

2021-10-14

市川サンハイツ管理組合様用

新規オープンに向けての再説明について

初回の説明会でコンセンサスが得られたと思っていたのですが、今回当市川センターを移転するお知らせを現生徒様向けに公開、配布致しましたが、そのため結果的に若干の再説明をマンション管理組合側様へしなければならないという事になり、その内容を記しておきます
先日(株)アービック様よりメールと電話を頂きました
その内容がこちらです

-----ここから-----

有限会社 山陽楽器店代表取締役 野口昌宏様

206号室でのヤマハ音楽教室の営業に関する居住者への説明会開催依頼

2021年8月2日にサンハイツ2階会議室にて説明・質疑が持たれ、市川サンハイツ管理組合として、ヤマハ音楽教室の営業を許可する方向としております。

1. 4-5歳児童が主な対象
2. ヤマハの指導のもと、最高レベルの防音工事をする。
3. 騒音クレームが出た場合は真摯に対応する。
4. 駐輪出来ない事は予め周知徹底する。

しかしながらその後、生徒は250名以上、車椅子の高齢者生徒も開拓する、等の情報が理事の耳に届き、① 8月2日の説明会での情報開示が不十分だったのではないかと、② このまま営業が開始され、万一何らかの問題が発生した場合、管理組合として居住者への説明が出来ない、との懸念が理事の間から出ています。

については、管理組合法人として、管理組合理事、居住者への説明会を開催し、予め居住者の質問や疑問に対応しておきたいと考えます。

10月中の開催を前提に貴社の都合の良い日程をご連絡いただきたく宜しくお願い致します。尚居住者への案内が必要ですのでとり急ぎ日程の連絡をお願い致します。

10月17日(日)10:00-12:00に10月理事会が開催されます。貴社のご都合が良ければ10月17日(日)13:00-14:00で如何でしょうか？

ご連絡をお待ち致します。

市川サンハイツ管理組合 理事長 浅沼

-----ここまで-----

これについて話がブレないよう書面に残します

1)について

初回質疑にて管理組合様との話し合い時にメインは何歳程度でしょうか？

との質問を頂きましたので、当方としては全年齢なれどメインはヤマハ「幼児科」つまり4~5歳対象と返答致しました。

ただ、あくまでも募集の中心的な年齢であり一番数が多いのは小学生です。年齢的にはヤマハ音楽振興会HPに載っている通り1歳から上限はありません。現在最高年齢の生徒さんは80代です

「しかしながらその後、生徒は250名以上、車椅子の高齢者生徒も開拓する、」

との文章が後に続きますが、現在の生徒は120名程度であり、新規オープンに向けての将来的営業目的は250名という意味です。時間が経過し募集も順調に進んで生徒数が伸びた時に後から問題にならぬよう現在の倍程度の目標数字を申し上げました。(前回説明会時)

昨今、少子高齢化が進んでおりサステナビリティも考慮していかないと経営的に難しいとの判断から営業目標を出しました

更に仮に250名という数字が達成出来た場合でも、私たちは学校では無いので毎朝同時に250名が入って来る事ありません。

1つのアカウントにて年間レッスン回数が36回~44回と定められているので、わかりやすく表現するとしたら月曜日の17時と決めた生徒さんは基本的に毎週月曜日の17時前にいらっしゃいます。1回だけの単発レッスンも将来的には考えています

グループレッスンもございますが1グループ最大8名程度なので250名には及びません。

また、先の生徒さんへ向けた文章をお読みになられたのであればご理解いただけたと思いますが、そこでは今まで出来ていた事が出来なくなる事項もあるけど、新しい場所では今まで出来なかった事も可能になるとの内容で書いてあります。その一つとして「車椅子対応」を唄ったのですので当然「現在は出来なかった事」に分類される車椅子の生徒さんはいらっしゃいません。現在はゼロであります。

また車椅子の方々を迎え入れられるよう考慮し工事を発注しております。(当該物件の大きさに障害者専用トイレが設置不可能な為にコンプライアンス的には多少の不安はあります)

2)について

「ヤマハの指導のもと、最高レベルの防音工事をする」

と記載されていますが説明会での質問内容としてはどのような業者がどういう防音工事をするのか、またその部材を示してくれとの内容でした。

これに対し私はヤマハ音楽振興会の基準を守る業者さんをお願いする予定です。

この工事が出来る業者は全国でも数が少なくコンペも全国から集めています。とご返答致しました。これが「ヤマハの工事の指導」といえばそうとする方法もありますし、しかしながら実際にはヤマハ音楽振興会の基準を遵守する、更にそのレベルの工事が可能な業者を集めてコンペを行うという趣旨です。

この時点ではまだコンペが済んでいませんでしたが、現在Kaasho様(かわしょう)という内装業者様に発注を完了しております。また、ヤマハ株式会社製の防音ドアも到着待ちの状態です。

尚、世間一般ではヤマハ音楽振興会とヤマハ株式会社を混同される方が多いのですが、現在全く別の団体化しています。

コンペに声をかけたのは以下の4社です

Kawasho様・パウハウス様・三宅デザイン様・山本建設様

どの施工業者もヤマハ音楽教室の設営には詳しく、ヤマハ音楽振興会様の基準に合致した工事が可能な業者で、このような工事が出来る会社はそう多くはありません。

上位3社に関してはヤマハ音楽振興会からの紹介ですが県内や東京都、埼玉県というような近場にいるわけでもありません、各社本拠地が全国に散らばっておりますので全国からコンペという表現を致しました。(山本建設様は野田市)

また「最高レベル」と言う表現においても、私は建築に関しては素人なのでヤマハ音楽振興会の基準以上というオーダーしか出来ませんし建築、防音工事に関して特別な技術や知識があるわけでもありませんので防音工事が「最高レベル」という表現に関しては自信はありません。どの最高なのかもわかりません。ただ、上の4社に関して防音内装工事に関しては全国レベルだと思っています。

3まやは4に関しては初回の説明会で承諾したと記憶しています

尚、些細な事ではありますが冒頭のメール内容では当社社名が「山陽楽器店」となっておりますが、正式には「三陽楽器店」となります。

また確認ではありますが、当社がテナントして賃貸契約をした部屋は205号室と賃貸契約書に記載されておりますが冒頭メール文書では206号室となっておりますが206号室で間違いはないでしょうか。既に205号室にて工事が始まっており、実際の場所に関しては取り返しはつきませんが今一度ご確認の程宜しくお願いいたします。

取り違えの無いよう、当文書は当店HPである34music.comにて一般公開されています

有限会社
三陽楽器店

代表取締役 野口昌宏