



管理組合だより

平成30年度 第4号
(通巻 第258号)
平成30年8月21日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

第5回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。

9月9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》について市との協議

①目的

山梨県から出来るというシナリオに従って、コモアブリッジの市道認定問題の促進化をはかる

- ・日 時 - 平成30年8月10日午後1時30分から1時45分
- ・場 所 - 上野原市役所 2階防災会議室
- ・出席者 - 上野原市 小早川副市長、野崎総務部長、天野建設経済部長、小沢企画課長他 計7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主な協議内容

上野原市—コモアブリッジを市道に認定するにしても、それはあくまでも激甚災害認定とされた災害に対する被害復旧を目的とすることに限定されるもので、それ以外の要求には答えられない事を確認してほしい。

管理組合—上野原市からの要求は、十分理解し納得している。しかしこれを実施するには、上野原市にはどのような条件があるのか、早くまとめて9月中に示して頂きたい。

★ブリッジ施設利用の承認

コモア秋祭り実行委員会より、「コモア秋祭り」について承認要請がありました。

9月1日(土) 上部ブリッジ前広場にて開催予定の「コモア秋祭り」8月25日~9月8日まで、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。

8月12日の管理組合理事にて、承認しました。

《 定例理事会 》

8月度(平成30年度第4回)理事会を開催しました

日時・場所	8月12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13名・監事1名	自治会 梶谷副会長

<主な審議内容と報告事項>

【施設全般】

■エレベーターのエアコン取替工事が完了しました

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）に予定通り行い完了しました。取替前に比べて、風量も増えて冷房の効きも良く快適になったようです。工事当日は不便をおかけしましたが、ご協力ありがとうございました。

■草刈り清掃を実施しました

先月報告しましたコモアブリッジの避難路、アカ道及び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、きれいに整備されました。

《アカ道》草刈り前



《アカ道》草刈り後



《CATV 受信基地》草刈り前



《CATV 受信基地》草刈り後



■下部ステーションの冷房に関して

7月18日14時50分頃猛暑のため、下部ステーションの昇降口辺りの温度が33℃とつになく気温が上昇し、住民の方から「下部ステーションのエアコンを活用したらどうか？」とのご意見がありました。下部ステーションは、出入り口の扉が開放されており、ここからドーム上部に向かって風が流れるため、今まではこのような高い温度まで上昇することがありませんでした。

このため、ドーム完成以来、下部ステーションのエアコンを使用した実績がありませんでした。また、エアコンの室外機が近隣住宅の庭に面して設置していることから、その敷地に入らないと点検が出来ないのが実情です。

管理組合の理事会では、近年の異常気温の状況を考慮し、しばらく状況を観察した上で今後の対応を検討する事としました。

【 建築協定および建築協約・規約 】

■ 8月は0件の建築行為等承認申請と3件の事前相談がありました

平成30年8月	建築行為等承認申請	事前相談
	0	3
平成30年度累計	3	16

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。

■8月2日、大月のリフォーム業者AMB社を訪問しました

コモアしおつ内の建築工事等の施行を行う場合の届け出関係について、コモアしおつ建築協約の説明と今後の協力を依頼、前向きに取り組んで貰うこととなりました。引き続き大手及びその他の塗装業者にも面談および通知し、協力要請の予定です。

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。

■コモアしおつ地区計画の条例化推進について

上野原市として、コモアしおつ地区計画の地区整備計画を条例に付け加えるとのことで対処したいとしています。

もし現在の地区整備計画と内容が変われば、都市計画審議会、条例審議会などの審議が必要となり時間的に先が読めなくなるので、現状の内容で条例を策定する方向で考えたいとのことでした。

当管理組合としては、市の策定が出来る前に意見陳述をしていく必要があり、管理組合理事会にて9月をめぐり、上野原市へ意見書を提出することになりました。

意見書の内容としては、現況のコモアしおつ地区計画区分(用途地域等)の変更があります。

現在、第1種低層住宅専用地域が(戸建住宅地区)65%となっています。残りの地域も出来るだけ同じ規制の戸建住宅地区としていきたいと考えています。

■事前相談書提出の周知徹底について

尚、全ブロック委員に担当地区の事前相談書提出推進の依頼をしていますが、徹底を図る意味で管理組合理事各位にも、なお一層のご協力をよろしくお願いします。

■7月29日に建築協約検討委員会を開催しました

第26回通常総会の決定に基づき、建築協約検討委員会で”（仮称）コモアしおつ緑化ガイドライン”の策定検討を開始しました。内容は、敷地全体に緑化を推奨するのではなく、原則道路側に対する外壁の後退距離2mの範囲を対象に緑化ガイドラインを11月目標に策定いたします。

【 会計 】

■国債1億円（20年国債）の買い替え報告で「償還日」の誤りを訂正します

7月組合だよりで国債1億円（20年国債）の買い替えを報告しましたが、「償還日」に誤りがありました。正しくは以下の通りです。お詫びして訂正いたします。

「償還日」：（誤）2050年3月20日 ⇒ （正）2038年3月20日

《 ブロック委員会 》

8月度（平成30年度第4回）のブロック委員会を開催しました

日時・場所	8月12（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 28名 ブロック委員でない役員 7名	

定例理事会報告を中心に行いました。

◆平成30年9月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	9月 3日 ～ 7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いします。
	2回目	9月 18日 ～ 21日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	9月 3日 ～ 7日のいずれか一日	
	2回目	9月 18日 ～ 21日のいずれか一日	

【編集後記】

・猛暑の夏から、肌を感じる風が涼しく感じ、季節は秋へと変わりつつあるなと思います。とは言え、まだまだ日中は暑いですね。子供達は夏休みも終わり、新学期が始まります。また子供たちの元気な声が朝の通学路に響きわたります。



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。