

9月度定例理事会より

平成20年度 第4回定例理事会が開催されました。
概要をお知らせ致します。

9月13日、平成20年度 第4回理事会が開催され、理事13名、監事1名の計14名が出席しました

9月2日に開催された第8回のコモア施設問題協議会の報告の他、コモアブリッジ内のエスカレーター・エレベーターに関する修理報告やブリッジ下部鉄骨部の塗装工事などの検討。また、地デジ対応の検討やブリッジ避難訓練などについて話し合いました。

<第8回コモア施設問題協議会>

9月2日上野原市役所に於いて開催。市より企画課他6名、自治会・管理組合より8名が出席しました。

①四方津駅連絡歩道橋の国道20号階段の補修、②四方津駅のバリアフリー化およびバリアフリー化までの対策(コミュニティバスの運行)、③情報通信基盤整備事業及びUBCの地上デジタル放送の進捗状況、④コモアからの税収とコモアの対する支出の詳細、⑤外周道路沿いの除草及び作業上の注意点。などについて協議を行いました。(詳細は3頁参照)

汚水枡の補修工事承諾のお願い

昨年11月の臨時総会にて承認された通り、各戸にある宅地内汚水枡の補修工事が上野原市によって順次行われています。実際の工事に当たっては上野原市が各戸毎に承諾を得てから行っています。今までも、この汚水枡が詰まったお宅が十数件あり、万一汚水が溢れるとご自分の家や庭だけでなく、近隣にも悪臭などの影響が及ぶこととなります。補修を必要とする汚水枡があるお宅については、上野原市から連絡が行われると共に補修工事に関する“承諾依頼”が行われます。補修工事の対象となっている組合員の方には、市の補修工事への承諾を速やかに行うと共に工事へのご協力をお願い致します。一部のお宅では、汚水枡の上に盛り土や植木があり、補修工事に支障があるケースがあるようです。そのような場合は、補修工事が安全・確実に行えるように必要な対応をお願い致します。

汚水枡の補修工事についてご理解とご協力をよろしくお願い致します。



←汚水枡内に木の根が広がっている事例



施設メンテナンスのお知らせ

施設分科会からのお知らせです。

【10月の点検予定について】

10月のエレベーター、エスカレーターの点検予定については下記の通りです。

(エレベーター点検中はエスカレーターの下り運転を行ないます)

★エレベーター： 10月6日の週、及び20日の週(いずれも1日)

★エスカレーター： 10月1日の週、及び14日の週(いずれも1日)

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願います。

【修理連絡等】

◆ ドーム内排煙窓改修工事

8月20日、ドーム内の排煙窓オペレータ手直し工事(排煙窓 S-3 ブロック)を完了しました。

◆ エレベーターかご内テレビモニター取替え工事

8月25日、エレベーター(2号機)かご内のテレビモニターの取替え工事を完了しました。

◆ 消防設備関連取替え作業

8月26日、煙感知器、誘導灯交換、消火器2本購入、消火器設置台・収納箱設置などを実施しました。

国債購入のお知らせ

会計分科会からのお知らせです。

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致します。購入条件は下記のとおりです。

- 銘柄……………第294回10年国債
- 利率……………年1.700%
- 利払日……………毎年6月20日・12月20日
- 償還日……………平成30年6月20日
- 約定日……………平成20年8月7日
- 購入額面……………100,000,000円
- 購入費用……………100,538,849円 (注)

(注)購入費用は購入額面を取得するのに要した費用です。

平成20年8月末現在、管理組合の国債保有状況は合計12億円です。



【ブリッジ避難訓練のお知らせ】

管理組合では、コモアブリッジでの避難訓練を行います。

日頃体験することの出来ない避難通路を利用した避難の訓練です。

日時:10月26日(日) 11:00～(予定)(ブロック会議の終了後)

場所:コモアブリッジ 上部ステーション集合

詳細は次回の「管理組合だより」にてお知らせ致します。

一人でも多くの皆さんの参加をお願い致します。



コモア施設問題協議会(要録)

9月2日に開催された第8回コモア施設問題協議会の要録です。

①四方津駅連絡歩道橋の20号階段の補修について

- ・現在のところ、予算化されていない。現段階で建設課として補修を行うという返答は出来ない。(建設課)
- ・歩道橋横の階段は、実態面からほとんどコモア地区の住民以外が使用しているが、市はどう考えているか?(管理組合)
- ・実態として正確なものは捉えていないが、主に利用しているにはコモア地区住民以外であることが想定される。(建設課)
- ・いつ事故が起きてもおかしくない状況にある。事故が起きてからでは遅い。市民の安全確保と云う点で以前からお願いしている。(管理組合)
- ・前回の協議会后、市長を含めた庁議で協議した。今までの経過から地区管理となっているが、考えていかなければならないところまで来ている。(企画課)
- ・前々からお願いしているのに一向に話が進まない、具体的にどうすれば良いのか、コモア地区としては下水道やCATVなど譲歩して市に全面協力している。早く回答してもらいたい。(管理組合)
- ・管理を市でやっていると云うルールは今現在ない。市が修繕するとなれば、予算等も含め説明していかなければならない。(建設課)
- ・予算も絡むので議会においても議論される。しかるべき説明の中で理解を得なければ実現しない。
- ・階段の補修に絞って考えていくのであれば、話は出来ると云う考えもある。(企画課)
- ・負担割合を決めてやる気持ちもある。どうすればそういう段階まで辿り着けるのか、前向きな回答をもらいたい。(組合)
- ・今まで市全体の中では、予算化するだけの理解がされていないと云うのが現実。良い方向性が出せるかと云ったら中々厳しい部分もあるが、階段補修に限って再度話しをして回答する。(企画課)

②四方津駅のバリアフリー化・バリアフリー化までの対策(コミュニティバスの運行)

- ・要望にもあるコモアから駅、コモアと市立病院間のコミュニティバスの運行について、市が運行主体となつての実施は、現在の市の財政状況からすると難しい。しかし、昨年12月の上野原地域交通検討委員会からの報告書の中で、朝・夕の時間帯のバスの一部についてコモアを経由すると云うことが提案されている。現在、市では報告書に基づく市全体の地域交通のあり方について、財政状況や他の事業等を総合的に勘案しながら、実施の可能性を検討しているところであり、現段階で具体的な回答は出来ない。(総務課)
- ・最近、歳をとったらコモアから出て行く方が居ると云う話を聞くので、早目に出来る手を打ってもらいたい。(管理組合)

③情報通信基盤整備事業及びUBCの地上デジタル放送の進捗状況

- ・地デジについてUBCが開始しているのは、テレビ神奈川、東京MXテレビ、フジテレビ、テレビ朝日、NHK総合東京及び甲府放送、NHK教育甲府放送、山梨放送(YBS)、テレビ山梨(UTY)、9チャンネルである。テレビ東京、TBS、日本テレビ、については、UBCを通じ各放送局にお願いしている。(企画課)
- ・コモア地区引き込み工事に1,216世帯のうち817世帯の申し込みをいただいた。
- ・今日現在、24世帯を残し引き込み工事が完了した。今週中には終了する予定であるが既設の配管・配線等の状況によっては遅くなる場合もある。(企画課)
- ・今後加入する場合において助成はないと云うことか?(管理組合)
- ・現状では、そう云う形になる。ただ、事業終了後の一定期間、引き込み工事の一部についての助成を検討していると云うこともある。(企画課)
- ・今後助成が無いことを積水ハウスさんは知っているのか?(管理組合)
- ・新規入居者に事前に説明して欲しい旨を積水ハウスさんに伝えておく。(企画課)

④コモアからの税収とコモアの対する支出の詳細

- ・2年程前の資料になるが、市民税の税収は市全体で約13億円であり、そのうちコモア地区は2億7千万円である。固定資産税は、同様に約15億円のうち1億6千万円である。市民税については、コモア地区の人口が市全体の1割に対し、税収は市全体2割となっている。支出については、コモア地区に限定した数字として出せるものはない。道路維持関係だけで云えば、今年度予算のうち6分の1を占めている。(企画課)
- ・階段補修の予算付けを是非願う。(管理組合)

⑤外周道路沿いの除草及び作業上の注意点

- ・ 国道から外周道路の除草については、毎年1回、7月下旬から8月上旬にかけて行っている。低木及び高木の剪定については、2年に1回行っており、今年度が実施の年である。低木は、さつきが咲いて新芽が出る前の6月から7月、高木は、紅葉が終わったあとの12月中に行っている。歩道等の根上がり箇所についても確認している。人通りの多い所から外側に向かって徐々にやっけていく計画である。(建設課)
- ・ 坊主状態の樹木については、今現在、新しく植える計画はない。放置している訳ではなく、植木屋に見てもらった上で、完全に駄目なものを伐採している。(建設課)
- ・ 国道20号線コモア入り口からJAクレイン辺りまで歩道が狭く草が多く、雨の日など中学生が濡れるのを避け車道を歩いて非常に危険。除草について建設課を通じ国土交通省に具申してもらいたい。(管理組合)
- ・ 了解した。(建設課)
- ・ 自治会が防犯灯設置関係の暗い場所・カーブミラー等の危険箇所・道路危険箇所を集計している。内容を吟味したうえで市と協議したい。「止まれ」の道路標識を書いてもらったが、必要な箇所がまだ多くある。(自治会)
- ・ まとめてもらえれば、優先順位を付けて対応したい。(建設課)

⑥その他

<汚水枡工事について>

- ・ 汚水枡修繕の必要箇所541件のうち、9月に発注する130件を含め、平成20年度までで445件を修繕する予定である。汚水枡の修繕は承諾を得てから工事行っている。汚水枡の状態が酷い順に修繕している。残りについても順次行う予定である。(下水道課)
- ・ 新築で古い枡が入っている場合は、新しい枡への取替えと管のひび等の確認を販売会社である積水に依頼する。

<激甚災害等緊急時の対策について>

大地震が発生した場合、市では、災害対策本部を設置し、災害応急対策や災害復旧対策に全力で取り組みが、これまでの大地震の例から、特に地震発生直後に、消防や警察、行政の活動が行き届かないと云う事が見られる。そのため、市では個人や地域で身を守る活動に対する支援策として、民家の耐震診断の調査や耐震改修の助成制度、地区ごとの防災マップや防災計画の策定支援を行っている。今年度は、非常持出袋と防災に関する啓発パンフレットを全戸配布した。(総務課)



【管理費滞納者への対応について】

管理組合では、管理費の滞納者に対して毎月理事長名で督促状をポストインするなどの対応を行っています。しかし、長期に亘り反応がない滞納者に対しては、法的な措置を進めて参ります。組合員の皆さんの利益を考え、規約を遵守しなければならない事をあらためてご理解頂きたいと思ひます。



【編集後記】

暑かった夏も終わり、日に日に秋の気配が広がっています。今年の夏は例年よりも夕立と雷が多かった気がします。四方津小の運動会も雨で午後の部が延期となり残念でした。せめて、食欲の秋、読書の秋を楽しみたいものです。(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 安田 稔
コモアしおつ公式サイト <http://www.commore.jp>