



# 管理組合だより

第 113 号

平成 18 年 9 月 20 日発行

## 9 月度定例理事会より

### 施設問題協議会（上野原市・自治会・管理組合）の報告

組合だよりの前号でお知らせしてありましたように、去る 8 月 24 日（木）午後 2 時から、上野原市・自治会・管理組合による施設問題協議会が開かれました。

出席者は <市役所> 企画課・総務課の担当者	<コモア> 自治会役員	2 名
建設課道路担当	管理組合役員	4 名
計 4 名	計 6 名	

ブリッジをはじめとするコモア内の施設について、コモア側からの質問をはじめ、細かいことも含めて、幅広く協議しました。

まず、コモア側からの質問事項と市からの回答は次の通りです。

1. 市がブリッジについて調査・研究を依頼した、山梨総研のレポートが提出されたが、そのレポートについて、市としてはどう考えているのか。

コモアのブリッジに市としてどうかかわることができるか、山梨総研のレポートの内容をいろいろ検討してみたが、どの方法も現実的には難しい。

市は昨年からは厳しい財政状況の中、行政改革に取り組んでおり、民間でできることは民間で、という方向を進めている。そういう中で、ブリッジを行政が管理・運営すれば、今の管理・運営のレベルを維持することはできない。総合的に考えて現時点では、住民の手で維持・管理をする今の状態が、ベストであると考えている。もちろん、今後とも相談には応じるし、協議を続けていくつもりである。

2. 公共下水道接続に向けて、準備の進み具合と今後の予定はどうなっているか。

各家の所有者と、水道利用者をつき合わせて、確定する作業がまだ続いており、終わり次第、これからのスケジュールをお知らせしたい。

3. 地上デジタルTV放送に向けての事業の、市としての取り組みの現状はどうか。

これについては、9月に、地区ごとの住民説明会が開催されますので、この欄では省略します。

再開された施設問題協議会のもうひとつの柱は、協定書の件でした。今回、市側から協定書を提示されるとは予想していなかったため、少し意外な感じもありましたが、これがきっかけになり、話が進めばよいと考えています。

協定書とは、個人・自治会・管理組合・市のそれぞれが施設の帰属・管理を明確にして、良好な生活環境及びコモア全体の資産価値向上をはかるために、施設の維持・管理について締結する協定のことです。

自分たちの生活環境を守るためには、全てを行政任せにしないでお互いするべきことはする、さらに協定を結ぶことによって行政に言いやすくなり、また、行政もコモアの環境維持のために営繕計画を要望にそって組むこともできます。

協定書は、平成16年4月に青木建設によって原案が作成され、それぞれに渡されています。また、平成17年4月には、服部議員の広報129号のコモアのニュースで協定書の件が書いてあります。この協定書のこと、平成17年3月の第4回施設問題協議会において話し合いが計画されていましたが、残念ながら実現できませんでした。

今回、市側からの提案をきっかけに協定書の話し合いを進める必要があるようです。

#### 理由として

- ・ 原案には開発当初の取り決めを知らない判断できないこともあるが、青木建設が撤退し、積水ハウスも2～3年を目途にコモアの事務所を引き払うことが予想されるので、今の時点で積水ハウスを交えて市との話し合いを進める必要があること。
- ・ 公共下水道加入について一応の目途がついており、協定中身の障害が少なくなったこと。
- ・ 公園、緑道は住環境の顔のようなものだが、経年劣化によって相当痛んできている。また、モラルの低下による街灯の破損も起きている。(3丁目付近では、一生懸命、緑道を美しく、維持に努めておられる方もいらっしゃいます。)

今後は、自治会と管理組合、積水ハウスが打ち合わせを重ね、住民の皆さんと相談しながら、良い協定書が出来上がり、市と締結できるようにしたいと思っています。

以上が協定書についての報告です。

その他、要望事項として、

- ・ 公園の遊具について
  - ・ 市道の法面の草刈や管理について
- などを協議しました。

次回の協議会は10月に開催の予定です。

## 各施設の修繕について

8月から9月にかけての各施設の修繕の状況等について、以下のとおりお伝えいたします。

### 1.ブリッジ建物関連について

過去お伝えしてまいりましたJR四方津駅連絡階段を含むブリッジまわりの補修工事について、天候の関係等で着工が遅くなりましたが、9月4日(月)より作業を開始いたしました。すでに一部が終わっており(避難階段手すりの塗装工事)、引き続き9月中にすべてを完了できるように進めていく予定です。ブリッジの通行に直接関わる部分の工事もありますので、改めて安全にお気をつけ下さいますよう、よろしくお願いいたします。

塗装工事において、職人さんが塗料を持ったままブリッジのエレベーターに乗ってしまい、エレベーターをご利用の際、塗料の臭いで気分を悪くされた方がいらっしゃいます。理事会の配慮が足らず、大変申し訳ございませんでした。

### 2.エレベーターについて

巻上機(エレベーターの上げ下げを行う装置)のオーバーホール(歯車等の構成部品の取替)を行います。作業は2日間をかけて行い、エレベーターを1日1台ずつ停止させる代わりに、エスカレーターの運転を時間延長しますので、あらかじめご確認ください。

日 時 :

9月26日(木) 9:00~21:00 (1号機:大月側)

9月27日(金) 9:00~21:00 (2号機:東京側)

エスカレーター運転時間 :

5:40~11:00(下り運転) 16:00~23:00(上り運転)

昨年度、主ロープ(エレベーター籠と巻上機を連動させるロープ)の取替を行いました。コモアのエレベーターには特注品を使うところ(一般のエレベーターより距離が長く、日差しを受ける環境にあるため、ロープ表面の油分を保持するためのメッキ加工を施したロープを使う必要がある)、一般のエレベーターと同じ仕様のロープを使ってしまったことが分かりました。

現在、保守業者側で本来使うべきロープを製作中であり、年内を目処に取替を行う予定です（すべて保守業者の費用負担にて行う）。保守業者によれば、既設のロープがまだ取り替えて間もないこと、また毎月2回の定期点検の中で油分の補給が可能であることから、取り替えるまでのエレベーターの運転に支障はないとのことでした。

### 3. エスカレーターについて

ブリッジドーム内の高揚程エスカレーター4機（1～4号機）のすべてについて、ハンドレールを駆動させる部品（チェーン、ローラ）の取替を行います。あわせて3号機のハンドレールを新たに交換します。各材料の製作に3ヶ月程度かかり、取替作業は年度末を目処に行う予定です。作業日時の詳細が決まり次第、別途お伝えいたします。

また、4号機機械室内に設置されている煙探知機が誤動作し、正常に動作しなくなったため、装置の取替を行います。こちらは9月末を目処に作業を行い、日常のブリッジ内の通行に特段の影響はありません。

### 4. CATVについて

NHKBS1のチューナー取替の段取りにようやく目処がつかまりましたので、実施していきます。作業日においては、修理したチューナーと代替機とを取り替えるため、その間の数分間、同放送を停止させます。作業日は保守業者の都合を配慮して平日の日中帯に設定しますので、その旨ご承知おきください。

### 5. その他

- ・ブリッジ内のエレベーターおよびエスカレーター用の非常用発電機の充電装置の基板が故障したため、基板の取替修理を行います。部品の調達の都合により、10月末の復旧を目処に進めていきます（現在は代替機にて運用中）。
- ・上下部ステーションに設置していた壁掛け時計2台が動作しなくなったため、新たに交換しました。

## **ブリッジ避難訓練を行いました**

8月27日のコモア防災訓練の日において、管理組合のブロック委員会を対象としたブリッジの避難訓練を行いました。訓練は地震災害の発生を想定して行い、エレベーターの非常階からの避難および同じくエレベーターの救出扉からの避難を実際に体験しました。

今回はブリッジが有するこれらの機能を実際にどのように利用できるか確認することを趣旨として行いましたが、今後も求められる趣旨のもと定期的な訓練を企画していきたいと思えます。地域を挙げて、みんなで災害への備えを考えていきましょう。



当日の様子



非常階からの避難



救出扉からの避難

実施にあたって、自治会各位、菱サ・ビルウェア社の酒井さん、望月さん、三菱ビルテクノサービス社の井口さん、半田さんにご協力いただきました。ありがとうございました。

## **地上デジタル放送等に関する住民説明会が開催されます**

広報うえのはら9月号の紙面に、市の情報通信基盤整備事業に関する住民説明会が開催されるとの記事が掲載されています。屋外、屋内の工事の内容やスケジュール、費用負担等について住民向けの説明がなされる場になりそうです。コモアを含む巖地区向けの説明会の日程は以下のとおりです。平日の開催になりますが、数少ないこの機会を大勢で参加しましょう。

日時： 9月25日(月) 午後7時～9時  
場所： 四方津小学校屋内運動場

広報うえのはら9月号8ページより転記

お願いとお知らせ～会計・施設分科会より～

管理費の引落日は基本的に毎月8日となっております。

各ご家庭におかれましては、きちんと残高を確認していただき、不足している場合は、必ず7日までに入金いただきますよう、お願い申し上げます。

なお、自動引落しは当月分のみで、既滞納分は、口座からは引落しされません。

既滞納費につきましては、下記振込み先へお振込み下さいますようお願い申し上げます。

振込先口座 山梨信用金庫上野原支店  
口座番号 普通預金 0013830  
コモアしおつ団地管理組合法人

草刈り作業へのご協力をお願い ～ ブリッジ避難通路まわりの草刈りの実施について ～

ブリッジ下部の避難通路まわりの草刈りを行います。範囲が広いので、管理組合の理事、監事、ブロック委員のほか、組合員のみなさんのご協力を仰ぎたく、以下のとおり実施いたしますので、大勢のご参加をよろしく願いいたします。

日時：平成18年10月1日(日) 9:00～10:00

雨天の場合、平成18年10月29日(日)の同じ時間に延期します。

集合：ブリッジ上部ステーション前の広場

準備いただくもの

：軍手、草刈り道具(ハサミ、カマ、ほうき等) その他

この草刈りは、避難通路の手すりロープを掴んで歩行できるようにすることを目的とします。



避難通路の様子

\*\*\*\*\*

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>

\*\*\*\*\*

先日、四方津小学校の運動会を見に行き、子供たちが真剣に、そして一生懸命やる姿に感動しました。僕たち大人も、子供たちに手本となるような姿勢を、常日頃行なわなければいけないと改めて感じたいです。

因みに、運動会のPTA綱引きに参加して、僕の身体は、皆さんお察しのよう・・・。

(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 小杉喜久子

