



管理組合だより

平成26年度 第11号
(通巻 第217号)
平成27年3月18日発行

★ 現ブロック委員のみなさんへ：4月は総会準備の為に、2回集まって頂きます。
必ずご参加ください。ご協力とご理解をお願い致します。

1) 第11回ブロック委員会を開催します。お集まりください。

4月12日(日) 15時00分～(約1時間) 1丁目集会所

総会運営の役割分担をお願いする予定です。全員のご出席とご協力をお願い致します。

(役割分担・・・受付集計係・マイク係・採決カウント係などです)

2) 総会議案書を配布して頂きます。

4月19日(日) 13時00分に、下記にて配布致しますのでご集合ください。

場 所：1丁目・2丁目ブロック委員の方・・・1丁目集会所

3丁目・4丁目ブロック委員の方・・・4丁目集会所

配布要領：・当日はブロック委員毎に議案書を取りまとめておきますので、それぞれお持ち帰り頂き
1ページ目にご自身の投函先を記入し、ブロック内の組合員宅へ配布して頂きます。

・ブロック委員毎の持ち帰り部数(配布部数)は今年度総会議案書23ページのブロック
委員名簿「戸数」欄をご確認ください。(配布当日は戸数を明記したものを添付します)

・持ち帰りの為に手提げ袋などをご持参頂いた方がよろしいかと思ひます。

回 収：・出欠票などの回収期限は4月26日(日)となります。

1. 3月14日(土)より3月30日(月)までエスカレーター修繕工事を行います。

臨時総会時で承認されたエスカレーターの修繕工事を開始しました。

今回の工事では当初見積りに対し工期の見直しが必要になり、工期と費用の確認を行いました。
これは、臨時総会時に組合員よりご質問頂いた、管理会社の資格要件を確認した結果、発注が遅れた為に要員確保が間に合わず、工程の見直しが必要になったからです。

2月13日に日立ビルシステムと菱サ・ビルウェアの2社の各担当で打合せを行い、工期の調整と費用面の査定を行ないました。結果、工期変更に伴い当初の見積りより人工増並びに深夜割り増が発生し総額では費用増となりますが、日立ビルシステムと菱サ・ビルウェア両社で費用増の部分を調整頂き、当初の契約金額で施工出来る事になりました。

理事会では変更された工事工程も施工上も問題ないと判断し、工事について承認しました。

修繕工事期間： 3月14日(土)～3月30日(月)

※うち、3月14日(土)、15日(日)、21日(土)、22日(日)は全面停止し、
深夜・早朝も工事を行ないます。

停止時間： 平日 10時～16時、土日 10時～翌5時

※但し、5、6号機は3月24日(火)10時～26日(木)17時まで連続停止となります。

なお、深夜時間帯の作業に関しては、交換部品が小さい為昨年の工事より静かである事から、
近隣に影響ある騒音は発生しない事を確認していますが、お知らせを兼ねて近隣のお宅へはご挨拶に回りました。

★ 詳細な日程については、<添付資料>を参照ください。

2. 定例理事会の、主な審議内容と報告事項をまとめました。

3月度（H26年度第14回）理事会報告・・・総会議案の審議で長引きました！

日時、場所	3月8日（日）9時00分～13時40分	3丁目集会所
参加役員	理事15名・監事2名	合計17名参加
その他参加者	自治会：大塚会長 オブザーバー：新任役員候補者 6名	

① エスカレーター、エレベーターの異音発生の原因確認について

- ・エスカレーター：2月5日の異音については、昨年4月交換の駆動するチェーンが伸びた為でした。伸びに対する調整を行い既に是正済みです。
- ・エレベーター：50cm間隔にある387本のケーブルたるみ止めローラーについて、経年によるグリスの漏れ出しの為発生する事を確認。スプレーグリスで暫定対処していますが、現在ローラーの予備が無い状況なので、来年度予算化し購入を検討します。

② 2月分管理費・修繕積立金の月次会計報告を行いました。

会計報告にて、今年度は電気料金の値上がりにより、ブリッジの電気代が予算オーバーする見込みである事を確認し、予算超過した場合は予備費から拠出する事を審議し承認しました。

③ 上部ステーションにある公衆電話料金8,100円を2月18日に回収（1回/年）しました。

④ ライジングサンとの契約更新について、契約金額の交渉と見積り内容を精査中です。

⑤ BS用受信設備が故障した場合の対応の為、コモアCATV内のBS関連設備を確認しました。

コモアCATV内のBS設備については、代替品購入・修理とも可能である事が確認出来ました。コモア内のアップコンバータ利用状況を把握する為4月にアンケートを実施する事を決めました。

⑥ 管理組合の電気使用量の検針については、東京電力はこれまで人が目視で確認していましたが、今後自動検針システムに変更する為、東京電力の費用持ちで装置の取付工事を行ないます。なお、自動検針の運用開始は平成28年度からの予定です。

⑦ 建築協定関係について、承認申請・事前相談が2件ありました。

- ・ 事前相談・・・増築1件、建築行為等承認申請・・・新築1件

⑧ 通常総会議案書、第3回目の審議を行い各議案の内容を精査しました。

議案の内容について意識合わせを行ない、未だ詳細が詰められていない議案も含め、3月22日（日）に臨時理事会を開催し最終原稿を確認する事になりました。

⑨ 総会議案書印刷、上野原のカヤヌマ印刷に発注し、部数を1,400冊とする事を決議しました！

3. 3月度ブロック委員会（H26年度第10回）を行いました。

日 時	3月8日（日）	15時～16時00分
場 所	1丁目集会所	
参 加 者	ブロック委員	合計19名参加（役員除く）

- 月次会計報告を行いました。電気代の予算超過分は予備費を使って処理する旨説明しました。
- 委託契約に対する契約についてライジングサンとの交渉状況について説明しました。
- エスカレーター、エレベーター異音発生の原因について報告しました。
- BS用受信設備が故障した場合の対応について、アンケート実施を予定している旨説明しました。
- 通常総会に向けての準備状況の報告と、ブロック委員の方へのお願いについて連絡しました。

4. 第16回コモア施設問題協議会に参加しました。

管理組合案件について市役所側の意見を確認しました。掲載内容について、市役所側へ確認出来たのでお知らせします。こちらは通常総会の活動報告でもご報告致します。

日時 平成27年2月18日(水) 15時~17時
場所 上野原市役所2階 会議室E
議題 管理組合案件として下記4つ

1. 四方津駅周辺のバリアフリー化に伴うブリッジと四方津駅の一体化について

市：今回四方津駅のバリアフリー化の調査費として1,049万8千円の予算が計上されました。駅構内、駅構外のバリアフリー化を図る上で、どのような課題があるか、費用は幾ら必要かを調査する為の予算です。駅構内はJRが費用を負担し、駅構外は地元自治体の全額負担となります。JRの予算には四方津駅改札口などを設置する駅付帯施設の検討も含まれています。市としてはコモア住民の「ブリッジから駅舎に通路をつなげて欲しい」という長年の切実な要望は理解しています。その方向を模索しながら努力しています。

現段階としては、JR、国道事務所の検討結果を待っている状況です。結果が得られたらお知らせします。

2. コモアブリッジの市道認定について

市：ブリッジについては、道路法上の道路として解釈する事は出来ませんが、市道認定には、議会の議決が必要となります。管理組合が道路管理者に代わり道路の維持・管理をする事についても、道路法上の「私人」にあたる事や、事故等有事の際の責任やランニングコスト面等からも難しいと考えます。

3. 市道四方津駅コモア線の帰属と管理について

市：コモアを開発した際、開発業者はJRとブリッジを直結したい意向であったが、実現出来なかったため、国道を跨ぐ連絡通路を設置しました。その際、国道を跨ぐ事は民間の業者には出来ないため、市の名義とし管理を業者が行う事にしました。しかし、この文書は現在市にはありません。

4. CATVの助成金に変わる補償について

市：市としてはアンテナ移設時から市有地と市の自営柱を無償で貸与しています。現時点で出来る対応をしています。

H27年4月度のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	4月1日~4月3日のいずれか1日	日程が確定しましたら、上部・下部ステーションの掲示板に貼り出します。 ご協力をお願い致します。
	2回目	4月20日~4月24日のいずれか1日	
エスカレーター	1回目	4月1日~4月3日のいずれか1日	
	2回目	4月13日~4月17日のいずれか1日	

【編集後記】そろそろ春分、コモアのあちこちで花の種が撒かれ小さな花の苗も植えられて春夏の準備が始まっています。お蔭で今年も美しいコモアが見られるのが楽しみです。我が家でも2月に夏野菜の種を撒きました。昨年は成長が遅く苗の植え付け時期が遅れてしまいましたが今年こそ...
「早く木になれ柿の種！」です。 U. H



コモアしおつ団地管理組合法人
発行責任者：代表理事 大澤 直美
コモアしおつ公式サイト：
<http://www.commore.jp/>

管理組合へのお問い合わせは0554-66-3486(担当：菱サ・ビルウェア 望月又は加藤)へお願いします。



3月度管理組合だより 添付資料

平成27年3月18日 代表理事 大澤 直美

エスカレーター工事工程表

株式会社 菱サ・ビルウェア 御中
コモアブリッジ 殿納め



株式会社 日立ビルシステム

エスカレーター1～4号機修理工事工程表

2015年2月6日

作業名	1ヶ月	2ヶ月	3ヶ月	4ヶ月	2015年 3月														
					14(土)	15(日)	16(月)	17(火)	18(水)	21(土)	22(日)	23(月)	28(土)	29(日)	30(月)				
					昼	夜	朝	昼	夜	朝	昼	夜	朝	昼	夜	朝	昼	夜	朝
ご発注	★																		
部品製作		←→																	
1号機エスカレーター																			
①前・後輪ローラー交換																			
②モールドローラー交換																			
③主電動機B _g 交換・絶縁処理																			
2号機エスカレーター																			
①前・後輪ローラー交換																			
②モールドローラー交換																			
③主電動機B _g 交換・絶縁処理																			
④移動手すり(ハンドレール)交換																			
3号機エスカレーター																			
①前・後輪ローラー交換																			
②モールドローラー交換																			
③主電動機B _g 交換・絶縁処理																			
4号機エスカレーター																			
①前・後輪ローラー交換																			
②モールドローラー交換																			
③主電動機B _g 交換・絶縁処理																			
備考	※ 平日(昼) 10:00～16:00・休日(昼) 10:00～17:00・(夜) 17:00～24:00・(朝) 00:00～5:00 ※ 作業の進捗状況により多少前後する場合がございます。																		

株式会社 菱サ・ビルウェア 御中
コモアブリッジ 殿納め



株式会社 日立ビルシステム

エスカレーター5、6号機修理工事工程表

2015年2月6日

作業名	1ヶ月	2ヶ月	3ヶ月	4ヶ月	2014年 3月		
					24(火)	25(水)	26(木)
ご発注	★						
部品製作		←→					
5号機エスカレーター							
①上部ターミナルギヤベアリング取替							
6号機エスカレーター							
①上部ターミナルギヤベアリング取替							
備考	※ 作業の進捗状況により多少前後する場合がございます。 ※ 作業は昼間に2台同時停止にて行います。(夜間は作業を行いません。) ※ 作業期間中は昼間・夜間も含めてに2台同時に連続停止させていただきます。						

No5・6号機エスカレーター完全停止期間
3月24日(火) 10時～3月26日(木) 17時