



管理組合だより

平成29年度 第3号
(通巻 第245号)
平成29年7月18日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

第3回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。

8月13日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース)集会所

★ 上野原市長を訪問し、管理組合の要望を伝えました

6月28日に、理事長以下4名が役員交代の挨拶で市長・副市長を訪問し、組合要望を伝えました。

激甚災害におけるコモアブリッジ復旧費の国庫補助

管理組合：先の市長から話のあった総務省との交渉はどうなったのか。

市長：地元国会議員事務所を通して交渉に当たってもらっている。状況によっては、理事長にも副市長に同行して総務省に行ってもらおうことになるかもしれない。

コモアブリッジのバリアフリー化

管理組合：6月議会の一般質問に対する答弁を聞いても全く進展していないが。

市長：四方津駅バリアフリー化に影響がある国道歩道拡張工事の国交省調査結果(土地所有者との交渉を含む)を見なければなんとも言えない。

管理組合：バリアフリー化事業に国の補助金が出るのは平成32年度までなので、少なくともそれまでの日程は明らかにされてもいいのではないかと。

副市長：9月定例議会までには、議会を通して明らかにしたい。

地区計画の条例化

管理組合：今年度、組合は建築協定の切れた地区に建築協約を設けた。ついてはこれを市の地区計画に組み入れ、その条例化を図ってほしい。

副市長：管理組合で組合員・住民の意向をまとめているということであれば、地区計画への組み入れ・条例化の手続きは進めやすくなる。要望を出してもらえば検討したい。

★ 各種保険を更新しました

7月末で満期になるコモアブリッジの火災保険、賠償保険および管理組合活動の傷害保険を更新しました。火災保険・賠償保険は、同一補償条件で4社から見積もりをとり、保険料が安い保険会社を選択しました。金額表示は、千円未満、百万円未満を四捨五入しています。

	保険期間	保険料	保険金	備考
火災保険	5年間	3,198千円	ブリッジ212百万円 付属機械879百万円	
賠償保険	5年間	1,045千円	対人10億円/1事故 対物1億円/1事故	ただし対人は 1億/1名が上限
傷害保険	1年間	100千円	死亡500万円等	無記名5名

賠償保険は、ブリッジ設備の瑕疵(不備)で利用者などに被害があったときに支払われるものです。傷害保険は、組合役員が組合業務中にけがをした場合などに支払われます。

★ エスカレーター利用マナーを守りましょう

7月8日（土）18時前、利用者（中学生）が転がしていたサッカーボールが、ステップ間の段差が小さくなる場所で挟まって緊急停止しました。これまでも何回か緊急停止が起きています。緊急停止が二次災害を引き起こすおそれもあります。マナーを守った利用をお願いいたします。

≪ 定例理事会 ≫

7月度（平成29年度第3回）理事会を開催しました

日時・場所	7月9日（日）9時00分～11時40分	3丁目（センター）集会所
参加者	理事15名・監事1名	自治会／奈良副会長

＜主な審議内容と報告事項＞

【 施設全般 】

■ ドームのガラス交換で保険金が下りました

先月報告したドームのガラス交換費用を、保険会社へ保険請求し、雪害と認定されました。工事費1,283,040円（税込み）対し、保険金1,428,302円が下りました。

■ 赤道（あかみち）へのベビーカー止めポールを設置します

ブリッジ下部ステーションと連絡歩道橋の間に、東西にのびる赤道（幅1m程の通路）があります。

ドームの工事で駐車場をお借りした岡本さんから、次のようなお話がありました。『過去に、ベビーカーを押して、下部ステーションから赤道を大月側に出て、自宅前のスロープを降りる女性が見受けられた。ベビーカーが手を離れれば、国道まで転がってしまい大変危ない。スロープ入口にロープを張って通行止めになっているが、ベビーカーを通行止めにするポールを立てられないか』

ご指摘のとおりなので、赤道を所有している市に相談したところ、次の3条件付きで了解が得られました。

- ① ポールは、ぶつかって怪我をしないような素材にする
- ② 取り外しのできるポールにする
- ③ 所轄地区の承認を得る

石井工務店のポール設置工事見積もりは153,808円（税別）で、妥当と判断し発注することにしました。設置工事の詳細が決まりましたら、改めて報告します。

写真は、大月側から見たところです。ポールのイラストを入れてみました。



■ 期限切れの消火器を更新しました

先月報告したステーション内の有効期限切れ粉末消火器1本を、6月26日に新規購入して交換しました。

■ エレベーター昇降路下の空気取り入れ口網戸を補修します

エレベーター昇降路の大月側下部空気取り入れ口の網戸（1枚）が落下しているのが見つかりました。修理は、ブリッジ外側の急勾配の斜面に足場を立てて行う危険な作業になりますので、赤道のポール工事と一緒に、石井工務店へ発注します。費用は6,000円（税別）です。また、修理する際に原因を調査してもらいます。

■ エアコンのVベルトを交換します

6月26日、空調機3基の点検を実施したところ、上部ステーション入口に設置されている送風機のVベルトに亀裂があり、交換が必要なが分かりました。交換費用は16,124円（税込）で、点検業者の秋山電機に依頼する予定です。

■ CATV受信基地の草刈りを行います

例年7月と10月に行っているCATV基地の草刈り清掃を今年も行います。上部ステーション周辺の植栽刈り込み（1回）と合わせて、シルバー人材センターに12,480円で依頼します。

■ エレベーター昇降路内の鉄骨の錆に関して

6月度ブロック委員会で、エレベーター昇降路内の鉄骨に錆が見られるとブロック委員より指摘がありました。確認したところ、鉄骨柱脚部で結露の溜る所に錆があり、特に大月側に多く見られました。現時点では強度への影響はなさそうですが、塗装要否を調査して必要であれば年度内に工事できるよう、検討を始めました。

■ 跨道橋のすべり止めゴムの補修を行います

7月3日、下部ステーションから駅に向かう跨道橋の国道20号線を過ぎた所の階段の滑り止めゴムが剥がれており、管理会社係員に応急処置していただきました。この場所は何回も剥がれているため、下地の補修を20,000円で石井工務店に発注します。

写真は、応急処置したところです。



【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 6月は3件の事前相談がありました

平成29年6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	3
平成29年度累計	0	0	0	8

「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」を提出してください。

外壁・屋根塗装や、カーポート・塀・柵等を設置・変更する場合は、工事する前に事前相談書を提出してください。

【 会計 】

■ 国債の利息を受け取りました

6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%)を差し引いた1,820,729円を、修繕積立金に入金しました。

■ 第I四半期(平成29年4月~6月)会計を報告します

7月9日の理事会で承認された「平成29年度第I四半期会計」を別紙のとおり報告します。

◀ ブロック委員会 ▶

7月度(平成29年度第2回)のブロック委員会を開催しました

日時・場所	7月9日(日) 15時00分~16時00分	1丁目(ノース)集会所
参加者	ブロック委員45名 ブロック委員でない役員8名	

定例理事会報告を中心に行いました。

◆平成29年8月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	8月1日~4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	8月21日~25日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	8月1日~4日のいずれか一日	
	2回目	8月14日~18日のいずれか一日	

【編集後記】

ハトの巣続報です。玄関のど真ん中に落とし物をするので、建築中の巣を壊したりするのですが、卵という既成事実を作られると黙認せざるを得ず、今年もあばら屋で二羽のひなが育っています。もう親鳥とあまり変わらない大きさですが、意外に可愛い声で餌をねだっています。



コモアしおつ団地管理組合法人
発行責任者：代表理事 服部 光雄

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3号 添付資料(会計報告)

平成29年7月9日 代表理事 服部 光雄

平成29年度 第I四半期 管理組合会計報告①

平成29年6月30日現在

1. 管理費会計

(単位:円)

科 目	4 月	5 月	6 月	累 計	年度予算	実績/予算
前月繰越金 ①	124,768,657	128,062,366	132,538,708	124,768,657	124,768,657	100.0%
管理費(月額管理費)	7,535,000	7,540,500	7,540,500	22,616,000	90,552,000	25.0%
施設使用料	123,500	104,000	494,000	721,500	1,794,000	40.2%
建築承認手数料	0	0	0	0	0	
その他(雑収入)	0	90	0	90	0	
収入合計 ②	7,658,500	7,644,590	8,034,500	23,337,590	92,346,000	25.3%
設備維持管理費(委託契約A~H)	1,900,823	1,900,823	1,900,823	5,702,469	22,809,876	25.0%
監視警備委託費(委託契約I)	930,312	930,312	930,312	2,790,936	11,163,744	25.0%
電 気	301,659	268,361	289,483	859,503	4,000,000	21.5%
コモアブリッジ						
歩道橋	1,722	1,599	1,419	4,740	25,000	19.0%
CATV	18,771	19,398	18,517	56,686	280,000	20.2%
電気料小計	322,152	289,358	309,419	920,929	4,305,000	21.4%
電話料	13,853	11,424	12,560	37,837	200,000	18.9%
水道料	9,957	0	11,486	21,443	100,000	21.4%
共業料	147,096	0	0	147,096	300,000	49.0%
CATV(東電) 2回/年						
CATV(NTT) 1回/年	0	0	0	0	300,000	0.0%
JR他2件借地料 3回/年	154,600	0	0	154,600	500,000	30.9%
保険料	160,728	0	0	160,728	1,300,000	12.4%
実費精算費合計	808,386	300,782	333,465	1,442,633	7,005,000	20.6%
整備補修費	0	0	0	0	57,801	0.0%
ITVリース料	0	0	0	0	4,655,000	0.0%
エレベーター	0	0	0	0	6,011,000	0.0%
エスカレーター	0	0	0	0	0	0.0%
ブリッジ内諸設備修理等	0	8,156	8,156	8,156	3,631,000	0.2%
CATV修理-その他	3,758	0	0	3,758	2,110,000	0.2%
監視室内諸設備	0	0	0	0	380,000	0.0%
緊急工事費	0	0	0	0	15,000,000	0.0%
整備補修費合計	3,758	0	8,156	11,914	31,844,801	0.0%
修繕積立金組替	0	0	0	0	30,000,000	0.0%
備品費	0	0	0	0	200,000	0.0%
消耗品費	0	13,511	29,022	42,533	200,000	21.3%
顧問料(弁護士) 1回/年	0	0	0	0	948,000	0.0%
顧問料(税理士) 1回/年	0	0	0	0	0	
司法書士手数料	0	0	0	0	500,000	0.0%
施設維持サポート料	0	0	0	0	0	
運営費合計	0	0	0	0	1,448,000	0.0%
資金庫料 1回/年	9,072	0	0	9,072	15,000	60.5%
管理費振替手数料 1回/年	0	1,197,000	1,197,000	1,197,000	1,250,000	95.8%
振込手数料	4,860	648	2,376	7,884	30,000	26.3%
会議費	0	0	0	0	50,000	0.0%
交通費・日当	0	17,152	10,702	27,854	100,000	27.9%
熊本取得手数料	0	0	7,770	7,770	50,000	15.5%
諸税 1回/年	71,000	0	0	71,000	71,000	100.0%
切手・印紙代	1,540	1,520	0	3,060	80,000	3.8%
印刷費	635,040	3,500	0	638,540	600,000	106.4%
名義変更手続費用	0	0	0	0	100,000	0.0%
CATV著作権使用料 1回/年	0	0	0	0	200,000	0.0%
諸経費合計	721,512	22,820	1,217,848	1,962,180	2,546,000	77.1%
予備費	0	0	0	0	5,000,000	0.0%
組合運営諸経費合計	721,512	36,331	1,246,870	2,004,713	39,394,000	5.1%
支出合計 ③	4,364,791	3,168,248	4,419,626	11,952,665	112,217,421	10.7%
次月繰越金 ④=①+②-③	128,062,366	132,538,708	136,153,582	136,153,582	104,897,236	129.8%

<管理費会計の補足説明>

- 注1 CATV設備の火災保険料(5年分前払い)の今年度1年分
- 注2 法人県民税¥21,000、法人市民税¥50,000
- 注3 5/21開催、定期総会の議案書印刷・製本代
- 注4 4月新規入居1軒…(「5. 入居推移」参照)
- 注5 インクカートリッジ、事務用品代ほか
- 注6 後原弁護士事務所、甲府法務局ほか訪問、交通費・日当
- 注7 代表理事用名刺印刷代(理事長変更による)
- 注8 詳細は「4. 施設使用料入金状況内訳」参照
- 注9 代表理事用名刺印刷代(理事長変更による)
- 注10 管理組合費口座振替手数料1年分(支払先:山梨信用金庫)
- 注11 上部ステーションベンチ1脚購入(破損の為買換え)
- 注12 国債5億円に対する税引後利息
- 注13 管理組合法人登記簿、滞納者土地等熊本取得代
- 注14 ドームガラス2枚取替工事代

2. 修繕積立金会計

(単位:円)

科 目	4 月	5 月	6 月	累 計	年度予算	実績/予算
前月繰越金 ①	1,396,087,769	1,397,037,769	1,397,037,769	1,396,087,769	1,396,087,769	100.0%
修繕積立金(一時金)	950,000	0	0	950,000	3,800,000	25.0%
管理費から組入	0	0	0	0	30,000,000	0.0%
預金等利息	0	0	1,820,729	1,820,729	7,550,000	24.1%
保険金収入	0	0	1,428,302	1,428,302	0	
収入合計 ②	950,000	0	3,249,031	4,199,031	41,350,000	10.2%
修繕費	0	0	0	0	26,780,000	0.0%
エレベーター・エスカレーター関連	0	0	0	0	0	
ブリッジ諸設備関係	0	1,283,040	1,283,040	1,283,040	36,950,000	3.5%
その他	0	0	0	0	0	
修繕費合計	0	0	1,283,040	1,283,040	63,730,000	2.0%
保険金支出	0	0	0	0	0	
支出合計 ③	0	0	1,283,040	1,283,040	63,730,000	2.0%
次月繰越金 ④=①+②-③	1,397,037,769	1,397,037,769	1,399,003,760	1,399,003,760	1,373,707,769	101.8%

<修繕積立金会計の補足説明>

- 注4 4月新規入居1軒…(「5. 入居推移」参照)
- 注12 国債5億円に対する税引後利息
- 注13 ドームガラス破損、損害保険金受取
- 注14 ドームガラス2枚取替工事代

3. 資金内訳

(単位:円)

科目	4月	5月	6月	
現金	31,706	9,534	24,992	
管理費				
山梨信用金庫無利息預金①	127,890,361	132,335,195	135,764,261	
山梨中央銀行無利息預金	106,181	106,181	106,181	
都留信用組合無利息預金	107,781	107,781	107,781	
山梨信用金庫公衆電話預金	20,576	20,256	20,106	
管理費会計口座 合計	128,156,605	132,578,947	136,023,321	▲ 130,261
修繕積立金				
山梨信用金庫無利息預金②	166,087,769	166,087,769	168,053,760	
山梨信用金庫定期預金	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	
都留信用組合定期預金	10,000,000	10,000,000	10,000,000	
国債	1,200,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000	
修繕積立金会計口座 合計	1,396,087,769	1,396,087,769	1,398,053,760	▲ 950,000
合計	1,524,244,374	1,528,666,716	1,534,077,081	▲ 1,080,261
↑ ↓ ↑ ↓ ↑ ↓				
資金合計 (A)-(B)+(C)	1,524,244,874	1,528,666,716	1,534,077,081	
管理費会計 次月繰越金	128,062,366	132,538,708	136,153,582	
修繕積立金会計 次月繰越金	1,397,037,769	1,397,037,769	1,399,003,760	
次月繰越金 合計 (A)	1,525,100,135	1,529,576,477	1,535,157,342	
未収金等				
管理組合費等未収金	3,581,108	3,653,608	3,777,108	
自治会費未収金	466,000	476,000	497,000	
前払金(仮払金)	482,184	482,184	482,184	
小計 (B)	4,529,292	4,611,792	4,756,292	小計(B)
未払金等				
管理組合費等未払金	2,831,135	2,831,135	2,831,135	
自治会費預り金	522,000	503,000	477,000	
前受金等	320,896	367,896	367,896	
小計 (C)	3,674,031	3,702,031	3,676,031	小計(C)

4. 施設使用料入金状況内訳

(単位:円)

徴収対象先	4月	5月	6月	累計	年度予算
コモアプラザ:BMA (月毎)	104,000	104,000	104,000	312,000	1,248,000
しおつ駐在所 (四半期分毎)	19,500	0	0	19,500	78,000
山梨信用金庫 (一括)	0	0	78,000	78,000	78,000
日本ガス株 (一括)	0	0	0	0	78,000
PHメンテナンス株 (一括)	0	0	78,000	78,000	78,000
JAKレイン (一括)	0	0	234,000	234,000	234,000
合計	123,500	104,000	494,000	721,500	1,794,000

5. 入居推移

区分	4月	5月	6月	累計	29年度見込み
新規入居数	1	0	0	1	4
新規入居口数	1	0	0	1	4
入居総数	1,351	1,351	1,351	1,351	1,354
入居総口数	1,371	1,371	1,371	1,371	1,374

6. 管理組合費滞納状況推移

(単位:円)

区分	件数	4月	件数	5月	件数	6月	
		金額		金額		金額	
初期分滞納者	13	91,000	18	133,000	18	149,500	
準長期滞納者	6	104,000	5	110,500	5	104,000	
長期滞納者	長期滞納	15	3,800,608	15	3,827,608	17	3,955,608
	行方不明	1	52,000	1	58,500	1	65,000
合計	35	4,047,608	39	4,129,608	41	4,274,108	
うち、管理組合費分		3,578,608		3,653,608		3,777,108	
うち、自治会費分		469,000		476,000		497,000	

<滞納区分の用語説明>

- ・初期分滞納者：2ヶ月分(ついつかり)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(支払い返済が難しくなっている要監視)の滞納者