

① 活動事項報告(3/3～4/8)

届出承認

- 1、B 街区大規模リフォーム工事
- 2、B 街区栈橋撤去工事
- 3、E 街区栈橋補修工事
- 4、D 街区内装工事

現地確認と協議の上、全て承認されました。

② 委員会決定事項

今月の定例委員会(4/8 開催)では、以下の件が協議・決定されました。

監事の選任

前任者転居のため不在になっていた監事として、委員会は運営委員会規則第21条に基づき、新たにC20区画の品川光春氏を正式に選任させて頂きました。

本年度修繕計画の承認

HTB 技術センターとの協議の結果、本年度(9月末迄)の修繕予算未消化分(約 30 百万円)を使って、比較的優先度の高い13項目の修繕(約 24 百万円分)を行って頂くこととなりました(詳細は後述)この結果、予算未消化残は約 540 万円となります。各工事は直ちに着手され、主なものは6月末までの完了を予定しています。

入口ゲートの設置承認

検討していた北正門の重厚なスライド式ゲートは耐久性に問題があることと、南門とは



別のリモコンを使い分ける必要があるという不便を生じる等の理由により却下されました。当初のプランどお

りバー開閉式のリモコンゲートが南北の入口に設置されます(完成は7月夏休み前を予定)

緑化荒廃区画への改善依頼

緑化協定、またはガイドラインに沿った緑の管理が不十分で、近隣に迷惑が及んでいると思われるB街区、C街区、E街区、F街区の4区画に対して、協議の結果、正式に改善依頼の書面を提出することとしました。

建築・緑化行為承認申請書の変更

建築協定、緑化協定に基づく工事の承認申請書の書式を変更しました。新しい申請書は原則として、工事を請け負う工務店や造園業者が記入し、当該工事が協定やガイドラインに準拠しているかどうかを事前にチェックして申告して頂く内容になっています。申請書はブログからダウンロードできます(Excel形式、記入例有)

今後の計画報告

次回定例委員会までに、以下の項目を優先して予算とスケジュールをまとめていく予定です。

1) マンション市道側の生垣の整備

人が通り抜けてしまえるような箇所が多数みられ、セキュリティ上問題のある生垣の修復

2) オーナーズガイドとホームページ制作

協定、ガイドライン、その他ルール等を一冊にした保存版のガイドブック(印刷物)とホームページの制作

③ 今月以降の工事他の予定

現在届出のある工事は以下の通りです。

- 1)～6/20 B 街区大規模リフォーム工事
- 2)～4/28 B 街区栈橋撤去工事
- 3)～4/28 E 街区栈橋補修工事
- 4)～4/28 D 街区内装工事
- 5)～6/30 各種共益施設の修繕工事

ワッセナー共益施設修繕計画

総会において、修繕予算の未消化分についてはできるだけ今年度中(9月末まで)に消化すると約束されたとおり、HTB 技術センターから具体的なプランが提示され、委員会との協議の結果、直ちに実行して頂くこととなりました。今までなかなか進まなかった共益施設の修繕整備が今月から一気に開始されます。

●修繕計画と予算、スケジュール

No.	対象物	修繕項目	金額 (千円)	4月	5月	6月
1	21番橋 (アザレア橋)	外部クラック・橋手摺修繕	1,500	■4月17日~28日		
2	A~G間橋 (ボックスカルバート橋)	手摺修繕塗装	1,050		■5月8日~26日	
3	アスファルト道路	舗装 (アスファルトオーバーレイ)	6,900	■4月17日~28日		
4	水中ファン設備	15Kw × 3台 (ケーブル長3種)	4,200			■6月5日~30日
5	汚水設備	4か所 + 1台2.2Kw	1,980		■5月15日~31日	
6	22番橋 (はね橋) 油圧配管	フレキシブル配管	1,350		■5月末	
7	風車モーター (管理センター)	修繕	600			■6月末
8	水門	水門穴あき箇所修繕 (負担分37.32%)	1,866	※HTB内水門の修繕：予算500万円に対するワッセナーの負担分		
9	南門	センサー修繕 + 録画機能修繕	329	■4月17日~19日		
10	ゴミステーション	修繕 (戸建・マンション)	1,650	■4月10日~28日		
11	レンガ道路	舗装修繕 (300㎡程度)	1,390		■5月8日~26日	
12	汚水槽清掃	戸建35か所、マンション5か所	1,900	■4月17日~19日		
13	21番橋 (アザレア橋) 埋設物	上下水道等状況調査工事		※ワッセナー戸建て地区と外部を結ぶインフラの状況調査		
	今回実施合計		24,715			

●主な修繕箇所



●21番橋 (アザレア橋) 修繕

地盤沈下の影響でできたクラックの修繕と手摺を直します。

●A~G 間橋 (ボックスカルバート橋) 修繕

塗装が剥げてしまい痛みの激しい手摺の修繕と再塗装をします。



●アスファルト道路舗装工事

地盤沈下の影響でひび割れの入った中央道路他のアスファルト舗装部分を修繕します。



●ゴミステーションの修繕

随所で扉の傾きや塗装の痛みが生じているゴミステーションを修繕します。



地盤沈下により橋に段差が生じており、このままではいつ何時断線や配管の欠損等が起きるとも限りません。その場合は生活に重大な支障をきたす恐れがあるため、佐世保市、九州電力等の各主管先と連絡をとりつつ、できるだけ早く改善プランを立てて頂くよう技術センターへ依頼をしました。(修繕計画13番)

重要 高木の剪定をお願いします！

緑化協定ガイドラインでは、樹木は自宅屋根の最高点を超えないよう剪定することになっております。とくにアメリカフウやメタセコイヤ等の巨木は葉を周囲にまき散らし、運河への沈殿や近隣宅の雨どいを詰まらせるという被害を与えています。多くの皆様はすでに対処して頂いておりますが、未だに自宅の高木をそのまま放置されている方もいらっしゃいます。早急に対処をお願い致します。高木剪定作業は管理センターが受け賜りますので、ぜひご一報ください。(管理センター TEL:0956-58-5500)

インフラの要、アザレア橋が危ない! ?

ワッセナーの顔でもあるアザレア橋の下には、戸建て地区と外部を結ぶ全てのインフラ(上下水道、電線、ガス管、CATV・NTT 回線)が埋設されています。長年の

次回定例委員会は6月3日(土)16:00~の予定です。

詳しい活動報告や案内等はブログをご覧ください。

運営委員会ブログページ

URL: <http://wassenaar.bijual.com/>