



管理組合だより

第 115 号

平成 18 年 11 月 21 日発行

施設問題協議会開催

第二回施設問題協議会が開催されました

第一回施設問題協議会で、ブリッジをはじめ街灯などコモア内の施設について、帰属と維持・管理をどのように決めるか、上野原市から提案がありました。それを受けて、自治会・管理組合、双方の役員会で検討し、その結果も含めて、市からの提案を皆さんに回覧して、見ていただきました。

皆さんからは、内容についてではなく、回覧の仕方などについてご意見をいただき、内容がわかりにくいというご指摘もありました。理事会の方でも、皆さんへのお知らせなど、わかりやすいものをと努めており、今後も努力していきますのでご理解ください。

その後、次のように第二回施設問題協議会が開かれました。

11月13日(月)午後2時～4時半

市役所 会議室にて

出席者 (市役所) 企画課・建設課より 5 名
(コモア) 自治会役員 3 名 管理組合役員 4 名

協議内容

前回、市から提案のコモアの施設の帰属と維持・管理についての協定書について、コモア側から要望を出して、協議する形で進めた。

{ 管理組合から }

- ・ 協定書のなかで、帰属に変更があり、間違っているところがあるので、訂正して、現状に合う正しいものにしてほしい。(自転車置き場のある道路は、現在、自治会の帰属である、など)

また、コモアブリッジについては、管理組合が法人化して帰属が決まっているが、住民の総意が得られているわけではなく、コモアとして課題が解決していない。従って、協定として一括して締結することには馴染まないと考え、今回の協議からは外した。

- ・ 管理組合の基本的な考え方は、帰属と管理を一致させる、つまり、所有者が原則として維持・管理するということ。そのなかで、住民として協力できることはする。この点から、駅前連絡歩道橋の管理は市にお願いしたい。老朽化が進んでおり、修繕や建て替えの責任が不明確なまま放置できない。コモア開発区域外、公道上の施設、帰属が市であるなど、区分所有法上からも管理組合つまり住民で管理するのは困難である。

- ・ これに関連して、駅前歩道橋につながる連絡階段も、帰属と維持・管理を市にしてほしい。階段まわりは土地の所有も複雑で、バリアフリー化を含めた階段の改築などは、行政に関わってもらわないと無理である。

{自治会から}

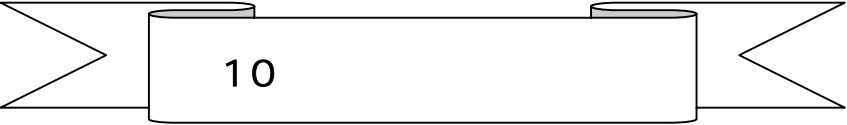
- ・ 市が管理する公園について、どのように考えているのか説明してほしい。
- ・ 防犯灯や公園灯(高位置灯をのぞく)が管理はともかく、市の所有ではないというのは、都市部から転居して来た者には理解しがたい。市の帰属になっている公園、緑道、高位置の公園灯などの管理も合わせ、原則として市の管理にしてほしい。そのなかで、清掃など、住民でできることはする。

以上の質問、要望に対して、

{市役所から}

- ・ 駅前の歩道橋については、建設当時のいきさつ(国道に歩道橋をかけるのは、町道としなければできないという、当時の建設省の指導があり、町は、維持・管理には責任を負わないという約束で、町道コモア線とした)があり、現在もそれにもとづいている。
- ・ 駅前階段のバリアフリー化もそうだが、駐輪場の確保など、四方津駅の整備は必要と考えてはいる。しかし、土地もせまく、予算の都合もあり、難しい問題であるが、市での検討テーマになっている。
- ・ 市が管理する公園については、島田地区の桂川河畔と工業団地にあるが、管理の費用負担はしていない。地元の負担である。
遊具については、社会福祉協議会で補助金を出しており、毎年、申請を受け付けているので、必要な場合は申請してほしい。遊具の設置後の管理責任は申請したところになる。
- ・ 防犯灯については、地域の人が利益を得るという地域性が強いことでもあり、市全域で、地元の負担になっている。コモアだけ例外というわけにはいかない。新設については毎年、多少の予算がつくので、前もって提案してもらい、協議できる。

その他、公園の整備など話し合いましたが、今回の協議は、コモア側から協定書の問題点と要望を伝えることが主なことになりました。双方で持ち帰って検討し、第三回協議会を年明けに開催することを申し合わせて終わりました。



10 月度定例理事会より

額面 1 億円を取得

今年度の資金運用として、1 億円の国債購入を行いましたのでお知らせいたします。
購入条件は、下記の通りとなります。

銘柄名	・・・	282 回 10 年国債
利 率	・・・	1.70%
利 払 日	・・・	3/20、9/20
償 還 日	・・・	28 年 9 月 20 日
約 定 日	・・・	18 年 10 月 10 日
購入額面	・・・	¥.100,000,000.-
購入費用	・・・	¥.100,340,698.- (注)

『10 月末現在の国債保有状況は計 11 億円です。』

(注)購入費用は購入額面を取得するのに要した費用です。

テレビの障害の発生と復旧について

11 月 7 日(火)、早朝からコモアの多くの世帯においてテレビが全く映らなくなりました。
当日は多くの方のご協力をいただき、同日のお昼には復旧することができましたが、改めて
当日の状況をお伝えし、今後の再発への対策について考えてみます。

当日の状況

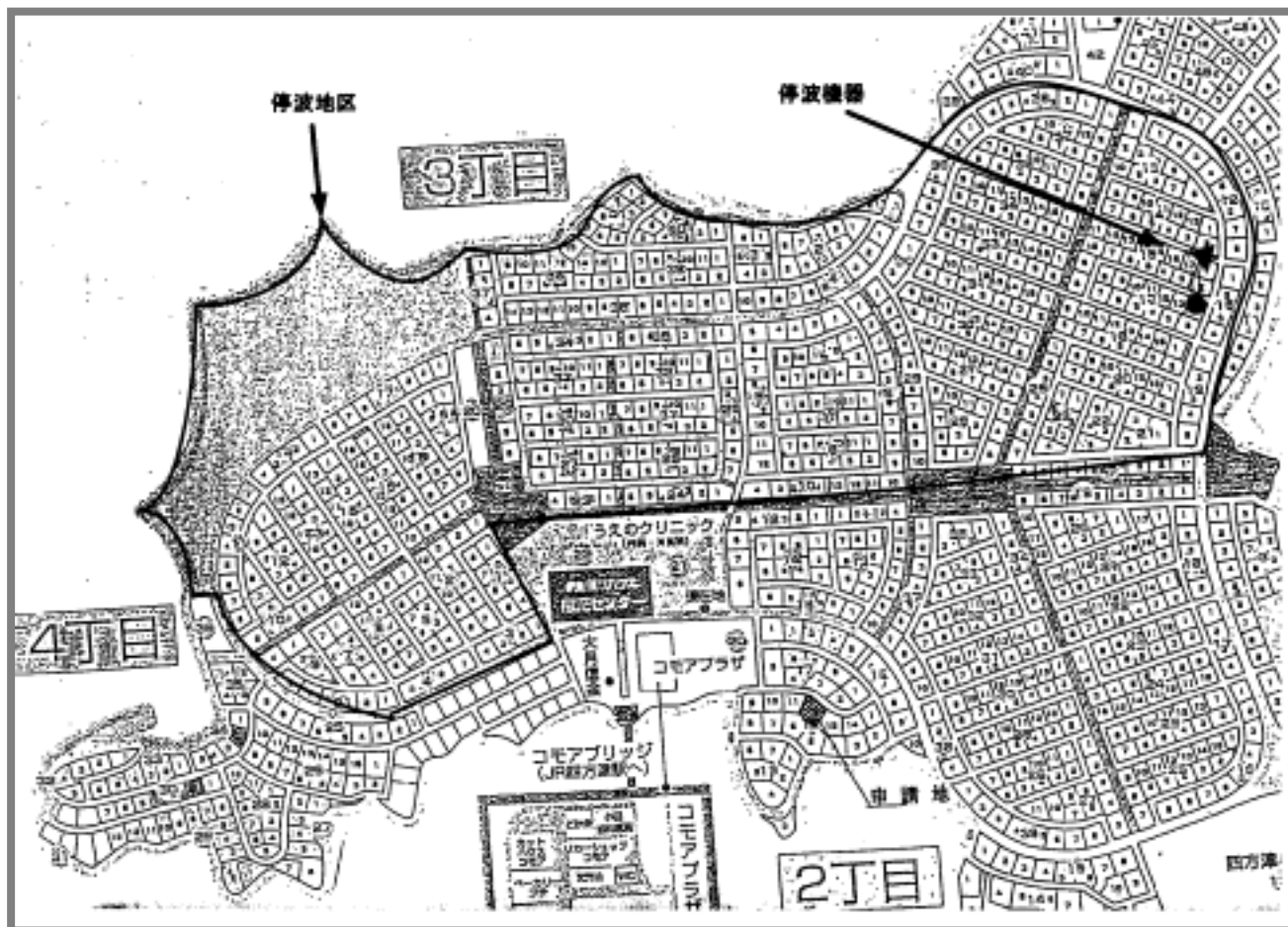
- ・ 7 時 20 分、理事会のメンバーより障害発生の連絡を受けて、理事長より保守業者に駆け付け修理を依頼、コモアに 10 時ごろ到着できることを確認した。
管理組合事務所に数十件の問い合わせあり(保守業者をはじめ、各方面への問い合わせが飛び交う)
自治会ルートで地域内放送にて状況を伝えるための対応をいただく
- ・ 10 時 10 分、保守業者が到着、復旧作業を開始
- ・ 11 時 50 分、復旧作業を完了
その後、管理組合事務所に数件の問い合わせあり(状況確認)

故障の原因

- ・ 電源供給器（街区 1-15 付近）のメインヒューズ切れ
同メインヒューズ取替により復旧

障害が及んだ範囲

- ・ 1丁目、3丁目、4丁目の大部分
下図参照（実線の内部）



今後の対策について

今回の発生原因は、保守業者によれば 電力会社の工事や雷の影響が考えられる ことですが確証はなく、一方で経年劣化に原因がある可能性も多分に考えられます。当該設備に関するこれまでの維持管理のスタンスは故障のつど対応するものでしたが、想定される故障は未然に防ぐことを念頭に置き、劣化が想定される設備の洗い出しを行い、取替えるべきものは取替える方向で、対策を進めたいと思います。このとき、有償で保守業者に協力してもらうことも含めて検討していきます。

各施設の修繕状況について

10～11月にかけて行った各施設の修繕や今後の予定等についてお伝えいたします。

- ・ 10月11日(水)、12日(木)、エレベーターの2号機(東京側)が目的階で開扉しない不具合を発生、同日保守業者に修理を依頼し、制御盤装置内の一部基板を取替え復旧しました。
- ・ 11月14日(火)、組合員の方より「近所の電柱上のケーブルに木の枝が垂れ下がっている」との連絡があり、状況を確認した上で、NTT東日本社に伐採をしてもらいました。
- ・ 12月2日(土)、3日(日)、平成15年度に行ったブリッジドームの漏水改修工事後3年目のアフター点検を行う予定です。

ブリッジの特別清掃を実施します

今年も早12月が迫り、ブリッジにおいても毎年恒例の大そうじ(特別清掃)を行います。窓ガラスや照明まわりなど日常で手入れの届かない高所の掃除を中心にを行います。そのため一部足場を組みながらの作業となりますので、ブリッジを通行の際にはご注意ください。よろしくお願いいたします。

実施日：12月5日(火)～8日(金)のうちの3日間(予備日含む)

組合だより臨時特別号 ブリッジ問題特集 を近々お届けします

組合だより10月号でお知らせしましたとおり、ブリッジ問題の特集臨時号を近々お届けします。

山梨総研のブリッジについてのレポートの内容を知りたいという声に答え、また、コモアのブリッジ移管検討委員会の3年にわたる活動が終了して、その活動報告もお伝えしたいと考えていましたので、それらをまとめたものを準備しております。

配布後には、ご覧になって、ご意見、ご感想などお願いします。

公共下水道加入についての書類の提出、お済みですか？

10 月半ばに市役所から届きました、「公共下水道 各種申告書類等」の提出はお済みでしょうか。提出は 11 月 20 日(月)までで、期限が過ぎておりますが、うっかり忘れてしまったという方、早急に提出をお願いします。

すでにお知らせしてありますように、来年、現在のコモアの汚水処理施設の運用を終了し、公共下水道に接続の予定です。その作業がスムーズにいきますよう、皆様のご協力、よろしくお願いいたします。

問合せ先 市役所 下水道課 62 - 3145

管理組合ブロック委員の皆さんへ

12 月度のブロック委員会の開催日は下記日時となります。お間違えのないようお願いします。尚、開催通知は改めてご案内します。

日時：12月17日 日曜日 午前9:30～

場所：1丁目集会所

先日、本栖湖に釣りに行ってきました。紅葉が綺麗で僕の心を和ましてくれました。釣れなくていららしている僕の心を。(T_T)
釣りはさておき、本栖湖は大変寒く、もう冬はすぐそこって感じです。今年のコモアの冬はどうなるのでしょうか？子供が大喜びの、大人が大泣きの、大雪に見舞われるのでしょうか・・・。(平野記)

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>

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

