



# 管理組合だより

平成27年度 第10号  
(通巻 第228号)  
平成28年2月24日発行

## ★ ブロック委員の皆さんへ

- ・第10回ブロック委員会を開催します。お集まりください。  
3月13日(日) 15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

### ■ エスカレーター修繕工事の日程が決まりました

- ・予てからご案内していました今年度実施のエスカレーター修繕工事の日程詳細が決まりました。

2月25日(木) 部材搬入等準備 ~ 3月22日(火) 早朝完了予定

【1~4号機】

2月26日(金)、3月4日(金)、3月11日(金)は、夕方16時からの上り運転休止

2月27日(土)、3月5日(土)、3月12日(土)は、早朝5時40分からの下り運転休止

【5・6号機】

3月17日(木)~3月21日(月)は、完全停止

- ・作業場所となるエレベーター付近は、乗降の利便性と安全面を優先するため、深夜作業とします。
- ・工事期間中はご不便をお掛けしますが、ご理解ご協力の程よろしくお願いします。

なお、上記告知はコモアブリッジ内の掲示板にご案内していますが、改めて拡大した文字でわかりやすく掲出していますので、あわせてご確認ください。

### ■ 総会準備に着手しています -----

- ・今期の通常総会に向けて、各分科会における活動の振り返り、並びに次年度の活動方針案等について理事会で議論を重ねるなど、準備をはじめました。
- ・なお、今期総会の日程は、5月15日(日)午後2時からを予定していますが、最終決定しましたら議案書の配布とともに、改めてご案内いたします。

### ■ 次年度も監視(警備)業務を委託します -----

- ・契約満了となるコモアブリッジの監視(警備)業務については、次年度も引き続き委託することとし委託先について、理事会で審議しました。
- ・以下2社からの見積金額(税別)は、  
環境美化株式会社 : 月額 840,000 円  
株式会社ライジングサンセキュリティサービス : 月額 861,400 円
- ・審議の結果、金額に大きな差異がないことから、コモアブリッジ警備業務に十分な経験と実績が認められる「株式会社ライジングサンセキュリティサービス」に委託することを決議しました。  
5月15日予定の通常総会で承認後に決定となります。

(契約内容は今年度と同様です)

- なお、次年度の契約期間は、平成 28 年 6 月 1 日～平成 29 年 5 月 31 日 です。

## ■ CATV 設備の保険を更新します -----

- 5 年更新で平成 28 年 4 月 27 日に契約満了となる CATV 設備の保険（主に火災・雪害・台風被害などを想定）については、現在の契約内容を踏襲するものとして更新手続きを行います。
- 契約会社については、保険大手 4 社（三井住友・損保ジャパン・東京海上・あいおいニッセイ）より見積りを取り、理事会で審議しました。
- 各社の見積金額（5 年一括払い保険料・税別）は、  
三井住友海上火災 : 927,530 円  
損保ジャパン日本興亜 : 899,810 円  
東京海上日動火災 : 1,123,360 円 ※不必要と考えられるが、外せない特約付き  
あいおいニッセイ同和 : 803,640 円
- 理事会において比較検討した結果、同一契約内容で一番保険料が安い「あいおいニッセイ同和」と契約することを決議しました。  
5 月 15 日予定の通常総会で予算（案）として承認いただきます。

## ■ バリアフリー特定事業計画を作成、市に提出しました -----

- 四方津駅周辺地区の建築物特定事業体であるコモアブリッジに対して、上野原市より、コモアしおつ団地管理組合あてに、バリアフリー法に従い「上野原市バリアフリー基本構想」に基づく特定事業計画の作成・提出依頼がありました。
- 事業内容および事業計画を下表のとおり作成し、1 月 29 日付で市に提出しました。

事業内容	実施時期	事業計画の内容
コモアしおつ側出入り口におけるスロープ勾配の改善	長期	} 平成 28 年度計画（勾配 4～5%） 平成 29 年度実施
コモアしおつ側出入り口におけるスロープと階段への手すりの設置	中期	
エレベーター付近のベンチの増設	短期	平成 28 年度実施（新規にベンチ 8 台購入し、エレベーター入り口横に各 2 台設置）
施設内におけるベビーカー置き場の設置（線を引いて置き場を表示）	短期	平成 28 年度実施（下部ステーション階段下の脇に 1 ヶ所置き場を表示）

## 【 定例理事会 】

### 2月度（H27年度第10回）理事会を開催しました

日時・場所	2月14日（日）9時00分～12時30分	3丁目（センター）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：大本会長、次年度管理組合役員予定者（オブザーバー5名参加）	

### <主な審議内容と報告事項>

#### 【 施設全般 】

##### ■ 新しい住宅地へのCATVケーブル敷設工事が完了しました -----

- ・スポーツ公園の入口にある旧幼稚園用地に建設予定（一棟完成済み）の住宅地へ供給するCATVケーブル敷設工事は、2月5日に完了しました。

##### ■ 工事発注の際の進め方について整理しました -----

- ・管理組合が所有する施設全般に発生する“故障・不具合・整備等”に対処する工事発注に関して、適切かつ迅速に対応することを目的に、（1）エレベーター・エスカレーターの計画的工事 （2）その他の計画的工事 （3）緊急工事 に分類して、基本的な手順等を整理しました。
- ・なお、今後の工事発注に際しては、この手順に沿って実施することを理事会で確認しました。

#### 【 建築協定 】

##### ■ 上野原市地区計画について、市との意見交換を行いました -----

- ・1月23日、建築協定運営委員会に市都市計画課の佐藤リーダーと久田氏の出席をいただき、建築協定失効地区に対する上野原市地区計画の運用について意見交換を行いました。

- ・主たる議論は、

○ 『失効した建築協定の内容を地区計画に盛り込むことはできないか。』ということでした。

市側の回答として

○ 手続き上できないことはないが、地区計画は一般的に街並みなどをそろえるため、道路や公園の位置や建物などの大まかなルールを定めているのに対し、コモアしおつ地区の建築協定は、居住する皆様全員の同意のもとに建物の色彩や屋根の形態、敷地の細分化や地盤高の変更の禁止など、建物や敷地の細部にまで及ぶ制限が定められており、現状の建築協定の内容をそのまま地区計画に盛り込むことは、大変難しいと考えます。

○ 「地区計画変更の要望書」が提出されたとしても、地区計画の内容にそぐわない場合は、要望が認められないこともあります。

なお、一般的な都市計画の変更手続きの流れとしては、地区計画変更の要望書提出 → 市や県の関係機関との要望内容の検討および事前協議 → 都市計画審議会等の審議や県の審査、などをクリアしなければなりません。従って、最終決定まで2年から2年半位の期間がかかります。

等の説明がありました。

- ・前回の「管理組合だより」で示しました今後の方向・指針とともに更に検討を加えてまいります。

(追記) 1 月度は、建築行為確認および事前相談受付はありませんでした。

## 【 ブロック委員会 】

### 2月度(H27年度第9回)ブロック委員会を開催しました -----

日時・場所	2月14日(日) 15時00分~15時40分	1丁目(ノース)集会所
参加者	ブロック委員	合計29名参加(役員除く)

## 【 その他 】

- ・TBS テレビ「上田晋也のニッポンの過去問」という番組取材で、2月4日午前中にコモアブリッジ内の撮影許可の対応にあたりました。放送日は2月17日深夜0時26分からとのことですが、残念ながら山梨県内ではTBS系列のテレビ局は“UTY テレビ山梨”のため、視聴できません。

上記についてTBSのサイトに紹介されていますので、パソコン、スマホをお持ちの方はご覧ください。

→ <http://www.tbs.co.jp/nippon-kakomon/>

◆H28年3月度のブリッジ保守点検予定日			
エレベーター	1回目	3月7日(月)	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	3月29日(火)	
エスカレーター	1回目	3月8日(火)	
	2回目	3月16日(水)	

※3月度につきましても、2月度同様、以下の日程でエスカレーター清掃作業を組み入れていますので、ご理解ご協力の程よろしくをお願いいたします。

＜エスカレーター清掃作業日程＞

： 3月14日(月)～18日(金)(1号機～4号機、予備日を含む4日間を予定)

#### 【編集後記】

ネタが尽きつつあり、話題性をピックアップするなら、今回は経済情勢(マイナス金利と国債)を探ってみようか、はたまた芸能トピック(不倫と文化)で盛り上げようか、とまあ色々迷った挙句、時事ネタがいいのではないかと。今年のバレンタインの傾向、会社の同僚や上司などに渡す「義理チョコ」の予算、平均は800円程度だそうです。安すぎず、高すぎない。安心です。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。