



# 管理組合だより

平成19年度 第11号  
(通巻 第131号)  
平成20年3月19日発行

## 3月度定例理事会より

平成19年度 第10回理事会が開催されました。  
概要をお知らせ致します。

3月9日、平成19年度第10回理事会が開催され、理事13名、監事2名の計15名が出席しました。

### <汚水処理場の返還作業>

汚水処理場の稼働停止後に行ってきた、洗浄・消毒・脱臭・殺虫作業および行政への届出が終了しました。青木あすなる建設(株)への返還について交渉中です。

### <情報通信基盤整備事業>

市より、3月7日付で①「音声告知端末」の設置に関する追加調査について、②「音声告知端末」の設置工事の実施について、の2件の届け出がありました。①は、保安器盤とその区画のハンドホール内の配線数を確認する目的で3月下旬から行われます。調査対象の区画の組合員の皆様には、事前に上野原市役所より調査日時の連絡があり、了解を頂いてから市の職員が同行して調査を行うことになっています。②は、実際の音声告知端末の引込工事に関するもので、1~4丁目までの管理対象物のある区画1,121戸について4月下旬から7月下旬まで順次行われます。各世帯には工事委託会社から事前に日時の連絡をしてもらうことになっています。(①について、規約第22条第4項による組合員への通知は次ページに掲載します。)

### <CATV受信障害>

前号でお知らせした不具合の対策のために、2月19日にエアコンの交換を行いました。暖房機能付きとなりましたので、冬場の低温時に多かった故障は起きなくなるものと思います。今回はエアコン交換後も画像ノイズなどの不具合があり、2月28~29日に電測車による電波強度の測定を行ったところNHK総合(1ch)が他より著しく弱いことが分かりました。アンテナの高さを変えながら受信状態を測定し、従来より低い位置で、他のチャンネルと同等の強度が得られました。現在、仮のアンテナを設置してありますが、後日正規のアンテナに取り換えることにしています。

### <第7回コモア施設問題協議会>

2月29日市役所に於いて、市より企画課長ほか7名、自治会・管理組合より7名が出席し、①音声告知端末、②宅地内最終汚水柵、③四方津駅連絡歩道橋の国道20号への階段の補修、④防犯灯その他 について協議を行いました。(詳細は3ページ目に掲載)

### <CATV検討委員会>

前号で委員会の設置と委員の応募についてご案内しましたが、4名の方に参画していただけることになりました。今年度中は準備会として、検討項目、日程、予算などについて決定し、新年度から実際の作業を開始します。

### <その他>

3月2日来年度のブロック委員予定者に集まっていただき、来年度の新任の理事・監事候補(8名)を選任しました。



平成 20 年 3 月 19 日

コモアしおつ - -

.....殿

コモアしおつ団地管理組合法人  
代表理事 小杉 恒夫

「音声告知端末」の設置に関する追加調査について

平素、当管理組合にご協力いただき有難うございます。

今般、上野原市より当管理組合に対して、標記の依頼がありました。つきましては、管理規約第 22 条 4 項の規定により、貴殿の所有地内に立ち入らせていただき、下記の調査にご協力いただきますようお願い申し上げます。調査は上野原市職員が同行し、上野原市の指定する業者が行う予定です。

記

1. 調査の目的: 工事に先がけ、コモアしおつ団地内における「音声告知端末」の設置を円滑に実施できるよう、地下埋設の区画の配管路(線路)を確定する必要があるため。
2. 調査の内容: 地下埋設区画の配管路(線路)宅地内への光ファイバーケーブルの引き込みルートについて、埋設管路の空きスペースや各区画への配管路(線路)等を確認するとともに、施工上の障害の有無を調査する。
3. 調査を行う管理対象物: ・保安器盤 ・保安器盤と同じ区画内のハンドホール
4. 調査実施期間: 平成 20 年 3 月 19 日(水)から平成 20 年 4 月 18 日(金)

調査実施日については、事前に上野原市職員より貴殿にご連絡いたします。

以上

本件の問い合わせ先 上野原市役所 総務部  
企画課 情報推進担当  
TEL 0554-62-3118  
または、管理組合事務所(望月、加藤)  
TEL 0554-66-3486  
(土)、(日)、(祝)を除く 9:00~16:00

## 【地上デジタル関連】

「管理組合だより」第129号(H20.1.23発行)p3【地上デジタル放送について】でお知らせした記事について、組合員の方から、「p5の比較表で、初期費用、月額使用料の算出根拠、組合施設の価格が高額すぎるのではないかと」とのご質問がありました。管理組合として、最新の情報をお知らせしたかったのですが、そのためには見積のための費用と時間がかかるため、先ずは既に保有しているものをお知らせしました。比較表の管理組合の欄のデータは「管理組合だより」第114号(H18.10.17発行)に掲載してあったものを引用したものです。第114号p4に、次のように説明されています。

◆必要な初期費用は約2億6,800万円

- ・地上デジタル放送に対応した受信設備(アンテナを含む)の構築費用 約6,800万円
- ・光ファイバによる幹線ケーブル敷設費用 約6,000万円
- ・光ファイバの各戸への引込および機器設置工事にかかる費用 1戸あたり約12万円  
(10月12日現在のコモア全世帯数1,148世帯の合計で約1億4,000万円)

※これ以外に、運用保守にともなう費用は1戸あたり、月額約1,000円(受信設備の耐用年数を10年、光ファイバケーブルの耐用年数を30年として試算)



「管理組合だより」第129号の比較表の[組合施設を改修]欄の初期費用の項目①約2億7,000万円、約20万円/世帯(修繕積立金を充当)と、設備維持費用の項目の1,000円/月(管理費に含む)は上記の文献に基づいています。前回の試算は管理組合のCATV施設の保守をお願いしている(株)エヌディエス(旧日本電工設備(株))に見積もっていただいたものです。エヌディエス社は「日本CATV技術協会」(山梨はここ1社)でもあり、地上デジタルに対応するための詳細な見積もりのほか、設計・施工も行って貰えます。先月の「管理組合だより」、今号の1ページ目にお知らせしましたとおり、この度、理事会の諮問機関として設置した「CATV検討委員会」の活動の中で、コモアにとって最適な(運用・管理を含めて)地上デジタル施設の構築と、そのための正確な改修費用の見積書の入手は必要不可欠と考えています。なお、「管理組合だより」第129号の比較表の[UBC加入]の欄の初期費用①加入金:21,000円(08.3.31までは無料)②引き込み工事費:無料(市の基準による)③テレビ宅内工事費:実費 1万円弱、月額使用料:1,050円、設備維持費用:一、となっていますが、これらは曖昧なものです、UBCが公表しているものを入れたものです。「無料」となっているものも、実際には費用がかかっているものですから、いずれ利用者の負担になるものと考えられます。設備維持費用なども記されていませんが、いずれ月額使用料に上乗せされることでしょう。宅内工事費が1万円弱というもの、管理組合の12万円(世帯内の全室の配線に対応)と、同条件ではないことは確かです。

## 第7回コモア施設問題協議会(要録)

### ①音声告知端末の設置状況について(企画課)

- ・ コモア約 1,200 世帯のうち約 800 世帯が引込工事申込。職員の住宅でサンプル調査を行い、現在工事仕様書を作成中。宅内調査は業者と市職員が同行する。宅内工事は4月より開始し7~8月までに終了する予定。(企画課)
- ・ 幹線用の電柱の設置は15本が終了しており、それ以上は立てない。(企画課)
- ・ 四方津小前に設置した電柱が街路樹と接近している。外周道路の上のケーブルの横断に問題ないか?(管理組合)
- ・ 道路は市の帰属・管理であり、景観にも注意しており、法令に従って設置しているので問題ない。(企画課)
- ・ 引込工事は NEC ネット SI が 10 チーム程度で行い、市職員は同行しない。(企画課)
- ・ 事前に工事届出書を出してもらうことにしている。工事区域、工事期間毎に一覧表にまとめて提出してもよい。宅内配線の調査・工事は管理対象物に触らなければ届出はしなくてもよい。(管理組合)
- ・ 12月31日以後の申し込みは転入者を除き有償の方針は変えていない。条例などは未だできていない。(企画課長)
- ・ 秋山地区は80%加入で告知端末の試験放送を始めている。(企画課)
- ・ 今回の管理対象物の使用を許諾したのは、公共事業の音声告知端末の設置だけであり、UBCによるCATVへの使用については別途検討が必要である。なし崩しで行わないように注意願いたい。(管理組合)

### ②宅地内最終汚水柵の修繕工事の状況について(下水道)

- ・ 今年度分は再調査43件、修繕10件を発注した。20年度に約600件行う。21年度までかかるかも知れない。
- ・ マンホール上の障害物(植栽、ウッドデッキ、車など)について「お願い書」を用意して貰えれば、協力する。(自治会)
- ・ 承諾がとれないために補修ができない世帯は後回しにして、できるところからやればよい。(自治会、管理組合)
- ・ 補修方法は昨年10月に補修対象各戸に配布した図面通り。
- ・ 2,000万円の使われ方を組合員に知らせるため、1~2ヶ月位毎に補修工事の状況を報告してほしい。(管理組合)



### ③防犯灯について(総務課)

- ・ 前回、現在299灯(図面では296)の説明がされている。現況で補助金を出す。(@160/年間)(総務課)
- ・ 4丁目で数が少なく暗い所がある。自治会で必要数を申請。新設の補助もある。20年度実施する。(建設課・自治会)

### ④四方津駅連絡歩道橋について(企画課・建設課)

- ・ 昨年、四方津駅連絡階段の床材交換と塗装工事を1,300万円の予算で実施した。国道20号への階段は、一昨年に駅側の階段と一緒に床材はがれの応急的な補修をしたが、国道側の階段は帰属が市になっており、利用者の多くは近隣の住民であることから、市としての方針を出して欲しい。市と管理組合で費用負担割合を決めてもよい。コモアブリッジの移管や四方津駅の橋上化は無理としても、市長が約束している「協力できる範囲」ではないか? このまま放置するのは危険であり、錆の進行により補修費用もかさむことになる。階段の通行が危険な場合は通行止めにして、鼓楽神社へ降りる道を迂回してもらうことになる。(管理組合)
- ・ 昨年度の協議会で議論した通り、平成3年の「道路に関する協定書」第8条(町道コモア線)に基づいて、管理組合が維持・管理の役割の中で補修してもらいたい。(企画課)

- ・ ボランティアで出来るペンキ塗りとは違う。情報通信基盤整備事業で電柱の設置に 1,000 万円もかけているのに、予算の使い方がおかしいのではないかと？市への信頼感がなくなる。修繕積立金の様なものはないのか？(管理組合)
- ・ 20年度の道路の補修予算(特定財源は別)は市全体で6,000万円(886路線360Km)。内コモアは1,000万円、外周道路の低木剪定、除草(150万円)、高木剪定(隔年)で300万円。外周道路とトンネルの高位置灯約110本の電気料が年間で300万円。階段の補修については企画会議に諮り、21年度の新規事業として検討する。(建設課)

### ⑤その他

- ・ カーブミラー、道路灯、トンネル内照明、四方津小前の優先道路、除雪、外周歩道の樹木による凸凹。(自治会)
- ・ 富士急バスの赤字6路線の補填(6,000万円/年)で、大野、犬目線をコモア経由することはできないか？(管理組合)
- ・ 過去、コモアを一回りする運行を試行したことがあるが、利用者が少なかった。(企画課)
- ・ 高齢者の増加を踏まえて将来予測すべきである。前回の協議会で、市長に病院の確保と併行してバス路線の対策を要望した。コモアを出ていく高齢者が多くなっている。(管理組合)
- ・ コミュニティバス(オンデマンド方式)の提案を地域交通検討委員会から昨年12月に答申されている。(企画課)
- ・ 汚水処理場を青木あすなろ建設へ返還後、安全防犯上、入口(侵入路の柵)の鍵はどうすればよいか？(管理組合)
- ・ 鍵は下水道課で保管し、関係者以外の立ち入りはできないようにする。(下水道課・建設課)
- ・ 管理組合の通常総会が5月18日に開催される。今回の議事を含めて総会議案書に載せるので、早め(2週間以内)に送っていただきたい。(管理組合)

## 施設分科会からのお知らせ

### 【4月の点検予定について】

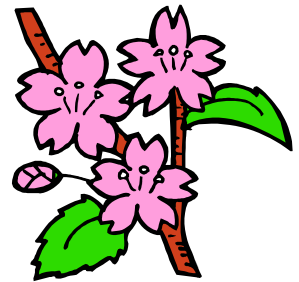
4月のエレベーター、エスカレーターの点検予定は以下の通りです。

詳しい日程は4月上旬に上下ステーションに掲示します。

また、エレベーター点検中はエスカレーターの下り運転を行います。

なお、エスカレーター点検日は、夕方の上り運転開始時刻は17時(通常16時)からとなりますのでご注意ください。

- ◆ エレベーター： 4月7日の週、及び21日の週(いずれも1日)
- ◆ エスカレーター： 4月7日の週、及び21日の週(いずれも1日)



### 【第16回 通常総会のご案内】

日時：平成20年5月18日(日) 午前9～12時

会場：四方津小学校 体育館

※詳細は今後お知らせ致します。一人でも多くの組合員の方々のご出席をお願いします。

【訂正】前号(130号)に一部誤記が有りました。訂正してお詫び申し上げます。

1 ページ目、2 月度定例理事会の出欠状況

【誤】理事 15 名、監事 2 名の計 17 名 → 【正】理事 14 名、監事 2 名の計 16 名、

### 【編集後記】

3月に入り急に暖かくなって来ました。梅の花が春の訪れを告げてくれていますし、桜ももうすぐですね。コモア周辺にも大野貯水池をはじめとする桜の名所が幾つかあります。今年はどこで“お花見”を楽しみましょうか。(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>