



管理組合だより

平成19年度 第6号
(通巻 第126号)
平成19年10月24日発行

10月度 定例理事会より

平成19年度 第5回理事会が開催されました。
概要をお知らせ致します。

10月14日、平成19年度第5回理事会が開催され、理事15名、監事2名の計17名が出席しました。

<管理費滞納者への対応>

長期滞納者への法的な措置を進めています。管理組合法人として、組合員の皆様の利益を考え、法律や規約を遵守しなければならないことをご理解頂きたいと思っております。

<宅地内最終汚水柵の補修>

9月12日、市、積水ハウス、自治会、管理組合で今後の対応についての協議が行われ、補修費用約2,200万円のうち積水ハウスほか開発販売事業者が1,000万円、管理組合から1,000万円を拠出し、12月1日の供用開始を目指すことが提案されました。9月23日のブロック委員会で、理事会の考え方と臨時総会開催について説明し、ブロック委員の皆さんのご意見をお聞きしました。同日の午後開催された臨時理事会で、臨時総会を11月4日に開催することが決議されました。

<第2回コモア施設問題協議会>

10月4日、9時30分から12時まで、市庁舎2階の庁議室で開催されました。奈良市長の挨拶の後、前回の協議会で要請した案件の、公共下水道供用開始までの作業について下水道課より説明がありました。また、経済課より、ブリッジ外側の樹木伐採について、11月中旬に、コモア2丁目に隣接した2ヶ所の市の管理地と共に実施し、費用の一部を管理組合が分担することに致しました。また、市からは、「情報通信基盤整備事業」の音声告知端末を設置するため、管理組合の管理物(壁配管、埋設管路、保安器盤、ハンドホール、各世帯に設置されている保安器箱)の使用についての再度の要請がありました。管理組合としても、埋設管路等の設計図書を整備し、これらの附属施設の将来的な帰属管理について検討することになりました。また、自治会より、音声告知端末の住民への説明会の開催について要請しました。

<その他>

エスカレーターの深夜運転延長について、警備員(3名)の方から、試行期間の利用状況について次のような感想をいただきました。『タッチの差でエレベータに乗れない残念な表情や、乗り遅れまいと駆け足で駆け込む姿は、モニターを通して見ているだけでも辛い。エスカレーターの運転延長を利用者はとても喜んでいると思う。』また、『休日(土日祝)の夕方エレベータが混雑するので、エスカレーター運転を行ったらどうか』との提案もいただきました。(深夜の運転時間延長については、裏面をご覧ください)

平成19年度 臨時総会 開催

開催日時：平成19年11月4日(日) 午前10:30~12:00 (午前10時から受付開始)

開催場所：四方津小学校 体育館 (各自スリッパをご持参下さい。駐車場はありません)

※議案書と共に配付した「出欠確認表」を必ず各ブロック委員まで提出して下さい。

未提出の場合は大至急提出をお願い致します。(遅くとも10月26日までに各ブロック委員へ)

エスカレーターの運転時間延長を決定

平日深夜のエスカレーター運転時間延長について理事会にて審議決定致しました。

8月6日から、コモアブリッジのエスカレーターの深夜運転時間延長の“試行”を行うと共に、組合員の皆様のご協力を得てアンケートを実施しました。その結果概要をご報告すると共に、理事会での審議結果をご報告致します。

<アンケート結果>

「コモアブリッジの利用調査」にご協力頂き有難うございました。今回の調査結果概要は次の通りです。

1. 調査アンケートの回答

アンケート回答数:272通(回答率22.8%)、回答者数:640人(1通で複数名の回答形式のため)

2. エスカレーター運転時間延長に対する賛否について

- ① 賛成: 239人(回答者の37.4%)
- ② どちらでもよい: 219人(同 34.2%) →「賛成」と「どちらでもよい」の合計は、全体の71.6%
- ③ 反対: 182人(同 28.4%)

賛否の傾向は、ブリッジの利用頻度の高い方は「賛成」が多く、利用頻度の低い方は「反対」が多い傾向でした。

<電気料金について>

試行期間中のコモアブリッジ電気料金については、下表(表1)の通り、前年同月と比較してもわずかな上昇で、電気料金への影響はわずかと言えます。更に、運転時間延長によるエスカレーター設備(部品等)の摩耗・劣化の促進が考えられますが、運転管理を委託している菱サ・ビルウェア殿によれば、『エスカレーター設備(モーターを含む回転機器)にとっては、運転時間の延長よりも頻繁に起動・停止を繰り返すほうが負荷が大きく劣化が早くなるので、運転時間延長による摩耗・劣化への影響は少ない』とのことでした。

(表1)エスカレーター運転時間延長による電気料金比較

	平成19年	平成18年	差額(上昇率)
8月度電気料金	¥258,738	¥240,221	¥18,517(7.7%)
9月度電気料金	¥242,338	¥226,643	¥15,695(6.9%)

<運転時間延長による変化>

エスカレーター運転時間延長の施行期間中(特に深夜)に、以下の変化が見られるようになりました。

- ① 23時以降の下部ステーションの渋滞が無くなりました。以前は、エレベータの順番待ちの長い列が出来ており、特に電車遅延等の場合は、長蛇の列となって下部ステーションが大勢の人であふれていました。
- ② 従来は、一刻も早くエレベータに乗ろうと、電車が到着するや否や四方津駅のホームから我先にと駆け足でブリッジに駆け上って行く人が多く見られましたが、現在は皆ゆったりと歩いてブリッジに向かっています。

<理事会の判断>

以上のような状況から、理事会での審議の結果、正式にエスカレーター運転時間の延長を決定しました。

エスカレーターの運転は、平日夜間の運転時間が1:15までとなります。(電車遅延の場合は終電到着まで)

エスカレーターの運転時間延長について、組合員の皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

【編集後記】

ご存知の方も多いと思いますが、現在積水ハウスが行っている分譲住宅フェア“まちなみ参観日”では、ポスターやTVコマーシャルでコモアが舞台となっています。あらためてコモアの街並みの素晴らしさを感じることが出来ます。(北)



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 小杉恒夫

コモアしおつ公式サイト <http://www.commore.jp>