



管理組合だより

平成28年度 第9号
(通巻 第239号)
平成29年1月24日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

- ・第9回ブロック委員会を開催します。お集まりください。
2月12日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース)集会所にて

★ 市長から、自治会・管理組合の要望書に対する回答がありました

平成28年12月15日に自治会・管理組合連名で上野原市長宛に提出した要望書「四方津駅・コモアブリッジ間のバリアフリー化事業及びコモアブリッジの災害復旧について」に対し、上野原市長から平成29年1月13日に回答がありました。

国土交通省により国道20号歩道整備事業が行われます。この工事の地権者説明及び測量調査が今年度中に完了します。その後詳細設計が行われ、この設計にもとづいて市のバリアフリー化整備事業の検討が行われる予定です。

市のバリアフリー化整備事業最終決定前の年度内(3月中旬以降)を目途に、地元住民の代表者(コモアしおつ1~4丁目各地区会長、管理組合三役、巖・大目・甲東地区各区長)を対象にした、市の整備方針概略を説明し代表者から意見を聞く説明会が開催される予定です。

大規模災害時のコモアブリッジ復旧については、国への働きかけを行っているとのこと。

≪ 定例理事会 ≫

1月度(平成28年度第9回)理事会を開催しました

日時・場所	1月15日(日) 9時00分~12時50分	3丁目(センター)集会所
参加者	理事16名・監事2名 自治会/大本会長	

< 主な審議内容と報告事項 >

理事会冒頭で、組規約第27条2に則り、辞任された山田浩史理事(規約担当/4-23-2)の後任として、森山秀昭理事(2-31-14)が選任され、議事に参加しました。森山理事は、他の理事と同じく、建築協約委員会委員に選任されました。

森山理事の任期は、組規約第29条および第29条2により、平成29年度通常総会(平成30年開催)までとなります。

【 施設全般 】

■ 自家発電機の潤滑油を交換しました

ブリッジの非常用自家発電機の潤滑油、及びラジエーター液の交換を予定していましたが、先月報告しましたように定期点検で、ラジエーターの底部に液が滲んでいる箇所が発見されたため(=ラジエーター液が漏れている)、交換を先送りし、修理費見積もりを依頼しました。

潤滑油のみ、12月19日に交換しました。

■ エスカレーターの緊急停止が頻発しています

このところ、エスカレーターの緊急停止が頻繁に発生しています。先月も注意喚起の記事を掲載しま



したが、12月20日にまた緊急停止しました。幸い上り運転時でケガ人はありませんでしたが、下り運転では転倒などによって大きな事故につながるおそれもあります。

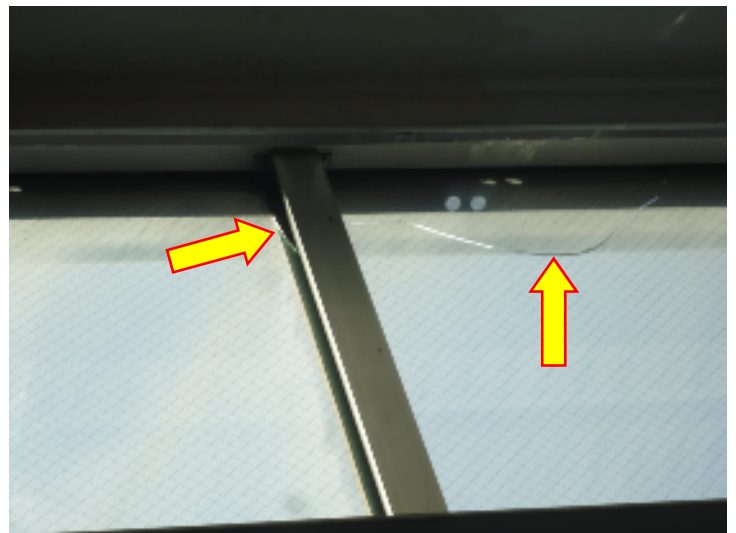
詳細ははっきりしませんが、今回は成人男性の足がエスカレーターにぶつかったのが原因のようです。エスカレーターは、下部のスカートガード（写真の矢印の黒い部分）に衝撃が加わったことを検知すると、安全のため緊急停止します。

走ったり、ふざけたりせず、マナーを守ってご利用ください。

■ ガラスに亀裂がみつかりました

エレベーター1号機（大月側）昇降路の下部ステーション付近で、ドームのガラス2枚に亀裂がみつかりました。

すぐに割れる心配はありませんが、大雪の重みや落雪などで割れるおそれもあります。ガラス交換のため、見積もりを依頼しました。



■ 来年度の修理提案がありました

平成29年度のエレベーター、エスカレーター機能維持のための修理提案を保守会社から受けました。内容を吟味した上で、来年度予算に計上していきたいと思っております。提案された主な修理提案項目は以下のとおりです。

（エレベーター／三菱電気ビルテクノサービス）

- ・制御ケーブルたるみ止めローラー200個の補充
- ・主ロープの取り替え
- ・制御盤安定化電源装置の交換
- ・制御ケーブルガイド用駆動ロープの取り替え
- ・制御ケーブルガイド用引っ張りロープの取り替え

（エスカレーター／日立ビルシステム）

- ・3号機移動手すりの取り替え
- ・3号機移動手すり駆動・従動ローラーの取り替え
- ・昇降口床プレートの取り替え
- ・安全スイッチの取り替え
- ・配線の取り替え

【 建築協定・規約 】

■ 12月は1件の事前相談がありました

平成28年12月	建築行為等 承認申請	建築行為等 確認申請	事前相談 (第J1～1号様式)	事前相談 (様式C)
	0	0	0	1
平成28年度累計	2	2	1	43

「建築行為等確認申請」提出後に、計画変更があった場合は、変更部分について再度「建築行為等確認申請」を提出していただきますようお願いいたします。

【 会計 】

■ 国債の利息が入金されました

12月20日に、毎年6月と12月が利払いの国債の利息を受取りました。(単位：円)

銘柄	額面	利率%	税込利息	所得税	受取利息
第294回 10年国債	1億円	1.70	850,000	130,177	719,823
第319回 //	1億円	1.10	550,000	84,232	465,768
第326回 //	1億円	0.70	350,000	53,602	296,398
第339回 //	2億円	0.40	400,000	61,260	338,740
合計	5億円		2,150,000	329,271	1,820,729

所得税(15.315%)を引いた合計1,820,729円を、修繕積立金に入金しました。

■ 第Ⅲ四半期(平成28年度10月～12月)会計を報告します

平成28年度第Ⅲ四半期会計を別紙のとおり報告します。

《 ブロック委員会 》

1月度(平成28年度第8回)のブロック委員会を開催しました

日時・場所	1月15日(日)15時00分～15時30分	1丁目(ノース)集会所
参加者	ブロック委員36名 ブロック委員でない役員10名	

定例理事会報告を中心に行いました。

平成29年度新ブロック委員から、役員候補者を選出しました

日時・場所	1月15日(日)16時00分～17時00分	1丁目(ノース)集会所
参加者	新ブロック委員64名	

平成29年度役員候補者5名(次ページ参照)を選出しました。お疲れさまでした。

なお、総会後の6月11日(日)15時から1丁目(ノース)集会所で、平成29年度第1回ブロック委員会を開催する予定です。

◀ 役員改選 ▶

平成 29 年度改選役員候補者が決まりました

組合規約により、管理組合役員（任期 2 年）は理事 16 名・監事 2 名の 18 名で構成され、毎年 9 名が改選されます。

下表の立候補（1 月 5 日締め切り）された方 4 名と新ブロック委員から選出された 5 名の方を、平成 29 年度改選役員候補者として、第 25 回通常総会で提案する予定です。

選出区分	お名前	住戸番号	備考
立候補	豊嶋 道明	1-36-5	平成 28 年度施設担当理事
新ブロック委員	矢内 裕美	1-45-13	
新ブロック委員	恵本 一信	2-32-1	
立候補	服部 光雄	2-33-1	平成 28 年度副理事長
立候補	藤井 俊一	2-34-3	
新ブロック委員	小俣 伸二	3-18-13	
立候補	小俣 公夫	3-36-4	平成 28 年度施設担当理事
新ブロック委員	中村 幸明	4-14-2	
新ブロック委員	小島 竜司	4-46-1	

◆平成 29 年 2 月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1 回目	2 月 6 日～ 10 日のいずれか一日	ブリッジ上部および下部 ステーションホールの掲示板に 予定を貼り出します。 ご協力よろしくお願ひします。
	2 回目	2 月 20 日～ 24 日のいずれか一日	
エスカレーター	1 回目	2 月 6 日～ 10 日のいずれか一日	
	2 回目	2 月 20 日～ 24 日のいずれか一日	

【編集後記】

ニュースでは装飾過剰なフレーズ『数年に一度の最強寒波』もありましたが、納得してしまう寒さです。穏やかな年末年始に慣れた身体にはこたえます。風呂の残り湯を湯たんぽに使っていますが（寝つきにはこれくらいの温度がいいそうです）、最近やや力不足の感を否めません。



コモアしおつ団地管理組合法人
発行責任者：代表理事 土屋 勝躬

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 望月または加藤）まで。



管理組合だより第9号 添付資料(会計報告)

平成29年1月15日 代表理事 土屋 勝躬

平成28年度 第Ⅲ四半期 管理組合会計報告①

平成28年12月31日現在

1. 管理費会計

(単位:円)

科 目	第Ⅰ-Ⅱ四半期合計	10月	11月	12月	累 計	年度予算	実績/予算
前月繰越金 ①	121,682,245	142,882,360	143,571,361	143,787,155	121,682,245	121,682,245	100.0%
取 入							
管理費(月額管理費)	45,122,000	7,524,000	7,524,000	7,524,000	67,694,000	90,552,000	74.8%
施設使用料	1,131,000	注1 123,500	104,000	104,000	1,462,500	1,794,000	81.5%
建築承認手数料	1,000	0	0	0	1,000	0	
その他(雑収入)	153,555	0	0	0	153,555	0	
収入合計 ②	46,407,555	7,647,500	7,628,000	7,628,000	69,311,055	92,346,000	75.1%
支 出							
設備維持管理費(委託契約A~H)	11,404,938	1,868,423	1,868,423	1,900,823	17,042,607	22,809,876	74.7%
監視警備委託費(委託契約)	5,586,968	930,312	930,312	930,312	8,377,904	11,163,744	75.0%
電気料	1,923,977	303,973	259,553	271,755	2,759,258	5,000,000	55.2%
歩道橋	9,478	1,587	1,779	1,721	14,565	25,000	58.3%
CATV	112,174	17,331	18,067	16,568	164,140	280,000	58.6%
電気料小計	2,045,629	322,891	279,399	290,044	2,937,963	5,305,000	55.4%
電話料	84,404	13,552	14,072	11,569	123,597	200,000	61.8%
水道料	33,672	11,620	0	10,432	55,724	100,000	55.7%
共架料	145,800	148,392	0	0	294,192	300,000	98.1%
CATV(NTT) 1回/年	0	0	0	291,600	291,600	300,000	97.2%
JR借地料 2回/年	154,600	154,600	0	0	309,200	500,000	61.8%
保険料	1,072,194	0	0	0	1,072,194	1,200,000	89.3%
実費精算費合計	3,536,299	651,055	293,471	603,645	5,084,470	7,905,000	64.3%
整備補修費	390,600	57,801	0	0	448,401	781,200	57.4%
エレベーター	0	注2 90,396	注5 4,320,000	0	4,410,396	4,520,000	97.6%
エスカレーター	0	0	0	0	0	7,311,000	0.0%
ブリッジ内諸設備修理等	257,040	注3 3,331,800	0	注6 111,240	3,700,080	8,050,000	46.0%
CATV修理・その他	744,404	0	0	1,280	745,684	2,110,000	35.3%
監視室内諸設備	46,308	0	0	0	46,308	380,000	12.2%
整備補修費合計	1,438,352	3,479,997	4,320,000	112,520	9,350,869	23,152,200	40.4%
修繕積立金組替	0	0	0	0	0	35,000,000	0.0%
備品費	52,006	0	0	0	52,006	200,000	26.0%
消耗品費	80,922	注4 22,124	0	注4 8,547	111,593	150,000	74.4%
運賃費	691,200	0	0	0	691,200	948,000	72.9%
顧問料(弁護士) 1回/年	0	0	0	0	0	108,000	0.0%
司法書士手数料	0	0	0	0	0	500,000	0.0%
施設維持サポート料	0	0	0	0	0	0	
運賃費合計	691,200	0	0	0	691,200	1,556,000	44.4%
諸経費							
資金庫料 1回/年	11,340	0	0	0	11,340	20,000	56.7%
管理費振替手数料 1回/年	1,191,600	0	0	0	1,191,600	1,250,000	95.3%
振込手数料	16,292	4,968	0	1,512	22,772	25,000	91.1%
会議費	0	0	0	0	0	50,000	0.0%
交通費・日当	22,022	0	0	注7 11,406	33,428	100,000	33.4%
勝本取得手数料	17,340	1,620	0	2,160	21,120	50,000	42.2%
諸税 1回/年	71,000	0	0	0	71,000	71,000	100.0%
切手・印紙代	32,630	0	0	0	32,630	65,000	50.2%
印刷費	498,960	0	0	0	498,960	600,000	83.2%
名義変更手数料	0	0	0	0	0	100,000	0.0%
CATV著作権使用料 1回/年	174,571	0	0	0	174,571	200,000	87.3%
諸経費合計	2,035,755	6,588	0	15,078	2,057,421	2,531,000	81.3%
予備費	381,000	0	0	注8 8,208	389,208	5,000,000	7.8%
組合運営諸経費合計	3,240,883	28,712	0	31,833	3,301,428	44,437,000	7.4%
支出合計 ③	25,207,440	6,958,499	7,412,206	3,579,133	43,157,278	109,467,820	39.4%
次月繰越金 ④(①+②-③)	142,882,360	143,571,361	143,787,155	147,836,022	147,836,022	104,560,425	141.4%

<管理費会計の補足説明>

注1 ・詳細は「4. 施設使用料入金状況内訳」参照

注3 ・ブリッジ内照明ほかLED化工事代(¥3,271,320) + 避難道(アカミチ)2回目草刈(¥60,480)

注5 ・エレベーター制御ケーブル弛み止めローラー100個×@43,200(消費税込み)

注7 ・篠原弁護士事務所(滞納者相談)および市役所訪問(要望書提出)日当・交通費

注2 ・エレベーター巻き上げ機ギヤオイル交換

注4 ・管理組合事務所プリンター用トナー代ほか

注6 ・ブリッジドーム両脇に生えている樹木と枝の伐採作業代

注8 ・上部ステーション正月用お飾り代

2. 修繕積立金会計

(単位:円)

科 目	第Ⅰ-Ⅱ四半期合計	10月	11月	12月	累 計	年度予算	実績/予算
前月繰越金 ①	1,351,876,908	1,351,759,291	1,351,074,623	1,358,967,211	1,351,876,908	1,351,876,908	100.0%
取 入							
修繕積立金(一時金)	950,000	0	0	注11 950,000	1,900,000	9,500,000	20.0%
管理費から組入	0	0	0	0	0	35,000,000	0.0%
預金等利息	4,318,937	0	0	注12 1,820,729	6,139,666	8,000,000	76.7%
保険金収入	0	0	注10 7,892,588	0	7,892,588	0	
収入合計 ②	5,268,937	0	7,892,588	2,770,729	15,932,254	52,500,000	30.3%
支 出							
特別修繕費							
エレベーター・エスカレーター関連	0	0	0	0	0	13,430,000	0.0%
ブリッジ諸設備関係	5,386,554	0	0	0	5,386,554	40,236,554	13.4%
その他	0	0	0	0	0	0	
予備費	0	0	0	0	0	15,000,000	0.0%
特別修繕費合計	5,386,554	0	0	0	5,386,554	68,666,554	7.8%
保険金支出	0	注9 684,668	0	0	684,668	0	
支出合計 ③	5,386,554	684,668	0	0	6,071,222	68,666,554	8.8%
次月繰越金 ④(①+②-③)	1,351,759,291	1,351,074,623	1,358,967,211	1,361,737,940	1,361,737,940	1,335,710,354	101.9%

<修繕積立金会計の補足説明>

注9 ・上部ステーション屋根雪害修復(漏水)追加工事代

注11 ・12月新規入居1軒…15. 入居推移参照

注10 ・上部ステーション屋根雪害修復工事代(¥5,386,554+¥684,668)に対する保険金入金

注12 ・国債5億円に対する税引後利息

3. 資金内訳

(単位:円)

科目	9月	10月	11月	12月
現金	23,471	23,471	23,471	41,694
山梨信用金庫無利息預金 ①	142,675,960	143,234,301	143,450,327	148,470,851
山梨中央銀行無利息預金	106,181	106,181	106,181	106,181
都留信用組合無利息預金	107,781	107,781	107,781	107,781
山梨信用金庫公衆電話預金	15,786	15,546	15,006	14,526
管理費会計口座 合計	142,929,179	143,487,280	143,702,766	148,741,033
山梨信用金庫無利息預金 ②	120,809,291	120,124,623	128,017,211	129,837,940
山梨信用金庫定期預金	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
山梨中央銀行定期預金	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
都留信用組合定期預金	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
国債	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000
修繕積立金会計口座 合計	1,350,809,291	1,350,124,623	1,358,017,211	1,359,837,940
合計	1,493,738,470	1,493,611,903	1,501,719,977	1,508,578,973

《参考》	9月	10月	11月	12月
資金合計 (A)-(B)+(C)	1,493,738,470	1,493,611,903	1,501,719,977	1,508,578,973
管理費会計 次月繰越金	142,882,360	143,571,361	143,787,155	147,836,022
修繕積立金会計 次月繰越金	1,351,759,291	1,351,074,623	1,358,967,211	1,361,737,940
次月繰越金合計 (A)	1,494,641,651	1,494,645,984	1,502,754,366	1,509,573,962
未収金等				
管理組合費等未収金	3,418,108	3,510,608	3,467,716	3,522,608
自治会費未収金	443,000	457,000	447,000	455,000
前払金(仮払金含)	642,912	642,912	642,912	642,912
小計 (B)	4,504,020	4,610,520	4,557,628	4,620,520
未払金等				
管理組合費等未払金	2,831,135	2,798,735	2,798,735	2,831,135
自治会費預り金	463,000	472,000	422,000	531,000
前受金等	306,704	305,704	302,504	263,396
小計 (C)	3,600,839	3,576,439	3,523,239	3,625,531

905,011
▲1,900,000
▲994,989
小計(B)-小計(C) 994,989

4. 施設使用料入金状況内訳

(単位:円)

徴収対象先	第I-II四半期合計	10月	11月	12月	累計	年度予算
コモプラザ:BMA (月毎)	624,000	104,000	104,000	104,000	936,000	1,248,000
しおつ駐在所 (四半期毎)	39,000	19,500	0	0	58,500	78,000
山梨信用金庫 (一括)	78,000	0	0	0	78,000	78,000
日本ガス機 (一括)	78,000	0	0	0	78,000	78,000
PHメンテナンス機 (一括)	78,000	0	0	0	78,000	78,000
JAクレイン (一括)	234,000	0	0	0	234,000	234,000
合計	1,131,000	123,500	104,000	104,000	1,462,500	1,794,000

5. 入居推移

区分	第I-II四半期合計	10月	11月	12月	累計	28年度見込み
新規入居数	1	0	0	1	2	10
新規入居口数	1	0	0	1	2	10
入居総数	1,348	1,348	1,348	1,349	1,349	1,357
入居総口数	1,368	1,368	1,368	1,369	1,369	1,377

6. 管理組合費滞納状況推移

(単位:円)

区分	件数	10月		11月		12月	
		金額	件数	金額	件数	金額	件数
初期分滞納者	11	71,500	11	78,108	13	97,500	
準長期滞納者	8	113,108	7	94,608	4	36,108	
長期滞納者	行方不明	1	65,000	1	71,500	1	78,000
	その他	14	3,718,000	13	3,670,500	15	3,766,000
合計	34	3,967,608	32	3,914,716	33	3,977,608	
うち、管理組合費分		3,510,608		3,467,716		3,522,608	
うち、自治会費分		457,000		447,000		455,000	

<滞納区分の用語説明>

- ・初期分滞納者：2ヶ月分(つまり)までの滞納者
- ・準長期滞納者：3ヶ月以上6ヶ月未満(支払い返済可能範囲であるが要注意)の滞納者
- ・長期滞納者：6ヶ月以上(支払い返済が厳しくなっている要監視)の滞納者