



# 管理組合だより

第 106 号

平成 18 年 02 月 21 日発行

## 公共下水道加入について検討を開始！その 4

組合だよりの先月号までで、将来の管理費収入や維持・管理にかかる費用の予測表、汚水処理場の維持・管理、あるいはブリッジの維持・管理にかかる費用などについて資料を掲載してきました。

ご存知の通り、公共下水道加入というのは、個々の組合員のみなさんが上野原市とのあいだで加入契約を結ぶことです。同時に、組合員の共有である現在の汚水処理施設の運用を中止し、処分することで、管理費の改定だけでなく、組合員共有の付属施設の変更・処分ということになります。

したがって、私たち住民が維持・管理をしてきた財産の初めての大きな変更になりますので、皆さんの要望をお聞きし、総会でも十分審議していただき、できるだけ私たち住民の不利益にならないように。進めていきたいと考えています。

今回は、公共下水道に加入するとどうなるか、加入前とその後について、まとめてみました。

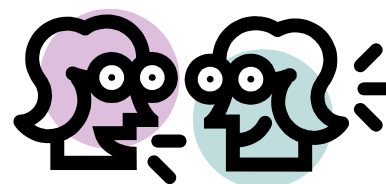
	現在の汚水処理施設	公共下水道に加入
所有者	住民（管理組合員）共有	上野原市
汚水処理費用の負担は？ 私たちの負担の変化は？	管理費として全員一律の負担	下水道使用料として、上水道使用量に応じて各家庭で負担 上水道使用量の多い家庭は、負担が増えることが予想される 反対に、上水道使用量が少ない家庭は、負担が軽減されそう
下水が詰まったなどトラブルのときは？	敷地内は各戸で対応。 共用部分（道路に埋設の下水管も含む）は、管理責任をもつ管理組合で、つまり、住民で対処	敷地内は各戸で対応。 敷地の外は、上野原市が対応
大きな地震など大災害が発生したとき	大きな災害のときは、住民で対処するのは、とてもむづかしい	公共で対処してくれ、安心

次頁に続きます。☞

公共下水道へ加入することについては、住宅購入時の承諾事項とはいえ、疑問や不安、特に、毎月の負担額がどうなるかという不安を持つ方がいらっしゃるのも当然のことでしょう。

そこで、今回は、そんな疑問や不安を、三人の住民の方に率直に出していただき、管理組合の見解もまじえてまとめてみました。皆さんの疑問や不安の解消のお役にたてればと考えます。

- Aさん 両親もいっしょに暮らす6人家族
- Bさん 夫婦と子どもふたり、いわば平均的構成
- Cさん 子どもたちは独立し、夫婦ふたり暮らし



A うちは家族が多くて、水もたくさん使うから、水の使用量で下水道料金を払うようになると負担が増えるのは確実に、憂鬱だわ。

C うちは、夫婦ふたりだから、今より安くなりそう。それで、どうなるかと思って去年の水道使用量のお知らせを探し出して、ざっと計算してみたの。水道の使用量は季節や子供たちが帰ってきたとかで、ずいぶん違うけど、平均すると、42 m<sup>3</sup>くらい。下水道料金の早見表から、2ヶ月で5700円から5800円くらいの料金の負担になりそう。

公共下水道になって、汚水処理費用の分が安くなり、管理組合費がいくらになるかによるけど、この前の管理組合だよりに出ていた案の5500円になれば、管理組合費は3500円安くなるから、毎月600円から700円くらい負担が減る計算だわ。

B うちは少し負担がふえそう。でも、この下水の料金表を見ると、基本料金が高い感じがするわね。加入しているだけで、2ヶ月で3000円だから。

{管理組合} これは、市の水道課が答えることですが、代わってお答えすると、この桂川流域下水道がカバーする地域は、地形も複雑な広い地域で、基盤整備にも運用にも都市型の下水道より費用がかかることがあります。

A じゃあ、加入するのに、なにかお金がかかるのかしら。

{管理組合} コモアの場合、今使用している汚水管をそのまま使うので、設備にかんしては、一切費用はかかりません。

次頁に続きます。➡

- C このあいだ他の地域の人から、コモアの人はいいわね、下水に加入するのに費用がかからないんだからっていわれたのは、そのことだったのね。
- B よその地域からすれば、戸別の費用の負担なく公共下水道に加入できるってことなんですわ。
- A それは確かにそうだけど、毎月の負担がふえるのは頭が痛いわ。だから、水の節約にもこれから、本気で取り組んでみようかな。
- B 私も！上野原の町は、山あいにあるから、昔から水には苦労してきたって、聞いたことがあるわ。水も大切な資源と考えなくては。
- C コモアにも雨水を貯めるタンクをおいて、利用しているお宅もあるようね。
- B とにかく公共下水道になれば、なにか安心して気がするわ。大きな地震がきたら、今の汚水処理場って、山の斜面にあるようだから、心配なもの。
- Aほんと、上下水道、電気、ガスなど、ライフラインについては、いざというとき、機敏に対応してもらえる体制になってほしい。
- {管理組合} 組合員の皆さんの不利益ができる限り生じないように、進めていきたいと考えています。また、公共下水道に接続にあたり、行政に確認しておかねばならない事項については、検討して回答を頂くことにしています



## 施設分科会からのお知らせ

先月から今月にかけての施設関連の話題について、2 月度の理事会での報告、議論の結果を中心にお伝えいたします。

### 1. エレベーター 関連

- ・ 今年度の実施を予定していた修繕のうち、主ロープ取替、巻上機オーバーホール、主回路接触器取替の 3 つを実施します。工事日等については確定次第、随時お伝えします。
- ・ 巻上機ギヤオイル交換の 2 回目を完了しました（毎年 2 回ずつ実施）。
- ・ 2/5（日）朝、2 号機（東京側）が上下運転を繰り返す故障を再発、エレベーター電源の入れ直しで復旧しています。

### 2. エスカレーター 関連

- ・ 1～4 号機（下部ステーションと上部ステーションを接続するエスカレーター）のハンドレール等の取替を検討する時期に来ており（2 号機のみ H15 年度に実施済み）、保守業者と修繕箇所の現状確認を進めています。

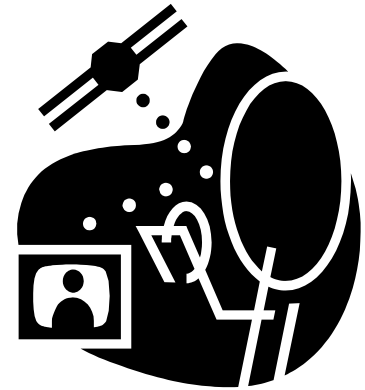
### 3. ブリッジ建物 関連

- ・ 四方津駅連絡階段の修繕（床面の凹凸を直すための最低限の補修）について、工事業業者から受領している見積金額（約 140 万円）を理事長より市に提示いただくも、ブリッジ移管交渉のさなか具体的な金額拠出ができないとの回答とされた。しかしながら床面の凹凸に躓く危険性は放置されたままであり、何とか対処したい。今年度当該修繕に 300 万円の予算を確保している中から金額を拠出し修繕を実施したい。最終的な実施の是非は組合員からの反応を待って 3 月度理事会で審議することとしたい。  
組合員皆様の了解をいただき、修繕を実施したいと考えております。ご意見お聞かせください。
- ・ 同じく四方津駅連絡階段について、最近では早朝に床が凍結して滑って転ぶ方が少なくない。理事会で定期的な凍結防止剤の散布を実施したい。
- ・ 監視モニタシステム（エスカレーター踊り場、上下部ステーションの監視用）が故障したため、3 月度理事会での審議できるよう準備します。
- ・ コモアブリッジ内に配備している消火薬剤の粉末詰替え（期限切れ）を行います。

まだ続きます。☞

#### 4. CATV 関連

- ・ NHKBS 音声の不具合について、故障しているモジュレーター機器を修理するために必要な代替機の調達に時間がかかっており（探し始めて2ヶ月が経過）既設のモジュレーター機器と同じ機種をメーカーにて受注生産できるかどうかを並行して調査しています。



### 管理費長期滞納者の対応について

～平成18年1月12日都留簡易裁判所にて3件の小額訴訟実行～

管理費長期滞納者（滞納約45～60ヶ月）3件の小額訴訟をいたしました。

1件（コモア在住）は和解でき既に判決（23ヶ月の分割納入）の通り実行されています。

残る2件（コモアより転住）については仮差押え、抵当権設定等を顧問弁護士に相談し検討中です。

## ブロック委員会の傍聴について

理事会では、組合員みなさまに管理組合活動の一端でも知っていただくために、ブロック委員会の様子を傍聴していただきたいと考えています。

また管理組合活動に対するご意見・ご要望をお持ちの方は、事前にその内容を住所、氏名を記入の上、書面にて理事長、副理事長、または管理組合事務所（ブリッジ上部ステーション）に提出していただければ、ご都合を調整の上、ブロック委員会に出席していただき、ご発言願うことも考えています。

質疑応答時間を含め、15分程度の時間は確保いたしたいと思えます。

なお、直近のブロック委員会の開催予定日は、下記のとおりとなっています。

- 2月26日 時間：9時30分～11時 場所：1丁目集会所
- 3月26日 時間：9時30分～11時 場所：1丁目集会所

\*\*\*\*\*

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>

\*\*\*\*\*

2月も中旬を過ぎ、そろそろスギ花粉の本格的なシーズンとなってきました。

私も花粉症であり、大変辛い季節です。

今年は昨年に比べれば、花粉の飛散量は少ないということなので、いつもならば薬を服用するのですが（薬を飲むと眠くなります）、マスクだけでどこまで我慢できるか、チャレンジしようと思っています。(^^)v(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

