



# コリーナ矢板施設管理組合ニュース



## 理事長挨拶

2019年（令和元年）12月発行

戸井出琉

今年も残すところ一か月足らずとなり、一段と寒さが増していく日々となりましたが、皆さまにおかれましてはいかがお過ごしでしょうか。

2017年より「コリーナ、これからの30年」というテーマのもと進めてきた環境整備は組合員の皆様のご協力により、着々と進んでおります。管理組合の呼びかけに対応して下さった土地所有者の皆様、大変ありがとうございます。しかし安全安心なコリーナの実現には整備はまだ不十分であると考えています。その理由の一つは昨今想定外と称される自然災害が多発するようになったことです。特に台風15号による房総地域の長期・広域にわたる停電は他の地域のこととして見過ごすことのできない出来事でした。また最大級と称された台風19号の強風と大雨によりコリーナでも倒木による停電が発生するのではないかと皆さん心配されていたことだと思えます。幸い倒木は数本で、電線などに倒れかかる被害はなく、枝の散乱は随所に見受けられましたが、被害らしい被害は報告されていません。また大雨で水が道路などに溢れましたが、危険と思えるほどの冠水も見られませんでした。

今回、この災害被害がなかったことについて管理組合では「運が良かった！」だけだと考えています。もし台風がコリーナの真上を通過したら、あと1時間暴風雨が続いたら、倒木が敷地内ではなく道や電線に倒れかかっていたら、、、近い将来また起こると予想される想定外の事態に、果たして被害なくやり過ごすことが出来るのでしょうか？

組合員の皆さんの総意と協力によって、初めて私たちの土地・建物・生活が「安全、安心、快適」に維持されて行くことが出来ます。コリーナ矢板施設管理組合は皆さんの総意をまとめサポートし実現していくためにあります。そのために皆さんの総意をルール化しマニュアルとしてまとめることにしました。これからは一定のルールによる環境整備が可能になると考えています。業務範囲も文書化され明確となり、皆様にもより組合を頼りにして頂けると思っております。詳しくは次ページの「コリーナ矢板環境整備基準」をご覧ください。

管理組合事務所は4月15日に公民館南側増設部分に移転以来自治会との協力関係がより密になりました。皆様へのサービスの質の向上のためにも、今まで以上に環境整備など管理組合業務に関わる内容に関して積極的にお問い合わせ、御相談を頂ければと思います。

その他、TV共聴施設や防犯灯の管理維持、組合費未納、所有者不明問題など解決していかなければならない課題がいくつかあります。その様な課題の解決方法、プロセスなど組合員の皆さんに迅速的確にお伝えしていきます。ホームページの活用をさらに進めるとともに、自治会だよりや回覧板を利用して広報活動を行っています。皆様の忌憚ないご意見ご要望をお聞かせ下さい。

管理組合では皆様に三つの約束を致します。1, 安全・安心・快適な街コリーナに 2, 自然と共生する持続可能な街コリーナに 3, 資産価値・幸福価値の高い街コリーナに 以上三つの約束の実現のために、管理組合は活動して参ります。ぜひ今まで以上に皆様のご協力ご理解をお願いいたします。

# コロナ矢板環境整備基準

環境整備にあたって、管理組合の役割を皆さんに正しく知って頂くために顧問弁護士の  
一木先生の監修のもと三つの書類を作成しました。

- 1, 「コロナ矢板環境整備基準マニュアル」
- 2, 「コロナ矢板環境整備Q&A」
- 3, 「コロナ矢板環境整備ルール」です。

この書類を作成した目的は、環境整備における管理組合の役割を定め、皆さんの問い合わせ  
や要請に対して行う対応を、分かり易く具体的にお知らせするためです。

## 1, 「コロナ矢板環境整備基準マニュアル」

「コロナの安全」の観点から管理組合が行う環境整備をマニュアル化しました。整備の  
「事案」「状況」「視点」「対応局面」「対応フロー」の段階で管理組合の行う整備を具体  
的に記したものです。管理組合の行う範囲を明確化するとともに、対応の平準化が可能とな  
り、また皆さんの目から管理組合の仕事が分かり易く見えるようになると考えています。管  
理組合に対して環境整備の相談や要請があったときは、このマニュアルに随って実行してい  
きます。ホームページに掲載し、事務所に常備していますので、組合員の皆さんはいつでも  
ご覧になれます。

## 2, 「コリーナ矢板環境整備Q&A」

マニュアルのQ&A版です。マニュアルは無味乾燥で読みづらいと思われる方がいるかも知れませんが、皆さんの環境整備に関わる疑問などを具体的な質問にし、それに答えるQ&A形式にしたものです。お手元において頂き、環境整備で困ったこと問い合わせたいことがあったらこのQ&Aをご覧ください。必ず答えが見つかるはずです。ホームページに掲載し事務所に常備するとともに、この管理組合ニュースに同封します。また自治会の回覧板にも同封いたします。ぜひ有効にご活用下さい。

## 3, 「コリーナ矢板環境整備ルール」

管理組合が行う環境整備は組合員の総意として行われるべきもので、そのためには総意を文書化する必要があります。これはマニュアルやQ&Aのベースとなるルールです。現行の「コリーナ矢板管理組合規約」だけでは明確に規定しきれないところがあるため、その部分を規定しより適切で公平で法を遵守した整備が出来るよう、そして組合員全員の共通の利益が図られるよう「コリーナ矢板環境整備ルール」を規約として規定・運用していきます。そのためには総会で皆さんの承認が必要となります。2月にお送りする総会資料に「コリーナ矢板環境整備ルール」の原案を同封します。3月に予定しているコリーナ矢板施設管理組合総会で皆さんの承認を得て運用をしていきたいと思っております。ご検討を宜しくお願いいたします。

いつ何時、最大級の自然災害が到来し想定外の被害が起こるか予想できません。その時が来てからでは手遅れです。備えあれば憂いなし。「コリーナの安全」のための環境整備に、組合員の皆様のご理解ご協力を是非ともお願いいたします。

# テレビ共聴施設の点検と 保守について



コリーナ矢板施設管理組合では毎年、安定した品質で地上デジタル放送を視聴できるようにテレビ共聴施設の定期点検・保守作業を業者（(有)日本BS通信工事）と委託契約をしています。

## 1 定期点検

コリーナCATV局舎内設備とCATV通信設備の定期点検を実施し信号のレベル測定、ケーブル不具合の点検・修理などを行います。今年は5月に実施し特に不具合はありませんでした。

## 2 旧アナログ放送機器の撤去

現在コリーナのCATVは“地上波デジタル放送”に移行しております。当初使用していたアナログ用機器及びCATV特有の地デジ⇒アナログ変換の機器は現在使用されておらず、計画通り7月に局舎内から撤去作業を行いました。現在、局舎内のCATV機器は、写真のように主に地デジCATVヘッドアンプのみのシンプル構成となっています。このCATVヘッドアンプは2018年新規に導入しています。同タイプの耐用年数を過ぎた旧機は予備機として切替が出来るよう配線しており万々に備えております。



地デジ CATV ヘッドアンプ

## 事務所からのお知らせ&お願い

### ● 組合費について

今年度振り込み納入お忘れの方には請求書をお送りしますので、12月中旬までに納入して下さるようお願いいたします。金融機関引き落としの方で引き落としが確認できていない方もおります、口座の残額確認を至急お願いします。

### ● 各種変更届けについて

住所・所有権の変更は忘れずに！

コリーナにお持ちの土地・家について、売買や相続等により所有者変更があった場合は必ず管理組合事務所にご連絡ください。連絡がない場合には、組合費は元の地権者に請求することになります。ご注意ください！！

### 事務所業務時間

祝日を除く 月・火・木・金 9時～16時

TEL/fax 0287-48-1553（事務担当:手塚・木村）

管理組合ホームページアドレス

[korinayaita.com](http://korinayaita.com)

管理組合メールアドレス

[korinakanri@outlook.jp](mailto:korinakanri@outlook.jp)

～総会日程のお知らせ～

2020年3月14日(土)13:00～

コリーナ矢板自治公民館

年末年始の休み  
12/25(水)～1/6(月)

よろしく  
お願いします

