新	
29	2009	平成21	西窓サッシ第3期(39残、パティオ、南北ベランダ) カロリーメーター更新(4号棟、店舗) 比例制御弁オーバーホール 共用部通路補修、サロンなど	西側サッシ全体: 約1億4千万円
30	2010	平成22	店舗用給水ポンプ更新 温水循環ポンプ更新 排水ポンプ更新 店舗冷房用冷却水ポンプ更新 灯油ポンプ、配管更新 ゴミステーション街灯増設	
31	2011	平成23	受変電設備更新 エレベーター内壁修理 屋内消化栓ホース交換 地下駐車場天井漏水防止 1, 2号棟南壁雨水漏水調査	

4. 財務・規約・組織の歴史

(1) 財務・会計の30年

神戸ポートビレッジ管理組合の会計制度は、規約第66条で、管理費及び各種使用料、その他雑収入に関する会計を「一般会計」とし、修繕積立金に関する会計を「積立金会計」と定めています。この他に、給湯暖房費の精算をする会計があります。また、過去には、資源リサイクルの収支について、「古紙会計」がありましたが、これは第26期から一般会計に吸収されました。

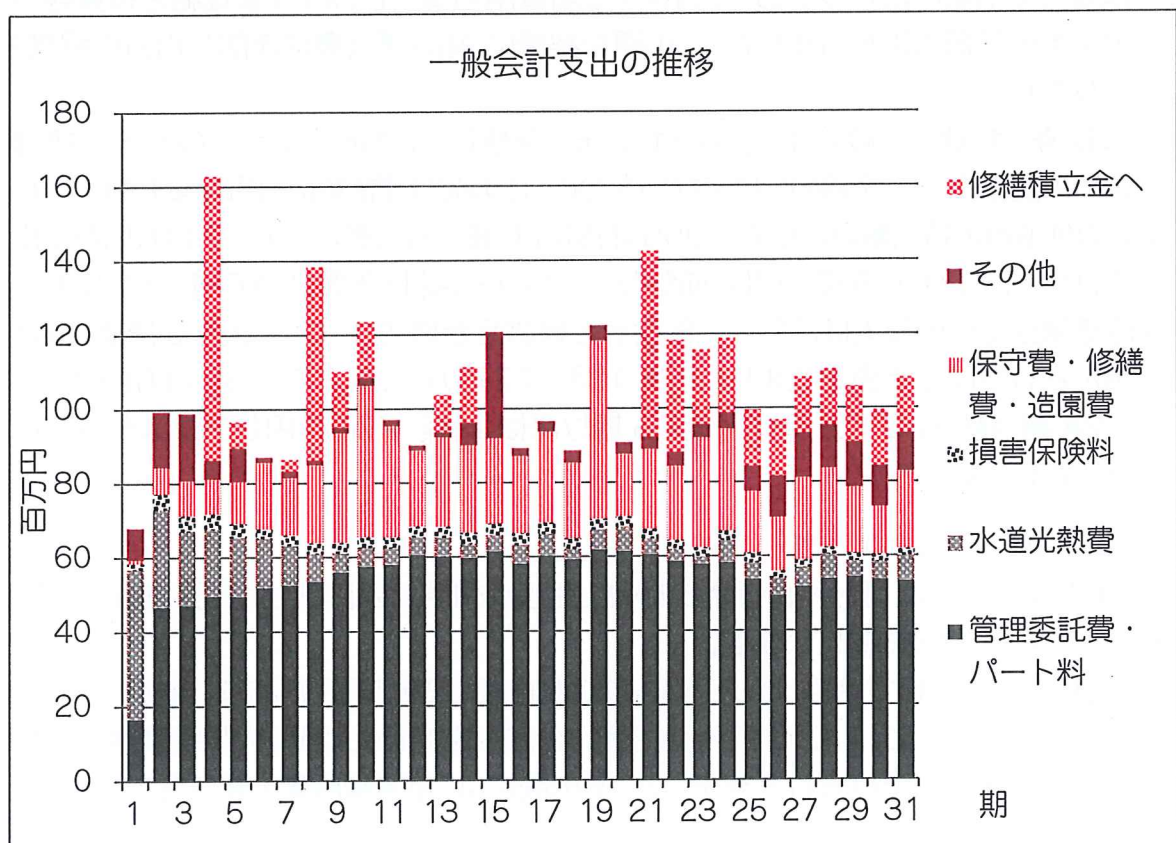
ここでは、一般会計と積立金会計の30年と現況について、概要を記述します。

1) 一般会計について

収入源は、管理費、駐車場使用料、トランクルーム管理費、集会室使用料等の雑収入と受取利息です。収入合計は年間約110百万円前後で安定的に推移しています。

管理費は、区分所有者が専有する床面積の割合により、納入されるものです（修繕積立金も同じです）。この管理費は、今までに一度も改訂されておらず、管理費の年間収入は、約7千万円で、30年間、ほぼコンスタントです。その他の収入で大きなものは、駐車場使用料で、年間約30百万円程度あります。更に、第27期（2007年度）より、ポートライナー桁下の新交通駐車場の管理料金約2百万円が収入増となりました。

支出は、期により、多少がありますが、過去5年間の年間の支出平均は106百万円であり、その平均構成比をみますと、管理委託費関連が約50%、保守・修繕・造園・損保費が20%、水道光熱費5%、その他（防犯カメラリース、組合運営費等）11%、修繕積立金への繰入14%となっています。



過去 30 年間の主要な支出費目の推移の概要を下記します。

①管理委託費⇒管理会社（東急コミュニティー）との管理業務委託契約に基づく契約料金です。契約料の殆どは管理会社で発生する労務関連費ですが、高い物価上昇率の時代には、賃金専門部会等を設置し、管理会社からの契約料金の見積の妥当性を検証したこともありました。第 20 期がピークで、約 59 百万円の契約料でしたが、その後、減少し、現在は、約 51 百万円となっています。

②水道光熱費⇒殆どが共用部電気料金ですが、当初は、年間 40 百万円も支払っていた時もありましたが、その後、省エネや契約の見直し等により、現在は、5 百万円程度となっています。

なお、ボイラー燃料費は、給湯暖房費の会計で処理されています。

③修繕費⇒その時々建屋や設備での修繕を要する案件により、費用は大きく変動していますが、大雑把に見て、通常は年間 5～10 百万円程度となっています。本来計画修繕として修繕積立金で実施すべきものが、一般修繕で実施され、修繕費が突発的に 30 百万円程になっている期もありました。

④保守費⇒メーカーや業者と保守契約を結び、計画的に設備の点検、保守を進めていますので、ほぼコンスタントな費用発生（年額 10～12 百万円）となっています。主要なものとしては、エレベーター保守、消防設備点検、排水管洗浄、ボイラー整備等があります。

⑤損害保険料⇒当初は年額 4 百万円程度の保険料でしたが、契約更改の都度、内容の見直しや、保険会社の変更等により、低減し、現在は、約 2 百万円となっています。

⑥その他⇒主として組合運営費ですが、第 25 期（2005 年）総会で、管理組合の規約が大幅に改訂され、コミュニティ形成への諸活動にも取組むこととなりました。管理組合の活動の広がりもあり、関連する諸費用も増大し、また、管理組合役員等への手当の増額も図られました。この期を契機に、組合運営費は年間 3 百万円程度となりました。

なお、第 26 期に一般会計に統合されるまで存続した古紙回収会計での支出（共同募金への拠出等）は、金額的には少ないものの、この組合運営費に相当するものでした。

⑦その他項目の特記事項として、1995 年度には、震災対応費として 27 百万円が支出されました。2006 年度以降は、防犯カメラのリース料（年間 2 百万円）があります。

⑧修繕積立金への繰入は、従来、一般会計の繰越金が増加し、かつ、大きな修繕工事が想定される時に実施されました（第 4 期⇒77 百万円、第 8 期⇒52 百万円、第 21～24 期⇒計 120 百万円等）。第 25 期以降は、毎年 15 百万円がコンスタントに繰入されています。

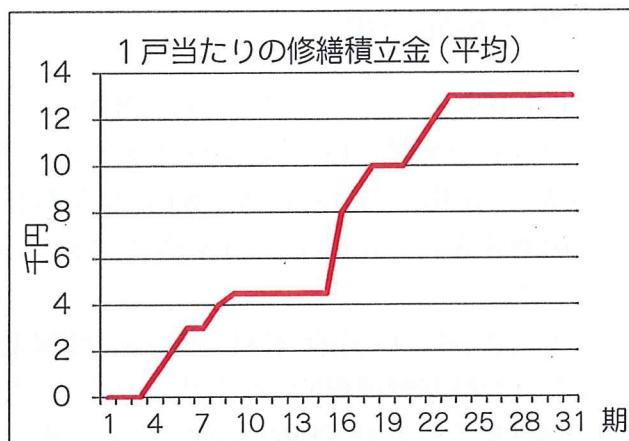
2) 修繕積立金会計について

修繕積立金の収入は、区分所有者からの積立金、受取利息、受取配当金、償還差益、一般会計からの繰入で構成されています。

区分所有者からの積立金は、ビレジ購入時の拠出金（20 万円）があり、当初 3 年間は 0 でしたが、4 年目に、1,000 円/月（平均）の納入を定めた以降、大規模修繕等を想定しつつ、毎年引き上げられてきました。その間には、給湯暖房費の預り金を減額し、

それを積立金に充当するという苦肉の策も講じたこともありましたが、第23期以降は、月額平均13,000円で推移しています。

受取利息、受取配当金収入は、1990～1993年度には、運用益として年間30百万円を超えていましたが、バブルの崩壊とともに、少なくなり、現在では、微々たるものとなっています。



一般会計からの繰入は、前述のように、一般会計の繰越金が増加し、かつ、大きな修繕工事が想定される時に実施されました(第4期⇒77百万円、第8期⇒52百万円、第21～24期⇒計120百万円等)。第25期以降は、毎年15百万円がコンスタントに繰入されています。

支出の面では、修繕積立金を大きく取り崩した大規模な工事が、この30年間に3回ありました。

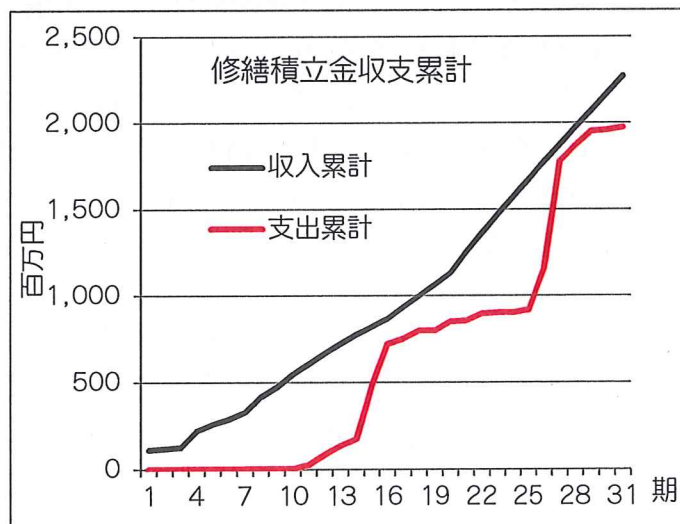
最初は、1991～1993年度(第11～13期)の第1回大規模修繕でした。内容としては、ボイラー取替、屋上防水、廊下塗装、メールボックス更新等ですが、この間の積立金の支出は、131百万円でした。

次は、1995年1月に発生した大震災への対応と復旧のための費用で、1994年度(第14期)末から、2年間で、総額575百万円の支出となりました。

3番目は、2006～2009年度(第26～29期)にかけて実施した第2回大規模修繕工事です。これに要した修繕費は、その後の関連工事も含め、総額で1,032百万円でした。主な工事は、建屋全面塗装、共用部廊下・ベランダ床防水シート貼、専有部給水給湯管更新、共用給水管更新、西側サッシ更新、エレベーター改修、ハト対策等です。

これら大規模な工事の他に、積立金による計画工事も適時実施されています。修繕積立金の収支累計を図示しました。大規模な工事も含め、支出は、幸い、収入累計の中にあります。これは、自己資金のみで、各工事を実施してきたことを意味していますが、収支ギリギリの時期もあり、資金上、決して、余裕がある状態とは言えません。

現在の修繕積立金の繰越残高は299百万円ですが、今後は万が一に備え、あるいは次の大規模修繕の実施に向け、資金ストックに一層の注力が必要です。



(2) 管理規約の変遷

1) はじめに ―マンション管理規約について―

マンションを購入し、そこで生活をするときの基本的なルールとなる法律が「区分所有法」（建物の区分所有等に関する法律、国土交通省）です。この法律では、マンションの管理を行うための区分所有者全員からなる団体を定めています。それが管理組合です。

国土交通省は、区分所有法に基づき、管理規約（管理組合規約）のモデルとして、「マンション標準管理規約」を定めています。通常、各マンションでは、この標準管理規約に準拠する形で管理規約を制定しています。この規約には、管理組合の運営方法や専有部分・共有部分の範囲や使用方法、管理費や修繕のための積立金の額などマンションの管理に必要な様々な内容を定めています。また、規約は、管理組合が開く集会（総会）で、区分所有者の四分の三の賛成を得て作成、改訂することができます。

2) 神戸ポートビレジの管理規約の変遷について

私たちの神戸ポートビレジの管理規約は、次のように過去 3 回の改訂を経て、今日に至っています。夫々の規約の特徴的なポイントを下記に纏めました。

1) 制定：東急ドエル神戸ポートビレジ管理組合規約（1981 年 3 月、入居時）

当然のことですが、入居当初には、管理組合はなく、しかし、マンション管理の基本ルールは必要ですので、管理組合規約として、施主の東急不動産㈱と管理会社の㈱東急コミュニティーが作成しました。

この管理組合規約は、引渡し日に発効すると定め、区分所有者は、当マンションの購入に際し、この規約の承認書を提出しています。その他に、併せて、管理組合予算（Ⅰ，Ⅱ，Ⅲ期収支予想）、管理組合建築協定、給湯暖房熱供給規程、駐車場運営規則、駐車場使用細則、管理委託契約、CATV 施設設置契約、神戸市との協定書、日本住宅公団との覚書も記載されています。

2) 第 1 回改訂：東急ドエル神戸ポートビレジ管理組合規約（1984 年 5 月、第 3 期総会）

当初の規約は、どちらかと言えば、あてがいぶちの規約でしたが、入居後 3 年を経過し、当マンションの特殊性（住戸と店舗の関係）を勘案し、区分所有法の改訂もあり、条文構成等それに準拠する大幅な改訂を行いました。

今回の改訂により、条文の構成、内容面でも、現行規約の基となるものとなりました。主たる改訂点としては、専有部分の一部修正（窓ガラスを含まない）、専有部分の用法（遊技場、風俗営業等の禁止）、ボイラー保険の追加、総会直後の理事会開催（役員構成）、役員任期 2 年と半数改選制、理事会での専門委員会の設置等です。細則関係では、集会室使用細則が定められています。

3) 第 2 回改訂：神戸ポートビレジ管理規約（2006 年 5 月、第 25 期総会）

1984 年以来、改訂がなく、当時に比べ、取り巻く環境も大きく変化をしてきていることを背景に、規約検討委員会、分科会を設置し組織的な検討を行いました。かなり膨大な改訂提案となり、2005 年の総会（24 期）では中間報告とし、翌 2006 年（25 期）の総会で議決しました。

今回の改訂は、区分所有法、マンション管理適正化法、マンション建替え円滑化法等の法整備を参考に、2004年1月に抜本改正された「マンション標準管理規約」（国交省）に準拠し、見直されました。マンションの正式名称も、「東急ドエル」という頭書を削除し、「神戸ポートビレジ」としました。

主たる改訂点は次のようです。

- (1) 建替えに関する規定の整備（第38,42条）
- (2) 専門的知識を有する者の活用（第37,44条）
- (3) コミュニティ形成への取組み（第37,42条）
- (4) 未納管理費の請求の適時適正化（第69条）
- (5) その他（規約名称変更、他）

規約改訂の他に、使用細則、駐輪場使用細則が新たに制定され、給湯暖房熱供給規程、駐車場運営規則、駐車場使用細則、自動開閉ゲート細則、来客用駐車場細則、集会室使用細則、役員手当等支給細則の改訂がなされました。

4] 第3回改訂：神戸ポートビレジ管理規約（2009年5月、第28期総会）

今回の改訂では、役員（理事）定数を実態に併せ、26名を15～20名とし、半数改選を削除しました。その他、一部の表現や字句の修正を行っています。

管理規約改訂の変遷は上記のようですが、役員、総会、理事会の変遷について、規約を抜粋し下表にまとめました。

		1981年入居時	1984.5改訂	2006.5改訂	2009.5改訂
規約名称		東急ドエル神戸ポートビレジ管理組合規約		神戸ポートビレジ管理規約	
役員	理事	26名以内	26名	26名	15～20名以内
	監事	1名	1名	1名	1名
	任期	1年、再任あり	2年、再任あり	2年、再任あり	2年、再任あり
	選出	総会にて	総会、半数改選	総会、半数改選	総会にて
総会	成立	組合員の過半数	議決権総数の過半数	同左	同左
	議決	下記以外は出席者の過半数 ・規約等→全員 ・細則等→2/3 ・共有物の処分等→3/4	下記以外は出席者の過半数 ・規約等特に定められたもの→3/4 ・建替え決議→4/5	同左	同左
理事会	成立	役員の過半数	理事の半数以上	同左	同左
	議決	出席者の2/3	出席理事の過半数	同左	同左

5] 「生活のしおり」について

「生活のしおり」は、私たちの生活に直接関係する事項について、マナーを含め、生活便利ノートとして、2008年5月に発行され、その後、2010年9月に改訂発

行されました。

記載されている内容は、①ポートビレジの活動、②暮らしの決まりごと、③共用施設の利用、④入・転居、長期不在にあたって、⑤島内の組織と活動等、⑥関係連絡先、⑦管理組合組織表等です。

(3) 組織の変遷

神戸ポートビレジ管理組合の組織の変遷を辿ると、大きな変化点があることに気づきます。それは、第24期から25期にかけて、管理規約および細則等の大幅な改訂検討がなされた頃と一致します。

それ以前は、組織的には、修繕と管理委託契約に関係する専門委員会の設置がなされた程度でした。しかし、第25期での規約改訂により、管理組合の活動としてコミュニティ形成への取組みが必要との方向づけがなされたことや、当時、大規模修繕の実施に総力をあげて取組む必要があったこと等を背景に、理事会としての組織的な活動が活発になりました。具体的には、理事以外からも広く人材を集め、各種専門委員会や部会が設置され、広範多岐な課題への取組みが進みました。また、新たに文化スポーツ同好会や生活クラブが組織されたのも、この頃でした。

更に、第29期以降は、理事会の活動として、施設環境部会、コミュニティ部会、総務財務部会、広報渉外部会の4部会が常設され、部会ごとの課題への取組みがなされ、組織的な活動が定着してきています。25期以降、活動の拡がりに対し、一方で、役員数が減少してきており、今後、各活動への住民参加の拡大や取組みの層の厚さをどのようにしていくのが、重要となってきています。

組織の変遷

期	年度	専門委員会等の設置	関連組織・主要な出来事等	理事長 (敬称略)	役員 数
1	1981		管理組合規約制定	青木昌市	9
2	1982			青木昌市	28
3	1983	規約改正小委員会	老人クラブ初会合(10/14)	青木昌市	27
4	1984	子供みこし準備会	第1回管理組合規約改訂 ビレジ・クラブ60発足(9/15) 婦人部作品展、提案箱設置	御代健次郎	27
5	1985	管理委託費改訂検討		御代健次郎	27
6	1986		理事会だより第1号(1986/10)	御代健次郎	27
7	1987		修繕積立金改訂(3,000円→ 4,000円) 給湯基本料改訂	御代健次郎	27
8	1988		修繕積立金改訂(4,000円→ 4,500円) 給湯預り金見直し (3,000円→2,500円)	御代健次郎	27
9	1989	管理委託費改訂検討(社会的 質上数値と管理委託実務 の効果)		御代健次郎	27

期	年度	専門委員会等の設置	関連組織・主要な出来事等	理事長 (敬称略)	役員 数
10	1990	大規模修繕ﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾄ設置		御代健次郎	27
11	1991	賃専ﾌｰﾑ編成(管理委託費改訂)	第1回大規模修繕工事開始	御代健次郎	27
12	1992	賃金専門委員会(管理委託費改訂)		御代健次郎	27
13	1993			御代健次郎	28
14	1994		震災(1995.1.17)	吉岡数幸	28
15	1995	大規模修繕委員会、管理委託費専門委	震災復旧工事	高木博史	28
16	1996	大規模修繕委員会(復旧工事検査)、管理委託費専門委	修繕積立金改訂(3年間8,000円→10,000円)	原田資三	27
17	1997	大規模修繕専門委、管理委託費専門委	防犯ｶﾏﾗ設置	小林克夫	27
18	1998	大規模修繕専門委、管理委託費専門委	ﾋﾞﾚﾝﾞだより第1号(1998/6)	安田憲弘	27
19	1999	修繕・設備専門部会、大規模修繕専門委		安田憲弘	20
20	2000	大規模修繕専門委	ﾋﾞﾚﾝﾞ・ｸﾗﾌﾞ 60 解散(2001/3)	安田憲弘	21
21	2001	大規模修繕専門委	修繕積立金改訂(3年間→13,000円) こども会設立(2001/7)	安田憲弘	23
22	2002	大規模修繕専門委		安田憲弘	19
23	2003	規約検討委員会、大規模修繕専門委、		石田賢二	23
24	2004	大規模修繕専門委、管理規約検討委、広報部会、ﾁｬﾝｽ部会、ﾋﾞﾚﾝﾞ生活ｸﾗﾌﾞ発足、文化・ｽﾎﾟｰﾂ同好会発足、	生活ｸﾗﾌﾞ発足(2004/8) 野菜ﾌﾟﾛﾓｰｼｮﾝ販売、手作り作品展示会 文化ｽﾎﾟｰﾂ同好会新設(10/5) ｸﾘｽﾏｽ会(こども会)	西村慎一郎	18
25	2005	大規模修繕専門委、修繕対策部会、大規模改修業者選考委、管理規約検討委、管理規約細則分科会、広報部会、駐輪場整備部会、ﾁｬﾝｽ部会、掲示検討部会	第2回管理規約改訂、役員手当等 管理規約細則等改訂 大規模修繕ｺﾝｻﾙﾄ決定	西村慎一郎	21
26	2006	大規模修繕専門委、修繕委員会分科会、規約検討委、広報部会、ﾁｬﾝｽ部会、	大規模改修工事実施計画 第2回大規模修繕工事開始	西村慎一郎	23

期	年度	専門委員会等の設置	関連組織・主要な出来事等	理事長 (敬称略)	役員 数
27	2007	大規模修繕専門委、大規模修繕委員会分科会、規約検討委、広報部会、対策部会、駐輪場整備部会、提案対策検討会	管理規約集発行(2008/2) 生活クラブ「まど」発刊(2007/6) 生活のしおり発行(2008/5)	西村慎一郎	23
28	2008	施設環境整備部会、総務広報渉外部会、広報部会		舞田 力	21
29	2009	施設環境部会、コミュニティ部会、総務財務部会、広報渉外部会、 サマフェスタ実行委員会	第3回管理規約改訂 サマフェスタ実施	舞田 力	19
30	2010	施設環境部会、コミュニティ部会、総務財務部会、広報渉外部会、 サマフェスタ実行委員会	生活のしおり改訂版(2010/9)	清水利英	19
31	2011	施設環境部会、コミュニティ部会、総務財務部会、広報渉外部会、 サマフェスタ実行委員会		清水利英	19

参考資料：各期総会議案書事業報告、各期総会議事録、管理組合役員一覧

役員数は、理事の他に、監事、一部防火管理者を含む

5. コミュニティ関連行事の歴史

ビレジ30年の歴史より、コミュニティ形成の進行や、その間に行われた関連の出来事を振り返るにあたり、各年度末に開催される定期総会の議事録から関連の事柄を抽出してみました。そこには、大変多くの記述がありましたが、紙面の都合もありますので、勝手ながら要約させて頂きました事をご了承下さい。歴代の理事各位も集合住宅におけるコミュニティ形成が重要であるとの認識は感じておられた様です。しかし、その実現には相当の年月を要し、例えば「コミュニティ」という言葉が総会で初めて使われたのは、ビレジが誕生して20年後の平成13年でした。また、住民から寄せられる苦情は30年経った今も解決されていないものもあり、今後の課題となりました。これらの流れを時系列にまとめましたので、コミュニティ形成の進歩や後退の変遷をご覧ください。

定例総会（期末）での報告等

■：各期の総括 ●：行事・課題 質問：Q 回答：◆

【1期総会】昭和57年5月

Q 規約違反行為（犬猫の飼育）にどう対処するか。◆管理組合は今まで許可していない。

【2期総会】昭和58年5月

■1号棟、2号棟の入居者が加わり、総組合員が500名以上（535名）に達し、大規模な管理組合が形成され、予想されなかった諸々の問題に直面し、その処理に当たってきた。特徴としては自治会的業務も多くなり、特に地域社会、神戸市、警察、消防等からの各種要請が急増した。

Q 定例理事会に苦情受付の窓口を設け、組合員が出席できるようにして欲しい。◆定例理事会の議題は1週間前に提出となっている事もあり、検討してみる。

Q 夏の夜店は騒音、悪臭、ゴミの散乱、タイル汚れの根源になっているのでやめて欲しい。◆商店会への対応が難しい問題である。今後は主催者側と充分話し合ってゆきたい。

Q テナントの入居が思わしくないようだが見通しはどうか。◆努力しているが、当初の計画どおりに進んでいない。（東急不動産）

Q 58年継続事項の中に多面的な組織の検討とあるが、具体的にどういうことか。◆管理組合活動も複雑多岐にわたり、自治会的業務も増加しつつあるので、全理事にそれぞれの役割分担を割り当て、全理事が一致協力してその職責を遂行するような組織化を考えている。

【4期総会】昭和60年5月

■ビレジ全体の評価を高め、財産保全を計ることを目的に、自治会関係も堅実且つ自主的な運営を行った。

Q 階段下の通路に子ども用の自転車が乱雑にちらばり通行に困る。また、朝出掛ける時、ワンカップの空き容器やタバコの吸い殻等が階段、踊り場で目につく。◆この1年間に200台の自転車が aumentando。整理に努めているが限界があり、居住者各位の良識を待つほかない。

【5期総会】昭和61年5月

- 地域のイベントが多く、理事各位並びに婦人会の協力があつた。また格調高い自治活動を目指し、品位とくつろぎのあるビレジ造りに努力した。基本的に諸先輩の敷かれた路線をふまえ、ビレジ全体の評価を高め、財産保全を計ると共に、住民がゆっくりと住めるビレジ造りをめざした。

- Q 日常生活に関する規制が厳しすぎる。例えば布団を干してはいけないなど。
- Q 理事会の活動には敬意を表するが、活動のニュースが伝わってこない。広報活動に留意して欲しい。

【6期総会】昭和62年5月

- 特に5期は転勤、転売等の移動が激しく、犬猫のトラブルが増加した。また、言わねば損という風潮が起きないように、何事も話し合いによる解決を優先し、今後、より一層のふれあいづくりで心のスラム化防止に努める必要がある。
- Q 店舗にネズミが発生し、2・3階のベランダを走り回り迷惑したがその後の対策はどうか。店舗を倉庫として貸している部分については、食品等の保管をしないよう指導して欲しい。◆食品店舗等を中心に殺虫・殺鼠を開店以来定期的に行っている。今回の発生については保健所に相談の上、対策を業者に依頼している。（東急不動産）

【7期総会】昭和63年5月

- 住民の力でポーアイ全体のレベルアップをしていきたいと思う。ポーアイ居住者全体の人口も増え、組合運営がうまく行き、ビレジ全体が評価されることは大切である。
- Q 暴力団関係の賃貸・転売の際に水際でくい止めることはできないか。◆賃貸の場合は規約第26条による届出書で区分所有者の責任を明確にしているが、転売の時は難しい。何れにしても、仲介業者の良識に頼らざるを得ない状況なので、管理組合が共同して業者を選定する時代になると思う。

【8期総会】平成元年5月

- 理事会の傍聴制度を取り入れたいと思っているので、是非気軽に参加して欲しい。
- ビレジの犬猫増加に対応する為、忌避剤を散布。水仙球根の配布実施。消防訓練を実施。前年の餅つき大会に変えて、子どもクリスマス会を実施。作品展の実施他、自治会活動の報告を行った。

【9期総会】平成2年5月

- 今期も、各理事の協力で合格点のつけられる組合運営ができたと思う。
- 自転車・単車の整理。ペット飼育禁止の啓蒙。ポータライナー回数券に関する交渉。学校行事・KFT 運動会・アセアン留学生交流・神戸まつり・作品展等の参加及び実施。

【12期総会】平成5年5月

- 不審な事があれば管理室、理事、提案箱などにお知らせ願いたい。
- 地域行事への参加（学校関連行事、神戸まつり、赤十字赤い羽根募金、敬老行事、ソフトボール大会参加、ポータライナー回数券の斡旋、ビレジ行事（古紙助成金還元としてティッシュペーパーの配布、クリーン作戦、作品展）、高齢者支援（ケアライン119）。
- Q 提案箱・苦情：ペット問題（近隣の迷惑、尿による柱の腐食）、タバコのポイ捨て、布

団干し、ネズミ問題、「ビレジ専有地につき無用者の立入禁止」の表示が必要：若者のたむろ、廃品あさりがある。◆管理組合として出来るものは実施しているが、住民の協力を願いたい。集会室の利用は、仲良しクラブなど様々な利用の要望があるが、ビレジの方々だけで公平なもの、福祉につながるもの、組合関連、の基準で運営している。

【15期総会】平成8年5月

- 地下駐車場で不審火がありバイク 3 台に被災があった。更に、復旧工事で軽傷ではあったが作業員に事故があった。喜ばしい出来事としては、NHK 全国音楽コンクール小学生の部で港島小学校が金賞を受賞し、ビレジからは 6 人が参加。
- クリーン作戦への参加が少なく清掃範囲に限られ、多数の参加を願いたい。ペットの飼育について苦情が絶えないので管理規約を守る事をお願いする。夜間騒音の苦情（理事会として住民の私生活に踏み込むことは難しいので、理事会だよりやチラシ等で広報し、互いの話し合いでの解決をお願いしているのが現状。震災以降ゴミ出しのルールが守られていないので掲示板で勧告した。提案箱の苦情（ペット問題、落下物、工事関係、ゴミ出し等の住民個々のモラルに負うものが多い）。

【16期総会】平成9年5月

- 明るく楽しい話題を生み出してきた一方、「安心して住みよい住環境」とは違った残念な事態も起こった。その中で住民個々のモラルを問う問題は、理事会の判断が解決困難なものがあり、住民の理解を願いたい。復旧工事も、一応完了し、また管理組合の日常業務も、今では軌道に乗るところまで来て、「住み良い住環境」の「器」に当たる部分は整備されつつあると思う。一方、そこに住む住民同士の「ふれあい」とか「交友」とか「まとまり」といった、「良好な住環境」の「心」の部分については、現状は必ずしも十分とは言えず、淋しいことである。これがビレジの大きな課題と思う。
- 港島子どもフェスタ「フラッグコンテスト」でビレジが優勝。港島夏祭りに「金魚屋さん」を出店。ソフトボール大会でビレジが準優勝。「夏休みラジオ体操」及び「バレンタインラブ・ラン」を支援。震災以降、騒音、振動の伝達が大きくなっている。エレベーター内にペットと思われる汚れが残されていた。敷地内での不審火があった。バイクや自動車へのいたずらが発生。女性への悪質ないたずら起きた。（防犯カメラ設置を検討）

【17期総会】平成10年5月

- 提案箱では、ハトの糞公害、騒音問題、車へのいたずら 15 件が寄せられた。理事会もその都度、諸問題に対応しているが、その活動にも限度があるので理解を願いたい。また、集会室は約 30 回の利用があり、今度とも利用拡大をはかるべく、住民からの提案を幅広く活用する。クリーン作戦は住民の理解で定着してきた。
- ラジオ体操、夏祭り金魚すくいに参加。たそがれコンサート、敬老の集い、子どもスポーツ大会に参加。ソフトボール大会でビレジが優勝。バレンタインラブとインフィオーラータの応援を行った。

【18期総会】平成11年5月

- 今期の総会出席者は実質 50 名位で少し淋しい。管理組合がスタートした時点で発刊した「理事会だより」が、震災以後は当初の主旨から外れてきたと感じるので、管理

組合員への情報提供として「ビレジだより」を発行とした。何か問題があれば理事会に気軽にきてもらい、困ったこと等の情報交換を密にしたいと思う。ビレジには当初から「クラブ60」という会があり、集会所で卓球をしたり活発な活動をしてきたが、年月がたつにつれ活動が少なくなり、今では年2回、気心の知れた人が集まり食事会をしているだけになった。横の繋がりをどう進めるかが管理組合の重要なテーマになる。また、孤独死の問題が大きく採り上げられたが、ビレジでもお年寄りの一人暮らしがおられ、十分ありえる。同じ屋根の下に住んでいる仲間として、何らかの対策提案を願いたい。

●空き巣防止柵の取り付け（ポーアイに空き巣が多発し、ビレジも数件の被害があった）

Q 動物の飼育でエレベーターでの臭いや、犬の鳴き声。シールを貼っていない自転車とか基本的なルールを守っていない人が多いのではないか。◆ビレジではペット飼育を禁止している。しかし、現実には違反している方もあるようだ。住民の声が大きくなれば、何らかの対応が必要と思う。自転車のシールは何年かで張り替えを行っているが、改めて張り替えの時期を検討する。

Q ハト公害は「ビレジだより」に載っていたが、その後の経緯は。◆私達も困っている。各階段の踊り場や天井の配水管にとまらない様に掃除担当の方々にしてもらっている。ハトが増える原因は人が餌をやるからで、ハトがとまらない様にするか、餌をやらない様にすれば減っていくと思う。餌をやっている人を見かけたら注意して貰いたい。

【19期総会】平成12年5月

■住民も気軽に理事会に出てきて欲しい。女性の方も大歓迎。

【20期総会】平成13年5月

■ビレジは住民同士のコミュニティの繋がりが非常に弱いと感じられる。かつてはビレジにも子ども会があったが、消滅してしまった。老人会も無くなったようだ。平成13年度の3月31日をもって「クラブ60」は解散した。高齢化社会が現実になっている現状で、老人会的な機能をもう一度見直すべきと思う。子どもの数は減ってきているが、ビレジに子ども会が無いと淋しいと思う。

●自治関係として「インフォラータこうべ 2000」、「夏休みラジオ体操」「ポートアイランド 2000」等の行事に参加。

Q 手元資料に「ビレジの子ども会復活について討議」とあるが、その後何らかの進展があるか。◆ある理事から子ども会を立ち上げる努力が必要ではとの提案があったが、誰がやるのか、どんな事をやるのか、という話をしているうちに荷が重くなり、その理事も提案を取り下げた。

【21期総会】平成14年5月

■今期の総会参加者は42名と少ない。この年に「子ども会」が発足した。管理組合ができて20年になるが、「子ども会」がなかったのが実態。大変喜ばしいことで、「子ども会の花壇」を造り、花を植えて育てる体験を提供した。こうした活動と並行してクリーン作戦にも子ども達が大勢出て来て、子ども達の会話が弾み、ビレジのコミュニティとしての機能が盛んになってきて喜ばしい。住民に古本回収を呼びかけた結果、相当の数が集まり、読みたいと思う本があれば自由に持って帰ってもらう事にした。

最近ではアジアの留学生の支援として古本をバザーに提供する活動も始まった。次いで、インターネットに用いる「光ファイバーケーブル」架設の検討を始めた。このテーマは次期に引き継ぐ。社会の意識として、皆のために何かをやろうという動きが非常に消極的になりつつあると思う。ビレジの理事は一応輪番制の原則だが、理事長名で理事の経験がない組合員に文書でお願いしても、返事すら返ってこない状態。同じ建物に住んでいるにもかかわらず人間同士の交流がないという事は、恐ろしいことだと感じる。人間同士の交流がないので淋しいからペットを飼って慰めを得ようという動きになるのだと思う。禁止されていながらペットを飼っている方は30名位いるのが現実だ。住民の方々が協力し知恵を出し合って、ビレジを少しでも住みやすい環境としていく事に、是非とも知恵と力を出してもらいたい。

- Q 光ケーブルの導入対応が遅い。決定権のある研究会等をつくって早急に対応して欲しい。◆ブロードバンド勉強会でも色々な事情の説明があったが、結論は出ていない。
- Q 勉強会も良いが、勉強しただけで終わりましたでは、時間だけが経ってゆくのではないか。◆管理組合としては光ケーブルを引くには費用がかかる（推測・約1,000万円以上）ので、組合員の手承は益々難しくなると考える。ADSLが実用的なレベルでは、最も現実的であると思う。その上の光ケーブルを必要としている人は5～6名位で、さしあたって直ぐに導入する必要もないと思う。
- Q 救急車が夜間ビレジに入る時、リモコンを持っているのか。◆救急隊員にはコインを渡している。仮にコインが無かった場合は押しボタンのプラスチックを割って入れる。

【23期総会】平成16年5月

- 私達住民も高齢化していくので、精神的・肉体的にも活性化を図るために「ビレジクラブ」を立ち上げた。目的は、各種のサークルを設け、若い人にも参加できるようにしている。快適なマンション生活を過ごすために外面的には建物の修繕を行い、内面的には住民同士の親睦を深めて生活環境をよくすること、それがマンション生活に欠かせない必要条件だと考える。
- NTT、KDDIが光ファイバー方式の導入の検討を求めてきている。組合員の一部からも早期導入を求めているが、まだどの業者と交渉するか全く白紙。どのタイプにするかは理事会に一任して欲しい。その結果は臨時総会又は総会にて承認をとる。
- Q ハト公害に困っている。健康に悪いし不潔である。徹底的な対策を願う。◆管理組合も困っている現状。各自で対応出来れば良いが、来期の理事会で検討し、対策を考える。
- Q 日曜日朝の清掃に最近ほとんど出てないように思えるが。◆クリーン作戦への参加が最近特に少なくなり、2～3名という日もある。入居者の協力を願いたい。
- Q 古紙回収の日、エレベーター入口に出している人がいるが、マナーが悪い。◆困った事だ。入居者の皆様が住み良いビレジにして行くために各自がマナーを守り、他の人を不快な気分にはさせない努めが大切と思う。

【24期総会】平成17年5月

- 総会は管理組合の最高意志決定機関であり、最も重要な集会であるが、出席者が年々少なくなっており、最近5年間を見ても42名～52名の現状だ。今期は80名を超える方の出席があり、減少傾向に歯止めをかける事が出来たと思っているが、少なくとも

100名を超す出席を願いたい。当期の総会から「総会議案書」を作成し、総会を欠席した方にも議案ごとに意思表示が出来る「議決権行使方式」を初めて採用した。また、会場にはプロジェクターを使っている。これも総会では初めての試みで、これらは「我々が住んでいるビレジを少しでも良くなるように変えて行きたい」という理事会の方針が反映された結果だと思う。また、「生活クラブ」や「クリーン作戦」、「文化・スポーツ同好会」等、ビレジの環境改善やコミュニティ形成への熱心な活動もあった。

- Q 管理組合組織表の中に、自治活動とか文化スポーツ同好会が入っているが、問題はないのか。◆管理組合と自治会は分かれているのが理想だが、現実には独立して活動する自治会組織がビレジにはない。また、国土交通省がマンション標準管理規約の改定を行い、マンション運営に関して今後はコミュニティ活動に力を入れるようにとの方向づけが出されたので、今後はこれらの部会が管理組合組織に属していても問題ない。
- Q 趣味の会というのは本来遊びで、組合員が身を削って払っている管理費の中から払うべきものか吟味してもらいたい。希望として管理組合と自治活動の管理は分けてもらいたい。◆先程、遊びという言葉があったが、我々は遊びにお金を使っているのではなく、コミュニティ形成の活動経費であり、自治会組織のないビレジでは管理組合の中で活動を行う事に問題はない。

【25期総会】平成18年5月

- 総会出席者は115名で4、5年前の3倍近い方の出席があった。これはコミュニティ形成の成果が少しは現れてきたのかと思う。2年前の自連協の会合では「ビレジは何を言っても反応がない」、「ビレジは港島の中で孤立している」、「ビレジのコミュニティ形成はマイナスからのスタート」と言われていた。コミュニティ形成ができていないマンションでは、何をやってもうまくいかないし、トラブルも多いということはマンション管理の常識。そこで、コミュニティ形成に重要なファクターである広報部を立ち上げた。文化スポーツ同好会、生活クラブをはじめ皆さんの努力でその輪も徐々に大きくなってきている。今回の大規模改修工事で外面や設備はきれいに生まれ変わる。しかし、内面と言えるコミュニティ活動も益々その輪が広がり、闊達なビレジに生まれ変わることを願う。我々理事会はコミュニティもマンションの大切な財産であると考えます。
- Q ビレジだよりに「敬老のつどい」へ管理費からの補助について、「このような個人レベルの集まりに管理費から補助をするのは、本来の用途から外れている」との提言があったが、理事会はどの様に应对したか。◆提案箱の内容は毎号掲載しており、色々な意見を紹介しているので議論を行うつもりでの掲載ではない。但し、回答が必要な場合は行っている。管理費からの補助は「マンション管理標準指針」に照らして妥当と思う。
- Q 「コミュニティ活動費」としての支出は居住者全体にどの様に貢献しているか。◆ビレジ全体のコミュニティ形成に貢献している。

【26期総会】平成9年5月

- 管理組合は管理会社への業務依存が多く、その結果、管理規定は20年近く見直しのない状態であり、コミュニティ形成も出来ていない等、問題が山積みだった。これらの問題解決のため理事会主導で取り組んできた結果、完全とは言えないまでも、ほぼ解決の見通しが付いた段階まで来ている。

Q 趣味のクラブ活動は外部からの参加も増えて喜ばしいが、いわば地域社会に要する費用を管理費から支出しており、管理組合の法的な設立目的から逸脱しているのでは。コミュニティ形成に要する費用は、原則として自治会費とかクラブ会費のような参加者各位の自由意志による会費徴収で賄う事を原則とすべきと思うが。◆標準管理規約を基に改正し、承認された現行規約にあるように、管理規約の基本となる前段文の「良好な住環境を・・・」にはコミュニティ形成を計ることや、地域コミュニティを通じての地域共生についても含まれる。管理活動が、単に建物の維持だけの為だけでなく、コミュニティも含めたソフト部分の活動も、良好な住環境の創造につながると考える。コミュニティ形成に要する費用を管理費から支出することは国交省標準管理規定でも認められている。

Q コミュニティ活動費の支出詳細の報告を願う。◆文化スポーツ同好会36万円、生活クラブ12万円、クリーン作戦4万円。詳細閲覧は管理組合まで申し出てもらいたい。

【27期総会】平成20年5月

■今期は今まで20年間見直されなかった管理規定の見直しを行い、「管理規約集」、「生活のしおり」を発行した。ハト対策もマンションの景観を壊さない方法で実施した。光ファイバーによるインターネットや地上デジタル放送も現在では楽しめるようになった。コミュニティ活動も年々その活動の輪が広がってきている。「ビレジだより」や「行事予定表」も、広報部の皆さんの努力で毎月発行している。「我々のマンションは我々の手で良くして行こう」との思いだけは忘れないように願いたい。

【28期総会】平成21年5月

■マンションをよくするには、ハード面だけでなくソフト面も必要で、即ち、ルール・マナーを守って、お互いが迷惑をかけないようにしないとトラブルが発生する。27期も年少者のいたずら、ピアノの深夜騒音等があった。周りへの配慮をするのが集合住宅で生活する最小限のマナーと思う。しかし、ルール・規則だけだとギクシャクするので、お互いがいたわりあい・思いやりを持つこと。これらの事は理事会だけではできない。住民の理解と協力をお願いする。マンション生活特有の諸問題で最も典型的な高齢者の孤独死がある。そこに象徴されるマンション生活の陥りやすい現実として、例えば、近隣10戸の名前を言うことが出来る人は極く少ない。その様な欠陥をカバーする試みとしては、ボランティアであり、エキスとなるのは「コミュニケーション」の一点につきる。趣味や楽しみ、好奇心、退屈しのぎ等を媒体として、繰り返し顔をあわせ、対話を交わすことによって、新しい生き甲斐を生んで行く可能性を見る事ができる。その輪が広がりビレジ全体に活気と豊かさをもたらす。それを管理組合として側面から応援するのは当然だが、組合主体・主導では法的にも、機能的にも限界があるので、住民ひとり一人が主体となる事を願いたい。

Q コミュニティ活動費37万円の詳細な使途が報告されてない資金について、組合員が支払う義務があるのか、詳細な報告を願う。◆コミュニティ活動費は同好会20万円、生活クラブ12万円、クリーン作戦5万円の計37万円。住民相互のコミュニティ活動に従来同様助成しており、不当な助成とは思わない。また、使途の詳細は管理組合事務所で閲覧出来る。

Q 花を植えてもらうのはありがたいが、プランター草花補植費 20 万円は高価すぎる。神戸市花壇助成制度の活用程度の範囲で止めてもらいたい。◆市民花壇助成制度は、民間のマンション敷地内には適用されない。

【29期総会】平成22年5月

- 住民の交流や子どもから大人までが気楽に参加できるイベントなどにより、コミュニティの形成を目標に推進して来たが、一応の成果があったと思う。
- Q 提案箱への当期の提案件数と処理結果、ビレジだよりへの掲載数などについて報告を求める。◆この1年間での投函数は書面によるもの計8通で、個別の内容は個人情報にも影響しますので言えないが、主としては施設や環境に関するものが多い。①ネズミ対策、②ベランダでの喫煙、③ケーブルテレビの件、④近隣の騒音問題 など。

【30期総会】平成23年5月

- 30期はポートビレジの入居が開始されてから30周年となる。この節目の年を迎え、過去を振り返りつつも、今後、10年先、20年先、30年先、どのようなマンションにしたいのか、子どもや孫にどのような有形、無形の資産を伝えていくのかを考える一年にしたいと思う。ビレジは60歳以上の人口が50%となり、高齢化対策を含め、コミュニティ形成の諸施策も提案された。管理組合の使命は、「住み心地の良いポートビレジの実現」にある。笑顔で過ごせるビレジでありたいという考えのもと、ソフト面、ハード面で努力してきたが、管理組合の理事が主人公でなく、組合員の方々が主人公なので、協力・支援をお願いする。
- コミュニティ部会事業として、①高齢化対策施策、②コミュニケーション施策、③各種イベント計画を考えている。
- Q ペット飼育の実数とペット被害の現状を把握しているか。◆実数は把握していない。被害は毛玉の飛散であり、質問者住居の近傍のみである。
- Q 規約違反であるペットを総て処分せよとの施策を実施するか。◆そのつもりはない。良識のある大多数の飼い主は、生活のしおりをキチンと守り、他人に迷惑をかけぬ様に注意を払っている。
- Q ペットアレルギーの方が飼育禁止規定を基に入居され、規約とほど遠い状態で訴訟問題に派生した場合、管理費から支出するのか。◆難しい問題であり、弁護士に相談する。
- Q ペット飼育禁止の規定を改定し、飼育マナーを具体的条文として定める施策を検討する事は出来ないか。◆規約の改定は組合員の賛同が得られるとは思われないので必要はない。生活のしおりで述べている事を守る事が重要。
- Q ペット禁止と思って新たに購入し入居した人にごねられたらどうするか。◆弁護士に相談する。
- Q ペット飼育は、過去30年間、常に問題となっているが進展しない。少なくともエレベーターの使用等に関して、人が優先の掲示をする考えはないか。◆生活のしおりで記載されている範囲で、具体的にどの程度の対応が考えられるか、理事会で諮っていく。

6. 広報紙の歴史

(1) 広報紙タイトルデザインの変遷

文書のタイトルデザインはその文書の顔に当たります。ビレジの広報紙は、開所来30年間にどのように変遷したのでしょうか？

ビレジ管理組合の広報紙は、第6期（昭和61年（1986年））の10月から、管理組合の活動を広報する目的でスタートしました。タイトルも「理事会だより」、デザインもシンプルで、文書構成も表形式でした。

図1 初代「理事会だより」タイトルデザイン

昭和61年10月版（61年10月11日開催）

〔理事会だより〕

（発行） 神戸ポートビレジ管理組合
副理事長 前田孝宏、宮原正基

項目	概略説明
管理組合関係	
1. メンテナンス関係 ①塗装工事 ②排水管洗浄工事	①エレベーターホール床、配管、昨年度に引き続き2号棟バルコニー ②各戸専用、共用含め 以上実施決定。工期その他打合せ中
2. 管理費未払いの取扱い検討	個々のケースについて検討中
3. 子供ポスター公算の件	現在クリーン作戦用として好評中のポスターを全体の中小生に公募拡大する。
4. 資金運用の検討	積立マンション保険の採択と、その手配
5. その他 ①屋内駐車場の車のスピード ②自転車登録、進捗状況	①危険な目に合っている人がいる。 ②まだ70%～80%で、早急に登録を完了し、不用車を申し出て下さい。残

翌年の第7期（昭和62年7月）からは構成が文書形式に変わり、タイトルデザインも少し変わりました。

図2 第2代タイトルデザイン

理事会だより 昭和62年7月

神戸ポートビレジ管理組合

1. 62年度管理委託費改訂要約
2. 修繕・改善
1.) 給湯用膨張タンク配管・ルーフィング部分修繕
時間的、効率的に検討する。
2.) トラック・ルームの防犯対策
今まで1Fトラックルーム内の防犯について苦慮してきたが、マスターキーによる施錠法をとることとした。工事費は約12万円。資金の出所を協議したが、トラックルームについても独自の管理費負担があるので、組合費用とした。（なお鍵は各戸負担をお願いする） 細部は決定次第、連絡予定。
3.) ボイラーバーナー
現在の灯油安を最大限に利用するため、現在の一部ガスバーナーの他に灯油バーナーを購入し、状況に応じて使い分ける事が出来るようにする。（値相も検討）
4.) 北口の出口安全対策
C Tマシンと連動パトライト設計依頼。
3. 管理費未納経過報告
4. 子供ポスター行事・幼児砂場日除けパラソル設置の件
5. NHK衛生放送をCATVでの質問に対し
開発事業団に問い合わせた。その答“24時間視聴の需要・負担増を調査中。技術的には可能”

第10期（平成2年）の10月にはマイナーチェンジが施されました。

図3 第3代タイトルデザイン

1990年（平成2年）10月29日

平成2年9月10月度 理事会だより

管理組合関係

※ 車庫の管理委託費アップ交渉：提案理由の説明や組合からの質問（住民要望）などで交渉中だが問題は管理報酬部の係数に集中。理事長案として今年の7月1日現在で43%（4%、実額）を基にした算出と報酬係数についての算出を提示した。
※ イラタ・クエート粉筆による灯油値上がりと給湯預かり金は？：従来のデータから推定して10月の灯油値段（43円/1.）かつ一般家庭の平均使用量（4500kcal/年）では奥前かり金で問題なし。ただし今後の情勢が気になり、組合、東口は値段交渉、イラタ・クエートに努力する。
* 消防署査察による指示：共用部に物を置かないこと・危険物管理の徹底
* 防災訓練実施：9/1 協力御苦労さま。
* 修繕などの報告：4Fの膨張管改良工完了、通路消火栓のメンテナンスをきれいにしておくのイベント
* 資源回収（古紙など）市の協力登録済：ゴミからの古紙・プラスチック（毎月1、15日午前）の徹底。回収協力金は古紙会計に入れる。（経
* 要望・提案箱
Q 風呂の換気扇出口（玄関横）から風が出ない。A これは防

第12期（平成4年）の7月からは期名が挿入されました。

図4 第4代タイトルデザイン

平成4年7月29日

東急ドエル神戸ポートビレジ 入居者各位

東急ドエル神戸ポートビレジ 管理組合

第12期理事会だより（平成4年6・7月）

暑い日が続きますが、皆様お元気でお過ごしのこととお察しします。さて、第12期管理組合が発足して2ヶ月が過ぎました。理事会の継続性を保持していくため半数ごとの役員改選をしておりますが、今期12名の新理事さんを迎えて活動していきます。よろしくお願いいたします。

【管理組合関係】

1. 第1回目（6月）の理事会では、自己紹介の後役員互選を行い、理事長 御代健次郎（留任）、副理事長 和田垣直行（留任）、下村直也（書記兼務）（留任）、監事 青木昌一（留任）。専門委員（大規模修繕プロジェクトチーム、貸金専門委員会）を決めました。（敬称略）留任の大きな理由は、大規模修繕と東急コミュニティー管理委託費について継続作業があるためです。
2. 自衛消防組織について
3. 東急コミュニティー管理委託費について

住宅・店舗において、連絡・誘導・救護・初期消火の組織を編成し、消防署に提出。防火管理者は石田善三郎氏（留任）。

・貸金専門委員会（和田垣副理事長をリーダー）において、前期より委託契約書の見直しを住民の立場で行ってきたが、このほど交渉が成立し、給水・エレベーター・ボ

第13期(平成5年)の7月にもマイナーチェンジが施されました。

図5 第5代タイトルデザイン

平成5年7月22日

第13期第2回(平成5年7月度)理事会だより

神戸ポートビレッジ管理組合

日時:平成5年7月10日(土)午後7:00~8:40
場所:東急ドエル神戸ポートビレッジ集会所
出席状況:住宅理事18名、東急不動産(店舗理事)東急マニエー(クレナ・ワカム 理事)の計20名。従って、管理規約第61条に基づき本理事会は成立。

【管理組合関係】

1. ボイラー・水槽等見学。新任理事を含め全員で地下ボイラー、給水タンク、ポンプ室を見学した。また廊下の消火栓についても、操作、注意事項など再確認した。
2. 棟間エントランス(6つの独立棟間の防水、変位吸収、歩行に重要な役目をする部位)の工事終了。通行者、居住者、テナントの方々のご協力感謝。
・駐車場内舗装修理工事、外壁剝離補修工事の見積書(別紙)が三和建設から提出され、継続修理につき実施決定。(予算項目)
3. 東急マニエー管理委託契約について
現在全く進んでいない状況。一般春闘のアップ率(2.8~3.0%)去設備環境、掃除の作業評価、他の管理物件との荷重比等の資料をそろえ、入居者各位
4. 消防署査察による指摘事項
1)1号棟1F消防施設前の自転車→1Fは幼児以下の子供用自転車に限処分すること。皆さんのご協力をお願いします。
2)消火設備のボイラートン、非常灯の要修理点→期日を決めて修理すること。

第15期(平成7年)からは、第12期で挿入された期名がタイトルから削除されました。

図6 第6代タイトルデザイン

平成7年6月13日

理事会だより(平成7年6月)

神戸ポートビレッジ
管理組合

第15期理事会は今日より活動を開始いたしました。下記のような担当で復旧工事に取り組んで参りますので、皆様のご理解・ご協力をお願いいたします。

【管理組合】

1) 第15期の組合役員は、下記の通り互選されました。

理事長	高木 博史
副理事長	西 宏
会計担当	近藤 正志
書記	繁田 良行
監事	石田 善三郎
防火管理者	

また、今期の復旧工事について担当理事を決めました。

工事担当	三賢 村田 迫田
資金計画	谷口 武田 井上 原田

同年11月にマイナーチェンジが施されました。

図7 第7代タイトルデザイン

平成7年11月18日

理事会だより

神戸ポートビレッジ
入居者各位

神戸ポートビレッジ管理組合

何かとお忙しい時期、復旧工事にご協力頂き誠にありがとうございます。2号棟・1号棟と進んで参りますが、外壁の塗装工事は3号棟の仮設を終えた段階で、工事はこれから本格化して参ります。より一層のご理解・ご協力をお願いいたします。

1. 工事の進捗状況について

サッシの取り替え作業について

○サッシ取付工事は、2号棟に進み、2号棟は12月22日に終了の予定です。

○工事途中で年末・年始休暇に入りますと、ご連絡になりますので、1号棟は、1月8日より着工します。

第16期(平成8年)6月から
はタイトルに背景が追加され、
装飾が施され始めました。

図8 第8代タイトルデザイン

平成8年6月25日

理事会だより

神戸ポートビレッジ入居者各位

神戸ポートビレッジ管理組合理事会

去る5月26日に第15期定期総会が無事終了し、第16期理事会が今日よりスタートいたしました。

理事会では、活動を開始するにあたり、理事全員が1つ以上の役割を担って、みんなで協力し合って管理組合の業務を遂行することを確認しあいました。

みなさまのご期待に添えるよう一同努力する所存でございますので何卒ご理解、ご指導を賜りますようお願い申し上げます。

1. 工事の進捗状況について

3号棟 ・外壁塗装完了
・アンケート手直し

2号棟 ・外壁塗装完了

第18期（平成10年）6月からは、広報紙が「住民同士の情報交換の場ともなれば…」との願いを込め、タイトルが、従来の「理事会だより」から「ビレジだより」に変わり、また、号数が加えられました。

図9 初代「ビレジだより」タイトルデザイン

1998年（平成10年）6月15日

ビレジだより

No. 1

発行：神戸市中央区港島中町3-1-2
神戸ポートビレジ管理組合理事会

【管理組合関係】

1. 第18期管理組合理事会のスタート

木々の緑の深まる季節、第18期理事会がスタートしました。新任、継続の理事および各専門委員会のメンバーは下記のとおりです。

震災後の大修理などの困難な時期は過ぎたものの、建物の老朽化も目立ちます。ベランダの漏水問題への対応、長期修繕計画の練り直しなどが差し迫ったこと。また、震災直後はだれかれとなく声をかけ合って助け合う、生まれたものが、時の経過とともに消えていきつつあります。鉄の扉で閉鎖された生活のなかにどんな新しい人間関係が築けるか、「住民同士の情報交換の場」との願いを込めて、従来の「理事会だより」を「ビレジだより」としてスタートさせます。

（理事長）

（理事・役員）

理事長： 安田憲弘（2-813） 行 事： 桜井英一（2-813）

第24期（平成16年）7月からは、イラストが添えられ、書体も凝ったものとなりました。

図11 第3代 タイトルデザイン

2004年7月14日（No. 61）

ビレジだより 7月号

発行：神戸市中央区港島中町3丁目1-2 神戸ポートビレジ管理組合理事会

発行責任者：西村 慎一郎 文責：広報部長 神足 正士

I 第24期管理組合役員（理事）紹介

役職	氏名	役職	氏名	役職	氏名
理事長	西村慎一郎	理事	小嶋弘一	理事	森田真子
副理事長	橋田昭雄	理事	安江平	理事	川崎節子
副理事長	坂本寛子	理事	早川邦子	理事	浜田みどり
会計	大森進	理事	村岡裕子	理事	市川あけみ
書記	神足正士	理事	岡田祐子	理事	朝東あけみ
防火管理者	石田善三郎	理事	平谷清一郎		
監事	安田憲弘				

II 第24期管理組合の事業計画及び方針（案）について

第23期（平成15年）11月に、マイナーチェンジが施されました。

図10 第2代タイトルデザイン

2003年11月6日

No.55 ビレジだより

発行：神戸市中央区港島中町3丁目1-2 神戸ポートビレジ管理組合理事会

発行責任者：石田 賢二 文責：神足 正士

第23期 第5回（平成15年10月度）定例理事会の報告をいたします。

【管理組合関係】

最中に入る前に、店社代表理事である荒巻リパル副店長の後任として、小井田当副店長の新任挨拶がありました。

（1）店舗仕掛け部品取替え及び簡修工事について

緊急コミュニティー リニューアルセンター担当者より、工事報告が行われました。

「10月12日より着手し、9月22日完了。その後10日間の再調査期間を設け、1件だけ再調査依頼がありましたが9月25日に完了。又、昨年施工した住宅棟の1年点検アンケート調査を11月に実施しますのをご協力願います。

（2）第23期 管理費減額（人件費）決定について

第28期（平成20年）7月にマイナーチェンジが施されました。

図12 第4代タイトルデザイン

2008年7月1日発行（No. 112）

ビレジだより 7月号

6月度理事会報告

1. 今期理事会の取り組み

1) 理事会運営について

- ・管理組合活動の第一目的である敷地と建物の健全な管理運営を目指します。
- ・施設環境整備部会と総務広報渉外部会の2部会に分け、理事がいずれかに所属して業務を分担し、担当副理事長がそれぞれ統括します。各担当副理事長と理事の名前は次のとおりです。

施設環境整備部会

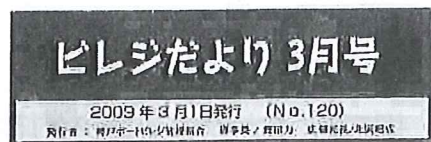
三村副理事長、塚本理事、小林理事、高崎理事、山田理事、坂本理事、富島理事

総務広報渉外部会

竹内副理事長、大西理事、北岡理事、長谷我部理事、芳賀理事、新井理事、中野理事、田中理事、清水理事、榎原理事

第28期(平成21年)3月号からは外部のプロにお願いし、構成共に垢抜けしたデザインに一新されました。

図13 第5代タイトルデザイン



2月度理事会報告

■今年度総会に向けての準備について

野田理事長から、今年開催の「第28期定期総会」に向けての準備について説明があり、日曜は5月31日(日)午後開催予定なので、役員一同へ協力の要請があった。それに先立ち「役員募集」案内を、掲示板と全戸配布のチラシにより、18日(月)から開始する旨報告があった。具体的には、事業報告・事業計画・決算・予算・規約一部改訂案・管理業務委託契約などについて、分担を決めて作成と準備をし、総会開催に支障ないようすることとした。
○第28期定期総会 5月31日18時～於「港島ふれあいセンター」3階会場

■東急コミュニティ社との協議結果報告

昨年来予定していた管理組合と東急コミュニティ社との協議を、去る2月12日(事務所において、同社支店長をまじえて実施した。協議内容は①当面の修繕計画システムについて、②管理委託契約の算定方法、③工事等の発注上の留意事項

第29期(平成22年)5月号からは、再び内製に戻りました。タイトルデザイン、構成何れもマイナーチェンジに留まりました。

図14 第6代タイトルデザイン



5月度理事会報告

平成22年4月17日開催

■総会準備委員会からの報告

5月30日(日)開催の第29期総会に向けての議案書等の準備を進めてきたが、この程原案がまとまったので、各委員長他から報告があり承認された。あわせて、奥原監事から事前に行われた監査結果の報告があり、適正かつ正確に執行されたとの発言があった。

また、次年度の東急コミュニティとの管理委託契約について、同社並びに総務部会長・理事長からの報告と審議結果が報告され、全員異議なく了承した。なお、管理に関して法令改正に基づく重要事項説明会開催が必要であり、5月16日(日)に開催される運びとなった。

■青少協委員の選任

(2) 広報紙に彩りを添えた種々の記事

①草葉たつやの「神戸物語」

ビレジにお住まいで、作家・コラムニスト・宝塚歌劇史研究家であり、日本ペンクラブ会員である「草葉たつや」さんの短編エッセイ「神戸物語」は、「ビレジだより」に2006年3月号(No.83)～2008年3月号(No.108)の2年強にわたって連載され、私たちを身近な神戸へ誘ってくれました。物語に登場する場所や項目は以下のようでした。

・ マリンエア [神戸空港] (No.83)	・ 神戸ポートピアランド (No.84)
・ 有馬温泉 (No.85)	・ 発祥の地 (No.86)
・ 祇園祭 (No.87)	・ 明石・魚の棚 (No.88)
・ 「ウルトラマンの映画」 (No.89)	・ ポートタワー (No.90)
・ 神戸スイーツ (No.91)	・ ルミナリエ (No.92)
・ 生田神社 (No.93)	・ 夜景 (No.94)
・ にしむら珈琲 (No.95)	・ いかなごのくぎ煮 (No.96)
・ KR&AC (No.97)	・ 湊山温泉 (No.98)
・ 神戸海軍操練所 (No.99)	・ 神戸市電 (No.100)
・ 神戸大橋 (No.101)	・ 旧ブラジル移民センター (No.102)
・ 鬼塚喜八郎さん (No.105)	・ 神戸松竹座 (No.106)
・ 神戸ビーフ (No.107)	・ 王子動物園 (No.108)

②花だより

花だよりは「ビレジだより」の2005年6月号(No.72)～2008年10月号(No.115)の3年半にわたって掲載され、身近な季節の花々や関西のお花の名所が数多く紹介されました。登場した花も以下のように多種に亘りました。

・ 花菖蒲とアジサイ (No.72、No.98)	・ 蓮とひまわり (No.73)
・ 梅花藻とユウスゲ (No.74)	・ コスモスと彼岸花 (No.75)
・ 大文字草 (No.76)	・ もみじ (No.77)
・ ユーリオプス デージーと山茶花 (No.79)	・ 水仙と寒牡丹 (No.80)
・ 蟬梅と菜の花 (No.81)	・ 梅の花 (No.83、No.108)
・ 桜 (No.84、No.109)	・ 平戸つつじ (No.85)
・ ユリ (No.86)	・ 桔梗 (No.87)
・ 六甲山で森林浴 (No.88)	・ 秋の草花 (No.89)
・ コスモスと真っ赤なサルビア (No.90)	・ 菊 (No.91)
・ 石蓐(ツワブキ)と山茶花と紅葉 (No.92)	・ アロエの花 (No.93)
・ 湖北の盆梅展 (No.94)	・ 梅 (No.95)
・ 片栗 (No.96)	・ 蓮・睡蓮等水生植物 (No.99)
・ ハマボウとハマゴウ (No.100)	・ 南蛮煙管と女郎花 (No.101)
・ コスモス (No.102)	・ 菊花展 (No.103)
・ 万博記念公園 (No.105)	・ 草木瓜と寒椿 (No.106)
・ 仏の座と菜の花 (No.107)	・ つつじと藤 (No.110)
・ ポーアイで見かける花 (No.111)	・ 時計草 (No.115)

③外部インタビュー

ビレジ周辺で外部の方々に対して行ったインタビューは、「ビレジだより」の2008年8月号（No. 113）～2010年3月号（No. 132）の約1年8ヶ月にわたって掲載され、私たちの生活に直接・間接にかかわる外部の活動をお聞きすることが出来ました。

・IKEAポータルサイト・ストアマネージャー マーティン・ブラッシュさん（No. 113）
・神戸市水上消防署長 瀬戸利夫さん（No. 113）
・神戸学院大学PIキャンパス事務センター事務部長 西脇隆雅さん（No. 114）
・サンテレビジョン総務局長 辻森正明さん（No. 115）
・港湾職業能力開発短期大学校神戸校校長 若松 巧さん（No. 116）
・兵庫県神戸水上警察署長 上田芳敬さん（No. 117）
・株式会社東急コミュニティー神戸支店長 眞鍋浩一さん（No. 118）
・神戸市住宅供給公社すまい・まちづくり本部長 倉橋正己さん（No. 119）
・神戸市みなと総局技術部計画課長 吉井 真さん（No. 120）
・株式会社トーホーストア ポートアイランド店店長 押川浩幸さん（No. 124）
・チャレンジショップ店舗マネージャー 松井義明さん（No. 125）
・農家グループ「案山子」代表 今出敏男さん（No. 126）
・神戸・港島自治連合協議会会長 安田 登さん（No. 127）
・神戸商工会議所地域振興部長 小寺 隆さん（No. 128）
・「港島日本語教室こんにちは」代表 井上佳子さん（No. 129）
・株式会社東急コミュニティー関西事業部マシヨウ営業部神戸支店長 富岡光司さん（No. 130）
・「めぐみクリニック」院長 恵美裕一郎先生（No. 132）
（注：所属、職位等はインタビュー当時のものです）

④10分間料理レシピ

ちょっとしたお惣菜は食生活に彩りを添えてくれます。「ビレジだより」でもしばしば登場し、2004年7月号（No. 61）～2006年10月号（No. 90）の約2年半と、しばらく間をおいて、2009年3月号（No. 120）と10月号（No. 127）に掲載されました。手間をかけないで美味しいものを作る、主婦の知恵が輝いています。

・即席ビビンバ風ごはん「牛もやし丼」（No. 61）	
・さっぱり枝豆ごはん（No. 62）	・かぼちゃの中華風和え物（No. 63）
・三つ葉と明太子の酒の肴（No. 64）	・いんげんと油揚げの煮物（No. 65）
・簡単ファミリー鍋（No. 66）	・野菜の素揚げ（No. 67）
・お手軽ロールキャベツ風煮込み（No. 68）	
・韓流お惣菜「じゃがいものごま風味」（No. 69）	・お手軽カレーパン（No. 70）
・畑のキャビア「とんぶりのマヨ 醤油和え」（No. 73）	
・ニラの豚バラ巻（No. 74）	・じゃがいもとツナのサラダ（No. 75）
・インゲンとベーコンのサラダ（No. 77）	・さばのプロバンス風煮込み（No. 79）
・じゃがいものグラタン（No. 80）	・紅茶トースト（No. 81）
・えのきだけとキウイの酢の物（No. 85）	・お手軽さっぱり漬け（No. 88）
・イワシのプロバンス風（No. 89）	・セロリのからし和え（No. 90）
・出来立て豆腐（No. 120）	・イカの燻製とセロリの昆布茶和え（No. 127）

⑤文化・スポーツ同好会活動紹介

ビレジの文化・スポーツ同好会へのインタビューや飛び込み体験は、「ビレジだより」の2009年4月号(No.121)～2011年5月号(No.146)の2年近くにわたって間欠的に掲載され、同好会活動の楽しさを紹介してくれました。

・ こんぴら道中記ーウォーキングクラブ (No.121)
・ ビレジ文化・スポーツ同好会岡屋会長 - インタビュー (No.131)
・ 「シネマクラブ」は発足以来、参加者が延べ1,000人を越えました (No.132)
・ 青春18キップで行くー泊旅行道中記ーウォーキングクラブ (No.135)
・ 体験記ークッキークラブ (No.136)
・ 開設3周年ーカラオケクラブ (No.137)
・ 体験記ー手作りクラブ (No.138)
・ 「新聞で貼り絵」連続3年目の集大成ー游画クラブ (No.139)
・ 週2自由対局、年2指導対局ー囲碁クラブ (No.140)
・ 「パソコンクラブ」がスタート (No.142)
・ 「グランドゴルフ」をいっしょに楽しみましょう (No.143)
・ 「茶話クラブ」は諸々のイベントで盛り上がっています (No.144)
・ 「ビーはいぶ」はホワイトデースペシャルを開催 (No.145)
・ 石清水八幡宮と背割堤へお花見ウォーキング (No.146)

⑥予防医療関連の話題

ビレジにも住民高齢化の波が押し寄せておりますが、いつまでも皆様の健康が維持されますようにと、予防医療に関する最新の話題が紹介されました。これらは、「ビレジだより」の2009年4月号(No.121)から散発的に始まり、2011年7月からはほぼ毎月掲載されて、現在に至っています。

・ 病気になれない話① (No.121)	・ 病気になれない話② (No.122)
・ 病気になれない話③ (No.123)	・ 新型インフルエンザ対策 (No.123)
・ 高齢者はバサラの精神で！ (No.142)	・ 1日に必要な水分はどの位？ (No.148)
・ 「健康天気予報」ってご存知ですか？ (No.144)	
・ 夏バテ予防 (No.149)	・ 一日一笑で健康になろう (No.152)
・ 食生活を改善して、生活習慣病を予防！ (No.151)	
・ 高齢者の肺炎予防について (No.153)	・ デザイナーフーズ (No.155)
・ 風邪予防には、おいしく食べて免疫力アップ！ (No.154)	

⑦日常を離れた世界の話

ビレジには色々な趣味を持ち、活動しておいでの方々がおられます。その方々において、私たちの知らない世界を垣間見せていただきました。これらは「ビレジだより」の2009年8月号(No.125)～2010年5月号(No.134)までの間に掲載されました。

・ のぞいてみませんか？フェンシングの世界 (No. 125)	
・ クラシックギターとマンドリン (No. 129)	・ 発達する「老年期」 (No. 133)
・ 春の山の辺古道、ぶらり散歩 (No. 132)	・ カッターレース (No. 135)

⑧身近な話題

ビレジ周辺にもいろいろな話題がありました。飛びとびではありますが、「ビレジだより」の2009年10月号(No.127)～2011年10月号(No.151)に掲載され、スポットライトが当てられました。

・いつも道のお掃除ありがとう！(No.127)
・「1.17ひょうごメモリアルウォーク2010」に参加(No.131)
・ポーアイは今年開島30周年——身近の歴史トリップ(その1)(No.133)
・ビレジをお花で飾りましょう！(No.133)
・ポーアイは今年開島30周年——身近の歴史トリップ(その2)(No.134)
・ビレジゴルフコンペが開催されました！(No.134)
・ポーアイは今年開島30周年——身近の歴史トリップ(その3)(No.136)
・ポーアイは今年開島30周年——身近の歴史トリップ(その4)(No.137)
・中公園大容量貯水槽(No.139)
・ビレジ西側プロムナードのスタンド灰皿がスリムに(No.139)
・ポーアイは今年開島30周年——身近の歴史トリップ(その5)(No.140)
・コープこうべ六甲アイランド食品工場を見学して(No.140)
・港島クリーンセンターを見学(No.145)
・港島トンネル(ポーアイ側)延伸部は7月2日(土)13時より使用開始(No.148)
・「神戸プレート」ってご存知ですか？(No.151)

⑨ポーアイ 65 歳大学 2010 体験記

ポーアイ 1 期の 4 大学の中で、兵庫医療大学が担当して行われた「ポーアイ 65 歳大学 2010」は、介護予防と生きがい作りを応援する目的で開講されました。ここでの手芸品作りによる介護予防体験が、「ビレジだより」の 2010 年 10 月号(No.141)から 2011 年 9 月号(No.150)まで、飛びとびに紹介されました。

・ポーアイ 65 歳大学 2010 体験記(その 1)(No.141)
・ポーアイ 65 歳大学 2010 体験記(その 2)(No.143)
・ポーアイ 65 歳大学 2010 体験記(その 3)(No.146)
・ポーアイ 65 歳大学 2010 体験記(その 4)(No.150)

表紙：武田萬里子

装丁：広報渉外部会

発行：神戸ポートビレジ管理組合

発行日：2012年5月