



管理組合だより

第 105 号

平成 18 年 01 月 17 日発行

新年のご挨拶

本年もよろしくお願ひ申し上げます。

寒波とともに新年を迎え、そのまま寒い日が続いておりますが、みなさまにおかれましては健やかに新年を迎えられたこととお慶び申し上げます。

今までのところ当地は、寒いばかりで雪はあまり降らず、足まわりは助かっています。しかし、北の方に山を越えた地方は、豪雪で生活どころか、生命も脅かされるありさまです。このことは、ニュースなどでみなさんもよくご存知のことでしょう。

こんな自然の猛威を目の当たりにし、私たちの暮らしが、一見穏やかであっても、自然災害と隣りあわせだということを思い知らされております。

また、こういうときこそ、コミュニティのありかたが問われるのではないのでしょうか。

このことを肝に銘じ、住みよい街づくりの一助となるよう、今年も引き続き、管理組合の活動に取り組んでいきたいと考えております。

みなさまのご理解、ご協力、よろしくお願ひいたします。

17 年度コモアしおつ団地管理組合法人
理事一同



公共下水道加入について検討を開始！その3

先月来、自治会主催のブロック茶話会が開かれ、公共下水道への接続についても、話題として取りあげていただきました。そのとき、いろいろご意見やご質問をいただきましたので、今回はその中のひとつ、

“ コモアの汚水処理施設の維持・管理って、いったいいくらかかるの？ ”

“ もし、このままこの施設を使うとしたら、どうなの？ ”

こんな疑問にお答えする資料と、さらに、かかる経費はわかったが、収入のほうはどうか、ということで、長期的な収支の予測表を掲載します。細かい数字が並びますが、ぜひ目を通してください。

<汚水処理施設の維持管理にはいくらかかる？>

今までの実績

汚水処理施設の過去の経費と、一戸一ヶ月あたりの金額

金額の単位は千円 ただし、戸数と一戸一ヶ月あたりの金額はそのままです。

会計年度	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
業務委託費	11,032	14,639	15,785	16,403	17,840	17,840	17,840	17,522	18,759	13,733	11,220	10,710
整備補修費	464	1,571	2,725	2,431	1,990	412	2,258	2,452	1,820	511	597	790
電気料	5,056	6,118	5,925	5,947	6,504	6,077	5,747	6,580	7,186	6,551	6,966	6,330
火災保険	737	737	2,068	1,379	—	1,088	—	—	1,088	—	—	1,111
合計	17,289	22,795	26,503	26,160	26,334	25,417	25,845	26,554	28,853	20,795	18,013	18,941
住戸数	282	439	581	691	782	847	911	946	978	1,019	1,072	1,104
一戸一ヶ月	5,109	4,327	3,801	3,166	2,806	2,501	2,364	2,339	2,458	1,701	1,400	1,430

将来の予測

もし、公共下水道に接続しなかったら、いくらかかる？

もし、このまま公共下水道に接続せず、コモアの汚水処理施設の使用を続けていったら・・・その維持・管理にはどれくらいかかるのでしょうか。

金銭面の負担額を予測したのが、次のページの表です。もちろんこれは、大きな災害もなく、なにごともなく施設が維持できた場合のものです。大災害や事故、思わぬトラブルなどが発生した場合は、この限りではありません。

住戸数は、毎年30戸の増加を見込んで試算していますが、いろいろな事情で、おおいに変わることも考えられますので、この点、ご理解をいただきたいと思います。

次頁に続きます。☞

汚水処理施設使用とした場合の経費の長期予測

汚水処理施設は、現在、2系統の稼働ですが、2007年からは、4系統稼働するものと
し、委託業務費も倍額としています。

金額の単位は千円 ただし、戸数と一ヶ月あたりの金額はそのままです。

会計年度	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
業務委託費	12,649	12,649	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440
整備補修費	800	9,220	11,000	10,764	6,970	6,770	7,400	11,800
建物修繕費	—	—	38,000	—	—	—	—	—
汚水枡・管修繕費	—	35,000	—	—	—	—	15,000	—
電気量	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200
火災保険	—	—	1,111	—	—	1,111	—	—
合計	20,649	64,069	82,751	43,444	39,610	40,521	55,040	44,440
住戸数	1,125	1,155	1,185	1,215	1,245	1,275	1,305	1,335
一ヶ月一戸	1,530	4,632	5,819	2,980	2,651	2,648	3,515	2,774

会計年度	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
業務委託費	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440
整備補修費	7,740	9,850	6,870	8,264	9,200	10,240	6,570	11,180
建物修繕費	—	12,000	—	—	—	—	—	—
汚水枡・管修繕費	—	—	—	20,000	—	—	—	—
電気量	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200
火災保険	1,111	—	—	1,111	—	—	1,111	—
合計	41,491	54,490	39,510	62,035	41,840	42,880	40,321	43,820
住戸数	1,365	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380
一ヶ月一戸	2,533	3,290	2,386	3,786	2,527	2,589	2,435	2,646

会計年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
業務委託費	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440	25,440
整備補修費	5,620	7,920	12,540	12,034	3,020	7,700	9,220	11,720
建物修繕費	35,000	—	—	—	—	—	3,000	12,000
汚水枡・管修繕費	15,000	—	—	—	—	20,000	—	—
電気量	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200	7,200
火災保険	—	1,111	—	—	1,111	—	—	1,111
合計	88,260	41,671	45,360	44,674	36,771	60,340	44,860	57,471
住戸数	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380	1,380
一ヶ月一戸	5,330	2,516	2,739	2,698	2,221	3,644	2,709	3,471

公共下水道記事続きます。☞

<管理費の収支は？>

公共下水道に接続しない場合

もしこのまま公共下水道に接続せず、現在の管理費でいく場合、その収支はどうなるでしょうか。

長期的に予測したのが下の表です。この場合も住戸数は、予測通りにいかないことがあることをお断りしておきます。

管理費一ヶ月一戸9000円を継続した場合

金額の単位は千円

会計年度	2005	2006	2007	2008	2009	2010
収入の部						
月額管理費	121,500	124,740	127,980	131,220	134,460	137,700
施設使用料	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888
一時金	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500
その他	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
収入総計	156,388	159,628	162,888	166,108	169,348	172,588
支出総計	105,053	160,872	169,512	136,037	154,121	109,656
単年度収支	51,335	-1,244	-6,644	30,071	15,227	62,932
累計総収支	1,230,129	1,228,885	1,222,241	1,252,312	1,267,540	1,330,472

会計年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016
収入の部						
月額管理費	140,940	144,180	147,420	149,040	149,040	149,040
施設使用料	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888
一時金	28,500	28,500	28,500	14,250	—	—
その他	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
収入総計	175,828	179,068	182,308	169,678	155,428	155,428
支出総計	148,137	113,031	109,222	132,411	135,081	144,756
単年度収支	27,691	66,037	73,086	37,267	20,347	10,672
累計総収支	1,358,163	1,424,200	1,497,286	1,534,553	1,554,900	1,565,572

会計年度	2017	2018	2019	2020	・・・	2025
収入の部						
月額管理費	140,940	144,180	147,420	149,040	この間同じ	149,040
施設使用料	3,888	3,888	3,888	3,888	〃	3,888
一時金	—	—	—	—	—	—
その他	2,500	2,500	2,500	2,500	〃	2,500
収入総計	155,428	155,428	155,428	155,428	〃	155,428
支出総計	127,197	156,517	123,524	115,727	・・・	113,986
単年度収支	28,231	-1,089	31,904	39,671	・・・	41,442
累計総収支	1,593,803	1,592,714	1,624,619	1,664,290	・・・	1,756,478

まだ続きます。☞

公共下水道に接続した場合

管理費は污水处理施設の維持にかかる分が安くなるわけで、いくらになるかは、気になるところです。

過去の実績と将来の予測を合わせ、慎重に検討する必要がありますが、長期予測表（先月のたよりに一部を掲載）から、5000円から6000円の間が妥当では、というのが、担当する理事の一致するところです。この間で、ご意見を聞きながら決めていきますが、今回は、5500円という仮説をたて、予測表を作成したものを掲載します。ご覧になって、ご意見、ご質問などお寄せください。

2007年度から公共下水道に接続し、管理費月額5500円とした場合

金額の単位は千円です

会計年度	2005	2006	2007	2008	2009	2010
収入の部						
月額管理費	121,500	124,740	78,210	80,190	82,170	84,150
施設使用料	3,888	3,888	2,376	2,376	2,376	2,376
一時金	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500
その他	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
収入総計	156,388	159,628	111,686	113,566	115,546	117,526
支出総計	105,053	125,872	86,761	92,593	114,511	69,135
単年度収支	51,335	33,756	24,825	20,973	1,035	48,391
累計総収支	1,230,129	1,263,885	1,288,710	1,309,683	1,310,719	1,359,110

会計年度	2011	2012	2013	2014	2015	2016
収入の部						
月額管理費	86,130	88,110	90,090	91,080	91,080	91,080
施設使用料	2,376	2,376	2,376	2,376	2,376	2,376
一時金	28,500	28,500	28,500	14,250	—	—
その他	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
収入総計	119,506	121,486	123,466	110,206	95,956	95,956
支出総計	93,097	68,591	67,731	77,921	95,571	82,720
単年度収支	22,409	52,895	55,735	32,285	385	13,236
累計総収支	1,385,519	1,438,414	1,494,149	1,526,434	1,526,819	1,540,055

会計年度	2017	2018	2019	2020	・・・	2025
収入の部						
月額管理費	91,080	91,080	91,080	91,080	この間同じ	91,080
施設使用料	2,376	2,376	2,376	2,376	〃	3,376
一時金	—	—	—	—	—	—
その他	2,500	2,500	2,500	2,500	〃	2,500
収入総計	95,956	95,956	95,956	95,956	〃	95,956
支出総計	85,355	113,634	83,199	71,932		77,205
単年度収支	10,601	-17,678	12,757	24,024	・・・	18,751
累計総収支	1,550,656	1,532,978	1,645,736	1,669,760	・・・	1,621,364

施設分科会からのお知らせ

昨年12月から今月にかけてコモアブリッジのエレベーターやケーブルテレビなどに不具合が相次ぎ、住民皆様にはご不便をお掛けしております。修繕の状況および1月度理事会の話題について、以下のとおり報告いたします。

(1) エレベーター・エスカレーター関係

1号機エレベーター（大月側）のカゴ運行上の振動の問題（11月18日復旧済み）について、故障原因のローラー部品少量を保守業者にて確保いただき、今後の同様の不具合発生に即応できるようにした。

12月18日、23日の2日間で、5～6号機エスカレーター（ブリッジ下部ステーション内）のハンドレール（駆動部品含む）の交換を完了した。

12月15日、2号機エレベーター（東京側）に関する住民の方からの問合せに対応した。乗場ボタンを押しても扉が開かず搭乗できなかったとのことだったが、その後エレベーターは正常動作に戻り原因を確定できず、その旨を回答した。

1月4日の夜、同じく2号機エレベーターが上下運転を繰り返す故障となり、当日深夜から翌日早朝にかけて保守業者により復旧してもらった（乗場ボタンのインターフェースボードを交換）。との関連の可能性もあるが断定できず。継続して様子を見ることとしたい。

エレベーターの修繕で、今年度予算計上している幾つかの項目（巻上げロープ交換、巻上げ機オーバーホール、主回路接触器交換）について、2月度理事会で実施の審議ができるよう準備検討中です。

(2) ブリッジ建物関係

四方津駅連絡階段の修繕（廊下床まわり補修等の最低限の修繕）を行うにあたり、施工候補業者より受領済みの見積書を理事長に預け、コモアとして修繕を行っていくことを1月中に市に伝えていく。

ブリッジ内の上下部ステーションをモニタする監視カメラシステムが故障した。メーカー業者により原因を調査中。修理範囲、費用等について精査し、2月度理事会で実施の審議ができるよう準備検討する。

下部ステーション内らせん階段天井の照明装置が故障した。と同様、メーカー業者と連携して原因を確定した後、修理範囲、費用等について精査し、2月度理事会で実施の審議ができるよう準備検討する。

次頁に続きます。👉

(3) ケーブルテレビ関係

12月8日、NHK BS 放送に関する住民の方からの問合せに対応した。BS1 および2の音声途切れるとのことで保守業者により暫定的な対処をしてもらい、このため他チャンネルに比べて音声小さい状態になっている。故障箇所は判明しており(モジュレーター機器) メーカーによる修理(オーバーホール含む)を行う方向で継続対応している。復旧までに2~3ヶ月かかる見込み。その間、保守業者の手配による代替機を取り付け、機能を仮復旧、維持していく。

以上となります。

管理組合理事候補者の公募のお知らせ

新しい年を迎え、管理組合でも、来年度の理事の方々を決める時期になりました。ブロック委員さんにつきましては、すでに各ブロックで、選んでいただきましたので、この新ブロック委員さんの中から、来年度の理事の方々を選んでいただきます。

今回はさらに広くみなさんの中で、理事になって管理組合の活動の一端を担って下さる方を募ることにいたしました。

今年は、懸案のブリッジの市への移管問題について、一定の進展があるのではと予想され、また、公共下水道への加入についても、大きく一步を踏み出す年になりそうです。

こういう時こそ、理事となって住みよい街づくりに参加したいという方にぜひお願いしたいと考え、公募することといたしました。

みなさまのご協力、よろしくお願ひいたします。

コモアしおつ管理組合法人規約第27条及び第28条2項により18年度管理組合理事候補を下記のように公募いたします。

記

受付期間	平成18年1月25日より1月31日まで
応募方法	特別な応募書式はありませんので、氏名と街区を書いて17年度理事長 栗生久志(3-31-1)まで直接お届けください。

コモア在住の組合員であることが応募の資格です。

17年度管理組合理事退任の報告

17年度副理事長の癸生川武男理事がご家庭の都合で、理事を退任することになりました。後任には、総務担当の村上秋雄理事が平成18年1月8日付けで就任しました。従いまして、理事が一名空席となりますが、できるだけ早く、どなたかにお願いしたいと考えております。

退任 副理事長 癸生川武男 平成17年12月31日付

以上

当面のブロック委員会のお知らせ

定例ブロック委員会 1月22日(日)AM9時30分～
1丁目(ノース)集会所

新ブロック委員会 2月5日(日)AM9時30分～
1丁目(ノース)集会所

来年度のブロック委員の予定のかた、お集まりください。

ホームページもご覧下さい

コモアしおつ公式サイト「コモアの風」

<http://www.commore.jp>

今年に入ってから寒い日が続いています。しかしながら、雨がほとんど降っていないため、富士山は例年に比べ、積雪が少なく地肌が見えているようです。これも、異常気象の一つなのでしょう。これからは私たちが暮らしていくこの地球に、私たち一人ひとりが何が出来るのか、何をしなければいけないのかを考えて、生活していかなければいけないのでしょうか。新年を迎え、心新たに行動したいと思います。(平野記)

コモアしおつ団地管理組合法人

電話/FAX 0554-66-3486

発行責任者 代表理事 栗生久志

