



管理組合だより

平成30年度第5号
(通巻第259号)
平成30年9月18日発行

★ ブロック委員の皆さんへ

第6回ブロック委員会を開催しますので、ご参集ください。

10月14日(日) 15時00分 ~ (1時間程度) 1丁目(ノース)集会所

★ 非常用自家発電機の更新工事によりすべてのエレベーター(EV)、エスカレーター(ES)が一時停止します!

コモアブリッジのエレベーターを停電時に閉じ込め事故を起こさないように運転する為の自家発電機の更新工事を9月27日に行います。

この工事中に下記に示す時間帯にエレベーターとエスカレーターの上り・下りともに10分程度2回停止します。

これは、既設発電機の取り外しと新発電機の設置時に主電源を落とさなければならないためです。ご不便をおかけしますが、この時間帯にエレベーター・エスカレーターをご利用される方は、ご承知おきいただき、下記時間帯を避けて頂けますようお願いいたします。

また、発電機は上部ステーションの大月側に設置してありますので、工事中は上部ステーション前の広場にクレーン車やトラックが駐車します。作業場との仕切りや歩行者の誘導員を配置して安全対策を行います。工事現場付近を通行する際には十分なご注意をお願いいたします。

■ **工事日：9月27日(木)**

- ・工事開始：午前8時30分頃(クレーン車・トラック設置開始)

第1回目のEV, ES停止 → 午前09時30分~09時50分の間

第2回目のEV, ES停止 → 午前11時40分~12時00分の間

※停止時間は、いずれも10分程度となります。

- ・工事終了：午後1時頃

- ・発電機試運転：午後1時~終了まで

※停止時間帯に影響がそのような四方津駅発着電車は次の通りです。

【第1回目のEV, ES停止】

上り電車 → 09:20、09:38、10:02

下り電車 → 09:38、10:16

【第2回目のEV, ES停止】

上り電車 → 11:37、12:01、12:24

下り電車 → 11:29、11:56、12:33

《定例理事会》

9月度(平成30年度第5回)理事会を開催しました

日時・場所	9月9日(日) 9時00分~12時00分	3丁目(センター)集会所
参加者	理事13名・監事1名	自治会出席者なし

<主な審議内容と報告事項>

【施設全般】

■上部ステーションの雨漏りに関しまして

台風による大雨等で上部ステーションのトップライト（屋根頭頂部の明かり取り窓）部分と玄関入り口の庇の照明器具の部分から雨漏りがありました。トップライトにつきましては現在業者に依頼して調査中です。庇に関しましては、恵本副理事長と施設担当理事、業者で調査したところ、庇の屋根のシート防水が劣化してシートのつなぎ目が剥がれてきていることが直接の原因であり、大屋根の雨樋が庇屋根に排水する構造になっていることで庇部の雨水量が過大になり問題があることがわかりました。このため、庇屋根のシート防水の修繕と大屋根の雨樋を直接地面まで通す改良工事の見積もりを依頼しました。

庇上部 雨樋排水口の状況

本来雨水ドレイン（鋳物製）で雨樋に接続するがシート防水に切れ込みを入れて対応している為、四隅から漏水しやすい。



シート防水張り合わせ部の状況

シート防水の張り合わせ部分がはがれて、確実に漏水が発生していると思われる。
又、シート防水貼りに空気が入って膨らんでいる状態。



雨樋の構造・配置

大屋根からの雨樋が直接庇に排出されているため、雨水量が多い。



拡大写真



■ 駅通路の補修を10月1日(月)～10月12日(金)で行います(土日は休み)

下部ステーションから四方津駅に向かう通路の補修を行います。この通路の、床シートつなぎ目部分等にとこところ破損や膨らみ等が見られ本来であれば通路全体の床シートを張り替える時期に来ています。しかし、四方津駅周辺のバリアフリー計画により通路の変更等が考えられるため、現時点で高額な費用を費やして修繕するのは得策ではありません。このため、当面は部分補修していくことにしました。今回は通行に支障が出そうな3ヶ所の修理を行う事とし、費用は287,496円、業者は四方津石井工務店で実施することが理事会で承認されました。工事は混雑時を避けて9時～16時の間で行い、工事中も通行できるように誘導員を配置して行うため、延べ9日間の工事となります。ご協力をお願いします。

下部ステーションから、跨線橋を
渡り階段を下りた踊り場



拡大写真

修繕箇所②

修繕箇所①



四方津駅より通路階段を上った
2段目の踊り場付近



拡大写真

修繕箇所③



【建築協定および建築協約・規約】

■9月は建築行為等承認申請0件と事前相談6件がありました

平成30年9月	建築行為等 承認申請	事前相談
	0	6
平成30年度累計	3	22

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27日、リフォーム業者PHメンテナンス社上野原店(コモアしおつ内)を訪問

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。

■事前相談書提出の周知について依頼

先般、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。

《ブロック委員会》

9月度(平成30年度第5回)のブロック委員会を開催しました

日時・場所	9月9(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33名　ブロック委員でない役員6名	

定例理事会報告を中心に行いました。

◆平成30年10月のブリッジ保守点検予定日

エレベーター	1回目	10月9日~12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	10月22日~26日のいずれか一日	
エスカレーター	1回目	10月1日~5日のいずれか一日	
	2回目	10月15日~19日のいずれか一日	

【編集後記】

・9月に入り朝晩の涼しい風に秋を感じる季節になり、西中の若葉祭、今年で10年目を迎えました。西小の秋季運動会、子供達の元気な声が響きました。とても楽しく感動的な1日でした来年も楽しみます。



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/>