



# 管理組合だより

平成27年度 第8号  
(通巻 第226号)  
平成27年12月22日発行

## ★ ブロック委員の皆さんへ

第8回ブロック委員会を開催します。お集まりください。

1月17日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース) 集会所にて

## ★ 新年度ブロック委員予定者の皆さんへ

現ブロック委員の方から別途ご案内させていただきますが、下記日程で「新ブロック委員会」を開催します。

当日は改選する新役員(理事・監事)を選出しますので、必ずご出席くださいますようお願いいたします。

1月17日(日) 16時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース) 集会所にて

## ★ 組合員の皆さんへ

次年度に向けて、管理組規約第28条②項に基づき、新役員に立候補する組合員の方を公募します。

なお、以下の方も同じ要領で応募いただきますようお願いいたします。

- ① 新年度ブロック委員予定者の方
- ② 現ブロック委員の方
- ③ 現役員で任期を迎えるが、再任を希望する方

立候補される組合員の方は、下記の応募方法に従って手続きをお願いいたします。

### 【応募方法】

「氏名」「街区」「電話番号」を記入(任意様式)のうえ、ブリッジ上部ステーションの管理事務所ポストへ投函をお願いします。

※ ポストは、ブリッジ上部ステーション内の右手にある赤い郵便受けです。

※ 締め切りは、1月4日(月)です。

## ■ 建築協定の失効に関する説明会を開催しました -----

- ・ 11月29日と12月5日の午前・午後にかけて計4回、各地区の集会所にて説明会を開催し、コモアの約8割の地区の建築協定が失効してしまった現状と経緯について、添付資料をもとに説明いたしました。
  - ・ 参加人数は、開催順に役員を含めず3丁目7名・1丁目5名・4丁目3名・2丁目9名で計24名でしたが、貴重なご意見・ご要望をいただきました。
  - ・ 皆様のご意見を大別すると以下のようになりました。
    - － これまでと同様の建築協定を新たに結ぶ
    - － 地区計画の範囲で守る
    - － 建築協定と同様の内容でのルール作りが、住民の総意として取れないか？
- さらに、今後どのようにするのか、ハッキリした方針を示して欲しいとのご要望もありました。
- ・ 管理組合理事会（建築協定運営委員会）といたしましては、皆様の貴重なご意見をもとに、今後のあり方を検討していきます。

## ■ 失効区画の申請書類を用意しました -----

- ・ 先月の管理組合だよりでお知らせしましたように、失効区画については今後の方向性が決定するまでの暫定処置として、市の地区計画をベースに街並みを守っていくことを、市と確認しております。
- ・ 外壁の塗装や改築については地区計画を基準として従来どおり「事前相談書」を、又新築についても「確認申請書」の提出をお願いいたします。
- ・ 申請書類ですが、これまでの内容と若干異なる箇所があり、書式（相談書・申請書）を整備しました。申請書類が必要な場合は、管理組合事務所（担当：菱サ・ビルウェア 望月又は加藤）にお越し下さい。

## ■ 連絡橋建設に関する要望書を提出しました -----

- ・ 第5号（9月25日発行）の組合だよりでも報告いたしましたが、市のバリアフリー化実現に向けた動きとともに、管理組合理事会としても何らかのアクションを起こすべきと考え、JR四方津駅からコモアブリッジを結ぶ連絡橋建設に関する要望書を作成し、上野原市長に提出することにいたしました。
- ・ 提出した文面の詳細は、＜添付資料＞をご参照ください。

## 【 定例理事会 】

### 12月度（H27年度第8回）理事会を開催しました

日時・場所	12月13日（日）9時00分～13時40分	3丁目（センター）集会所
参加役員	理事16名・監事2名	合計18名参加
その他参加者	自治会：大本会長、湯川副会長	

### <主な審議内容と報告事項>

## ■ 長期修繕検討委員会からの答申について、説明がありました -----

- ・長期修繕検討委員会から、長期修繕計画（H27年版）の答申が提出され、理事会でその説明がありました。今後理事会で内容の確認を行い、その後住民の皆様にご報告させていただきます。

## 【 施設全般 】

### ■ エレベーター関連工事について、説明を受けました -----

- ・平成 28 年度エレベーター機能維持修理（修繕積立金で実施）に向けた提案説明が三菱電機ビルテクノサービス㈱殿よりありました。今後、次年度総会での議案案件として内容を詰めていきます。

### ■ 新しい住宅地へのCATVケーブル敷設工事を進めています -----

- ・スポーツ公園の入口にある旧幼稚園用地に建築予定の住宅地へ供給するCATVケーブル敷設工事については、共架する移設の電柱 1 本、及び新設 2 本の設置を確認しました。
- ・工期は、平成 28 年 2 月末予定です。

### ■ その他 -----

- ・10月の理事会で決議、承認されました上部ステーション屋根防水工事の仕様説明を管理会社である(株)菱サ・ビルウェア殿より受けました。
- ・エレベーター1、2号機の定期点検の結果、不具合のあった制御ケーブルたるみ止めローラー13本を取り替えました。制御ケーブルたるみ止めローラーは全420本設置されており、今後の定期点検において必要箇所を取り替えていきます。また、取り替えた箇所が判るように管理表を作成して運用を開始しました。
- ・大雪の影響で破損していたブリッジ下部ステーションの雨どい補修を行いました。

## 【 会計 】

### ■ 国債の利払い(利息)、171万円を受け取りました -----

- ・毎年6月20日と12月20日が利払い日となっている国債について、12月21日に下記のとおり  
の利息を受け取りました。
- ・所得税と地方税を引いた合計1,713,229円の受取利息を、修繕積立金に入金しました。(単位：円)

銘柄	額面	利率%	税込利息	所得税	地方税	受取利息
第294回10年国債	1億円	1.70	850,000	130,177	42,500	677,323
第319回 //	1億円	1.10	550,000	84,232	27,500	438,268
第326回 //	1億円	0.70	350,000	53,602	17,500	278,898
※第333回 //	2億円	0.40	400,000	61,260	20,000	318,740
合計	5億円		2,150,000	329,271	107,500	1,713,229

- ※ 第333回10年国債は、6月22日に第271回10年国債；2億円（利率1.20%）の満期償還に伴い、新たに買い換えた分です。

## 【 建築協定 】

### ■ 事前相談（13件）がありました

	建築行為等承認申請		事前相談	
	件数	内容	件数	内容
平成 27 年 11 月	1	Ⅲ地区（新築）	13	Ⅰ地区（外壁・屋根塗装 5 件） （屋根のみ塗装 1 件） Ⅱ地区（外壁・屋根塗装 2 件） Ⅲ地区（外壁・屋根塗装 1 件） （屋根のみ塗装 1 件） Ⅳ地区（外壁・屋根塗装 1 件） （手摺り設置 1 件） （車椅子知-フ° 設置 1 件）
平成 27 年度累計	2		43	

## 【 ブロック委員会 】

### 12月度(H27年度第7回)ブロック委員会を開催しました

日時・場所	12月13日(日) 15時00分～15時50分	1丁目（ノース）集会所
参加者	ブロック委員	合計 27 名参加（役員除く）

## 【 その他 】

### ■ 「正月用お飾り」今年も準備します

- ・毎年実施している上部及び下部ステーションへの「正月用お飾り」を今年も飾ります。

#### ◆H28年1月度のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	1月12日～1月15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。ご協力をお願いいたします。
	2回目	1月25日～1月29日のいずれか1日	
エスカレーター	1回目	1月4日～1月8日のいずれか1日	
	2回目	1月18日～1月22日のいずれか1日	

#### 【編集後記】

寒い季節になりましたねえ。ニュースでは今年は暖冬だと報じていました。そもそも、暖冬の定義・基準とは何でしょうか。「暖冬とは平年の冬の気温と比べて気温が高い冬のこと」（ネット調べ）平年とは30年間の統計だそうです。そしてNASAがいうには今年の暖冬の理由はエルニーニョ現象が関係していて、大雪が降る場合もあると。どうやら備えておいたほうがよさそうです。R. U



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。



# 12月度管理組合だより 添付資料

平成27年12月22日 代表理事 大澤 直美

## JR四方津駅舎とコモアブリッジを 直接つなぐ連絡橋建設に関する要望書

コモアしおつ団地管理組合法人（以下単に組合）はコモア住宅団地とJR中央線四方津駅構内を結ぶエスカレーター・エレベーター施設、通称「コモアブリッジ」を共有する同団地の土地建物の所有者全員によって構成される区分所有法に基づく組合法人です。

同団地は平成3年に分譲が始まって24年、団地としてほぼ完成し今日では住民約3500人、上野原市全市民の約16%を占める迄になりました。

これらコモアの住民が東京方面はもちろん、市中心部に向うにも中央線を利用することが最も多く、これもあって四方津駅の1日利用客は3000人を超えていると聞きます。

ところがコモア住民がせつかくコモアブリッジのエスカレーター・エレベーターを利用して駅構内との間には実に60段もの階段（17段×2、16段、10段）があり、これがお年寄り・幼児や荷物を持った人達には大変な障害となっていて、この障害（バリアー）を解消することがコモア開設以来ずっとコモア住民の悲願となっていました。

今回上野原市においては市のバリアフリー化を具体化され、ここ数年の間に四方津駅周辺を整備しバリアフリー化を実現される中で、コモアブリッジと四方津駅を直接結ぶ連絡橋の設置も予定されていると伺っています。

事実、コモア3500人の道路となっているコモアブリッジと駅との間のバリアフリー化なくして四方津駅周辺のバリアフリー化は完成しないものと考えられます。

さらに、駅と山頂の団地を結ぶ巨大なドームに囲まれた延長200mのコモアブリッジの存在は全国の住宅関係者・事業者に余りにも有名であり、また中央線の車窓からよく見えるその姿は観光資源として県内外に知られている処です。上野原市においてはこれらの事情も勘案され、この計画をぜひ実現していただきたく、コモアの全組合員（土地建物の所有者全員）を代表して強く要望する次第です。

平成27年12月21日

上野原市長  
江口英雄様

コモアしおつ団地管理組合法人  
理事長  
大澤直美