



管理組合だより

平成30年度 第3号
(通巻 第257号)
平成30年7月17日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

第4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12日(日) 15時00分～(1時間程度) 1丁目(ノース)集会所

★ 《激甚災害時被害復旧への国の支援》について

上野原市と管理組合が山梨県に問い合わせをした《激甚災害時被害復旧への国の支援》の件について県からの回答がありましたので結果報告します。

①日時及び参加者

- ・日 時 - 平成30年6月27日午前10時30分～11時10分
- ・場 所 - 山梨県庁 防災新館
- ・出席者 - 山梨県 小田切市町村課長、他4名
上野原市 小澤企画課長、2名
管理組合 服部理事長、患本副理事長、豊嶋施設担当理事

②県への問い合わせ内容と回答

以下のスキーム(シナリオ)が可能か？

- ・市が組合からコモアブリッジを無償で借り上げる(使用貸借契約)
- ・市がコモアブリッジを市道認定する
- ・市道「コモアブリッジ」の管理を組合に委託(指定管理者)する
- ・指定管理者との取り決めは協定で定める

⇒【県の答え】

制度上可能であるが課題も多く、それらは上野原市と管理組合の間で結ばれる協定で定められることになる。これとは別に道路法上の問題がある。

⇒【管理組合の判断】

制度として可能なことが解り、課題や問題点も具体的になってきたので市との協議になります。

★ ブリッジ施設利用の承認

7月8日の理事会で、コモア盆踊り実行委員会より7月14日から15日、例年通りブリッジ内の倉庫及び電源・水道の使用届けがありましたので承認しました。」

≪ 定例理事会 ≫

7月度（平成30年度第3回）理事会を開催しました

日時・場所	7月8日（日）9時00分～11時30分	3丁目（センター）集会所
参加者	理事14名・監事1名 自治会 出席者なし	

<主な審議内容と報告事項>

【 施設全般 】

■エレベーターに設置しているエアコンを更新します

先月、報告しましたエレベーター籠内のエアコン取替工事（各1台）を7月19日（木）の午前9時より午後7時までの予定で行います。工事中はエレベーターの運行が片側だけになり、ご不便をかけますがご協力をお願いします。また、当日はエスカレーターの運行を午後3時45分まで下り、午後4時より上りで行います。ステーション内の掲示板に掲示しますので確認してください。

■草刈り清掃を実施します

例年行っているコモアブリッジの避難路、アカ道、CATV基地の草刈り清掃をシルバー人材センターに依頼して実施します。費用は以下の通りです。

場 所	回 数	実施月	人件費/日(円)	人工数/日	経 費(円)	費用合計(円)
避難路	1	10	7,000	4×1	2,240	30,240
アカ道	2	7, 10	7,000	4×2	4,480	60,480
CATV 基地	2	7, 10	4,500	1×2	1,320	10,320

※経費は人件費に対して8%、CATV基地の経費には草刈り機のガソリン代600円が入っています。

※避難路とは、ブリッジ内の各非常扉から外部の避難路に出ます。上へ登るとコモア団地方面、下に降ると国道20号線方面に向かうアカ道に繋がる部分の道です。

※アカ道とは、古くから農道、獣道、間道、路地、脇道道路として利用されていたが公図上で地番が記載されていない赤色で着色された土地をいい、道路法の道路にされずにそのまま残った国有地です。公図に赤色で着色されていることから「あかみち」と呼ばれています。

今回草刈りを行うアカ道はブリッジ大月側の4丁目付近から階段で下に降りる道で、途中でコモアブリッジの下を通り、国道に向かう道です。尚、コモアブリッジの下を通る部分は管理組合の所有地でアカ道ではなく避難路としています。

※CATV基地とは、コモア団地の北側にあるテレビ電波の受信装置がある場所です。パラボラアンテナ等があり、周囲をフェンスで囲っています。

■非常用自家発電装置を更新します

先月報告しました、コモアブリッジのエレベーターを停電時に緊急運転する自家発電装置の買替え更新を秋山電機に発注しました。今後の予定としては、発電装置本体が8月末に納品され、9月に設置工事を行う事となります。日程が決まりましたら、改めて報告します。

【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 6月は0件の建築行為等承認申請と7件の事前相談がありました

平成30年6月	建築行為等 承認申請	事前相談
	0	7
平成30年度累計	3	13

外壁塗装、屋根塗装、塀、柵等を変更する場合は、着工前に必ず事前相談書を提出して下さい。特にカーポート新設で高さ2.5mを超える場合は、建築行為等承認申請書の提出をお願いします。事前相談書の右側に必ず代理人(工事会社)の住所、氏名等の記入して下さい。「建築行為等確認申請」提出後に、計画変更がある場合は、変更部分について再提出してください。書類の提出は、上部ステーションの管理組合事務所（☎0554-66-3486）をお願いします。

なお、上記の申請書及び事前相談書は月2回開催の運営委員会で審議されますので、2週間の時間を考慮して申請をお願いします。個別審議は本理事会後の建築協約運営委員会にて審議を予定。

★6月18日『コモア地区計画の条例化』推進のため市役所都市計画課と協議

地区計画の建築条例化推進の依頼を行いこれについて上野原市は、原案を検討することになりました。

★6月30日建築分科会・建築協約検討委員会を開催

上野原市制定の景観条例に対応して、『コモアしおつ緑化ガイドライン(仮称)』の策定は、理事会において建築協約検討委員会に策定依頼をしました。

【 会計 】

■平成30年度第I四半期（4月～6月）会計を報告します

平成30年度第I四半期会計（4月～6月）を別紙明細の通り報告します。

■国債の利息が入金されました

毎年6月と12月が利払いの国債の利息を6月20日に受取りました。（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・復興特別税（15.315%）を差し引いた合計1,820,729円を修繕積立金に入金しました。

■国債1億円の買い替えが完了しました

6月20日に満期となった「第294回10年国債」を下記の国債に買い替えました。

(買い替えは、5月13日理事会で承認されました)

項目	内容	項目	内容
銘柄	第164回20年国債(既発債)	額面	100,000,000円
利率(年)	0.500%	単価(100円につき)	100.089円
利払い日	毎年3月/9月	経過利子	132,876円
残存期間	19年9ヵ月	支払金額	100,221,876円
償還日	2038年3月20日	受渡日	2018年6月25日

この国債が償還日までに受け取る税引き後利息は、8,468,500円(423,425円/年)です。

なお、10年国債は日銀のマイナス金利政策により利回り0.025%のため20年国債としました。

【訂正について】

7月組合だよりでは、表中の償還日が「2050年」で間違っていました。正しくは「2038年」です。

8月組合だよりで訂正します。ご迷惑をお掛けしますがよろしくお願ひします。(会計分科会)

《 ブロック委員会 》

7月度(平成30年度第3回)のブロック委員会を開催しました

日時・場所	7月8(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36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30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	8月20日~24日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	8月6日~10日のいずれか一日	
	2回目	8月20日~24日のいずれか一日	

【編集後記】

・今年の梅雨明けは一か月も早く、毎日猛暑が続いています。こども園や学校でもプールが始まり、羨ましいです。夏休み、夏祭り、プール、花火大会と楽しいイベントが続きますが、危険がついてまわるのも忘れずに、楽しい夏を過ごしてほしいと思います。



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。

平成30年度 第 I 四半期 管理組合会計報告①

平成30年6月30日現在

会計分科会

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		128,907,668	132,165,333	136,448,463	128,907,668	128,907,668	100.0%		
収 入	管理費(月額管理費)	7,540,500	7,540,500	7,546,000	22,627,000	90,552,000	25.0%		
	施設使用料	123,500	104,000	416,000	643,500	1,794,000	35.9%		
	建築行為等承認申請手数料	3,000	0	0	3,000	0			
	その他(雑収入)	320	340	0	660	0			
	保険金収入	0	0	0	0	0			
収 入 合 計 ②		7,667,320	7,644,840	7,962,000	23,274,160	92,346,000	25.2%		
支 出	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%		
	実費精算費	電気料							
		コモアブリッジ	319,290	278,986	321,208	919,484	4,000,000	23.0%	
		歩道橋	1,757	1,687	1,494	4,938	25,000	19.8%	
		CATV	23,932	21,791	20,155	65,878	280,000	23.5%	
		電気料小計	344,979	302,464	342,857	990,300	4,305,000	23.0%	
		電話料	10,893	8,576	12,420	31,889	200,000	15.9%	
		水道料	7,970	0	7,970	15,940	100,000	15.9%	
		CATV(東電) 2回/年	147,096	0	0	147,096	300,000	49.0%	
		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	注1	160,728	0	160,728	1,110,000	14.5%		
	実費精算費合計	826,266	311,040	363,247	1,500,553	6,815,000	22.0%		
	整備補修費	ITVリース料	56,160	56,160	56,160	168,480	673,920	25.0%	
		エレベーター関連	0	0	0	0	6,680,000	0.0%	
		エスカレーター関連	0	0	0	0	1,300,000	0.0%	
		ブリッジ諸設備関連	0	注9	53,946	53,946	4,235,000	1.3%	
		CATV維持管理・その他	0	0	0	0	110,000	0.0%	
		監視室内諸設備関連	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	56,160	56,160	110,106	222,426	28,378,920	0.8%			
組合運営費・諸経費	修繕積立金への組替	0	0	0	0	35,000,000	0.0%		
	備品費	0	注5	111,632	111,632	500,000	22.3%		
	消耗品費	0	注6	19,201	注6	23,819	43,020	150,000	28.7%
	運営費	顧問料(弁護士) 1回/年	0	0	0	0	900,000	0.0%	
		司法書士手数料	0	0	0	0	400,000	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	1,300,000	0.0%		
	諸経費	貸金庫料 1回/年	9,072	0	0	9,072	10,000	90.7%	
		管理費振替手数料 1回/年	0	0	注10	1,200,600	1,250,000	96.0%	
		振込手数料	2,592	1,836	2,376	6,804	40,000	17.0%	
		会議費	0	注7	3,888	3,888	50,000	7.8%	
		交通費・日当	2,400	2,288	3,342	8,030	50,000	16.1%	
		謄本等取得手数料	注2	4,578	1,620	6,798	50,000	13.6%	
諸税 1回/年		注3	71,000	0	71,000	71,000	100.0%		
切手・印紙代		1,652	注8	22,910	1,622	26,184	50,000	52.4%	
印刷費		注4	604,800	0	604,800	650,000	93.0%		
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	696,094	32,542	1,208,540	1,937,176	2,521,000	76.8%			
予備費	0	0	0	0	5,000,000	0.0%			
組合運営諸経費合計	696,094	163,375	1,232,359	2,091,828	44,471,000	4.7%			
支 出 合 計 ③		4,409,655	3,361,710	4,536,847	12,308,212	113,638,540	10.8%		
次 月 繰 越 金 ④=①+②-③		132,165,333	136,448,463	139,873,616	139,873,616	107,615,128	130.0%		

<管理費会計の補足説明>

- 注1 ・CATV設備の火災保険料(5年前分払い)の今年度1年分
- 注3 ・法人県民税21,000円、法人市民税50,000円(年1回)
- 注5 ・管理事務所のインクジェット複合機購入費用(3年保証費用含む)
- 注7 ・県庁出張時の上野原市職員と理事長との打合せ費用
- 注9 ・ブリッジ上部ステーション空調機3台の点検費用

- 注2 ・長期滞納者の戸籍謄本・除票と登記事項証明書の取得費用
- 注4 ・5/20開催、定期総会議案書の印刷・製本費用
- 注6 ・インクカートリッジ(タンク)と事務用品費用
- 注8 ・菱サ・ビルウエアとの契約書印紙代ほか
- 注10 ・山梨信用金庫への管理費振込手数料(年1回)

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	1,432,565.701	1,432,565.701	1,433,515.701	1,432,565.701	1,432,565.701	100.0%
収入						
修繕積立金(一時金)	0	注11 950,000	0	950,000	950,000	100.0%
管理費から組入	0	0	0	0	35,000.000	0.0%
預金等利息	0	0	注12 1,820,729	1,820,729	6,990,000	26.0%
保険金収入	0	0	0	0	0	
収入合計 ②	0	950,000	1,820,729	2,770,729	42,940,000	6.5%
支出						
修繕費						
エレベーター関連	0	0	0	0	4,630,000	0.0%
エスカレーター関連	0	0	0	0	20,900,000	0.0%
ブリッジ諸設備関連	0	0	0	0	29,850,000	0.0%
その他	0	0	注13 221,876	221,876	0	
修繕費合計	0	0	221,876	221,876	55,380,000	0.4%
保険金支出	0	0	0	0	0	
支出合計 ③	0	0	221,876	221,876	55,380,000	0.4%
次月繰越金 ④=①+②-③	1,432,565.701	1,433,515.701	1,435,114.554	1,435,114.554	1,420,125.701	101.1%

<修繕積立金会計の補足説明>

注11 ・新規入居1戸からの修繕積立一時金の収入

注12 ・国債5億円の税引き後の受取利息

注13 ・国債買替時の費用(経過利子ほか)

平成30年度 第 I 四半期 管理組合会計報告②

平成30年6月30日現在
会計分科会

3. 資金内訳

(単位:円)

科 目	4 月	5 月	6 月
管 理 費			
現金	25,566	26,165	19,737
山梨信用金庫無利息預金 ①	128,255,254	132,710,003	136,089,192
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	107,457	107,457
山梨信用金庫公衆電話預金	22,326	22,216	22,216
管理費会計口座 合計	128,517,108	132,972,022	136,344,783
修 繕 積 立 金			
山梨信用金庫無利息預金 ②	201,615,701	202,565,701	204,164,554
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	1,431,615,701	1,432,565,701	1,434,164,554
合 計	1,560,132,809	1,565,537,723	1,570,509,337

▲ 3,528,833

▲ 950,000

▲ 4,478,833

《参考》

資金合計 (A)-(B)+(C)	1,560,132,809	1,565,537,723	1,570,509,337
管理費会計 次月繰越金	132,165,333	136,448,463	139,873,616
修繕積立金会計 次月繰越金	1,432,565,701	1,433,515,701	1,435,114,554
次月繰越金 合計 (A)	1,564,731,034	1,569,964,164	1,574,988,170
未 収 金 等			
管理組合費等未収金	4,040,108	3,996,216	3,991,216
自治会費未収金	530,000	527,000	524,000
前払金(仮払金含)	3,716,848	3,716,848	3,716,848
小 計 (B)	8,286,956	8,240,064	8,232,064
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	470,000	474,000	452,000
前受金等	387,596	508,488	470,096
小 計 (C)	3,688,731	3,813,623	3,753,231

→ 小計(B)

小計(B)-小計(C)
4,478,833

→ 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
日本ガス株式会社 (一括)	0	0	0	0	78,000
PHメンテナンス株式会社 (一括)	0	0	0	0	78,000
JAクレイン (一括)	0	0	234,000	234,000	234,000
合 計	123,500	104,000	416,000	643,500	1,794,000

5. 入居推移

区 分	4 月	5 月	6 月	累 計	30年度見込み
新規入居数	0	1	0	1	1
新規入居口数	0	1	0	1	1
入居総数	1,351	1,352	1,352	1,352	1,352
入居総口数	1,371	1,372	1,372	1,372	1,372

6. 管理組合費滞納状況推移

(単位:円)

区 分	件数	4 月 金額	件数	5 月 金額	件数	6 月 金額
初期分滞納者	13	91,000	16	105,108	17	112,108
準長期滞納者	6	130,500	3	84,500	4	78,000
長期滞納者	20	3,348,608	19	3,333,608	18	3,325,108
行方不明						
合 計	39	3,570,108	38	3,523,216	39	3,515,216
うち、管理組合費分		3,040,108		2,996,216		2,991,216
うち、自治会費分		530,000		527,000		524,000

<滞納区分の用語説明>

- ・初期分滞納者：2ヶ月分(ついうっかり)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(支払い返済が厳しくなっている要監視)の滞納者