

(庭園検討部会からのお知らせ)

1、樹木台帳の配布

理事の皆様を煩わせて全戸配布しました。
ご覧いただき、ご意見を頂ければありがたいと思います。

2、庭園整備の状況について（2～3ページ）

つつじ類の剪定を終わりました。従来と異なる点をお知らせします。
全棟平坦部の芝刈りを行いました。1月経ち雑草にかなり浸食されている様子が見えます。今後対策を検討する必要があります。

3、カヤ対策について

6、7、9、11号棟のカヤ対策を検討して参りましたが、11号棟を除き除去がうまくいかず、除草剤を強化して様子を見てきましたが、目途が付きまして芝を張り替えます。（猛暑時期を外し9月～10月ごろになります）

18号棟については公民館からの侵入があります。公民館側の対策は終わりましたので、既存のカヤの除去を行います。

4、庭園等で発生する事故の補償について（4ページ）

行政が加入している”施設所有（管理）者賠償責任保険”について調査しましたのでご報告します。

(改善事例)



3号棟北・東側を整備しました。サザンカとつつじの生垣に囲まれていましたが、整理して芝地としました。
日照不足と湿気と防犯の観点から青空公聴会の時、要請があった案件です。
中林駐車場への道についてもブロックと木の根を除去して安全性を高めました。
出入り道路両脇（東・西の両端）は日照の回り込みがあるため、樹木を整理すれば芝は充分につきそうです。

つつじ類の剪定について

従来、表面をなぞる程度の剪定としてきましたが、（1～7号棟については）高さを1メートル以下に切り下げる刈込作業を要請し、重複して繁茂している部分や芝の中の島状にある樹木の整理も行いました。

皆様のご意見も聞きながら、全棟に展開していきたいと考えています。低木についても整理が必要だと考えています。



左が剪定を切り下げた状態です。

下の2枚は重複した部分の整理です。（芝の補植を行う予定です）



芝生への雑草の侵入について

先月第1回の芝刈りをご報告しました。

1月経ち、かなり雑草が目立つようになりました。周辺部・裸地に接しているところが目につきますが、全体的に対策が必要かもしれません。



左は9号棟東。
左下は2号棟中央
下は15号棟中央道路沿い

全体に裸地に近い周辺部が目立ちますが中央部にも相当侵入されています。



庭園（共用資産）の賠償責任保険について

公共施設において、道路陥没やイチョウの枝落下による死亡事故がありました。グリーンヒル管理組合の場合にも過去には倒木や枝・葉落下による事故がありました。幸い、現実に補償を要請されるような事故はありませんでしたが、保険で賠償責任がどう担保されているか調査しましたので報告します。

保険については自分が被った被害を自分自身で補う保険（火災保険や損害保険と呼ばれるもの）と自分が加害者となった場合に相手に賠償する責任に備える保険（皆様になじみがあるものとしては個人賠償責任保険）があります。



行政の場合は後者に備えて”施設所有（管理）者賠償責任保険”を付保しているとお聞きしましたのでその内容を調査しました。

1. 管理組合員（共用資産の所有者）およびその関係者は賠償の対象となるのか

対象は第3者になりますので、共用資産の所有者である管理組合員がその対象となるのかとの問題があります。

グリーンヒルの場合法人化されていますので、理事のみが契約当事者となります（理事と共用資産の被害はこの賠償の対象にはなりません）から、他の管理組合員およびその関係者は当該保障の対象者になります。

事故があった場合はほとんどが管理組合員とその関係者であることが想定されますので、管理組合員の合意が得られれば、管理組合員の関係者には補償しないこととして、各自の損害保険ないしは傷病保険（被害を自分自身で補う保険）で対応することも考えられます。

2. 生木は施設と見られるのか

損害保険では生き物の被害は対象外となっています。この保険についても生きている木は対象とならないとされているようです。（全く枯れてしまった木は対象となるものですが、その境目は判然とはしません。管理可能性の観点から生木は施設のような”もの”としては扱わないとしているようです。）

3. 費用

全く特約がつかない条件では面積比によって費用は決まるとのことで、グリーンヒルの場合（約42千㎡）、年間約70万円となるそうです。

（今後の措置についての案）

グリーンヒルの場合、一般の損害保険も付保しないで自己保険の形を取っています。

（年間150万円の予算と1500万円の積立金）

それからすると、当該賠償責任保険についても付保せず、もし事故があった場合にも組合員関係者には賠償はせず、個人側の保険で対処することが考えられます。

当事者である組合員の皆さんには日ごろからご注意頂いて、人や車などに危険性がある樹木あるいは施設については、早め早めに予防措置を取るようにした方が良いでしょうと考えます。