



コロナ矢板施設管理組合ニュース



理事長挨拶

2021年（令和3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。新型コロナウイルス感染症の今後の見通せないなか、皆さんの日々もまだコロナ以前には戻れない大変不便な生活が続いていることと存じます。今回の管理組合ニュースは来年4月から予定している、管理組合と自治会の業務統合について多くの紙面を割いていますので、是非最後までお読み下さるよう、宜しくお願いいたします。

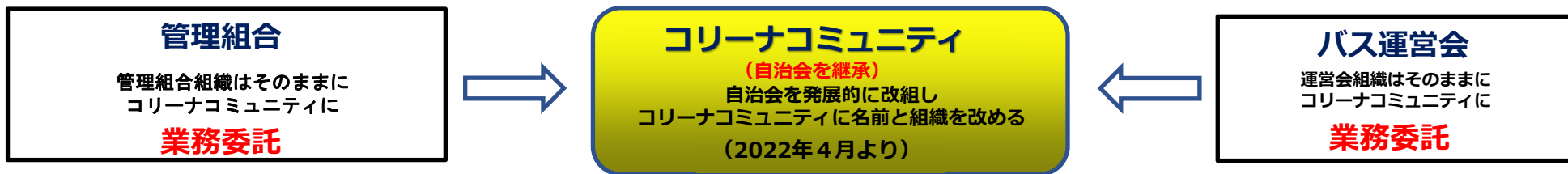
管理組合と自治会の業務統合

今年3月の総会で承認された自治会との業務統合について、具体案をここに提示いたします。2022年3月に予定している総会で承認を頂ければ、4月より施行いたします。

現在コロナにある三つの自治組織

- コロナ矢板施設管理組合（土地所有者全員加入）
- コロナ矢板自治会（任意加入）
- コロナ・玉田共助バス運営会（自治会住民で構成）

管理組合とバス運営会の組織の独立性を保ったまま業務執行を“コロナコミュニティ”に委託します



業務委託の目的

- ・コロナの住民・土地所有者全ての人達の共通の利益を追求する
- ・住民・土地所有者の窓口の一元化により機能的なかつ効率的な対応を可能とする
- ・住環境のソフト・ハード両面で充実と平準化したサービスを提供する



**コロナの資産価値
向上を実現**

●所有地管理費値上げのお願いです

2022年4月から所有地管理費を年間400円値上げを予定しています。

- ・整備放棄地や放棄家屋の増大、樹木の巨大化と倒木の危険など、隣の家や道路などの公共地への直接的被害の可能性が今後深刻な問題となってきます。
- ・深刻な事態を招かないための調査や整備要請は急務です。これに伴う費用の負担増を誠に恐れながら会員の皆様をお願いする次第です。
- ・具体的には、未整備地の実地調査、危険度調査、登記確認調査、整備要請資料作成費・通信費（内容証明、配達証明等）事務管理手続き、法務などの費用の負担増が見込まれています。

●管理組合費の対照表です。

		内訳	現在	2022年4月から
更地所有者	管理組合費	所有地管理費	2,600円	3,000円
		使用管理費	0円	0円
		合計	2,600円	3,000円
一般住宅付き 土地所有者	管理組合費	所有地管理費	2,600円	3,000円
		使用管理費	6,000円	6,000円
		合計	8,600円	9,000円

今後のスケジュール

●3月の中旬（3月19日土曜日を予定）に管理組合総会を開きます

- 1, 業務統合案に関する議題は
 - ・ コリーナコミュニティへの業務委託案
 - ・ 業務統合に伴う規約改正案
- 2, 管理組合費年間400円値上げ案

●同日に行われる自治会のコリーナコミュニティへの改組・名称変更とバス運営会の業務委託がそれぞれの総会で可決されると、2022年4月から新しい形の管理組合の業務がスタートします。

●管理組合の皆さん全員へのお知らせは、次回は2月上旬にお送りする総会資料送付の時になってしまいます。途中経過などは管理組合HPの自治会情報（自治会広報誌「コリーナだより」）にてお知らせします。“コリーナの今”を知るにはこちらのページもご覧ください。

コリーナ矢板施設管理組合ホームページ

アドレスは <https://www.korinayaita.com> です。



「コリーナだより」のタブを開いてください。 こちらのQRコードからどうぞ

管理組合の皆様には今回の組合費の値上げや新しい組合業務運営の提案のほかにも環境整備のルール化など様々な改革へのご協力をご理解をお願いしております。いずれも2017年より取り組んでいる「コリーナ、これからの30年」のテーマのもと

- 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
- という管理組合3つの約束の実現のために必要不可欠なものと考えています。皆様の忌憚ないご意見をお聞かせください。そしてさらなる皆様のご協力とご理解をお願いいたします。

テレビ共聴施設の点検と保守について

■定期点検

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。

本年度も5月にコリーナ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を行いました。

懸念事項であるケーブルの劣化問題も無く、総合的に問題はありませんでした。

■コリーナ ケーブルテレビ(地デジ)を取り巻く環境

施設管理組合でメンテナンスをしているケーブルテレビは地デジと呼ばれるテレビ放送です。ご存じのように10年前にテレビの放送はアナログからデジタル（地デジ）に変わり、高画質のハイビジョンとなりました。当施設でも送信機器を入れ替えて対応しています。

現在、テレビは一般的な“地デジ放送”以外に、静止衛星から来る電波のBS,CS衛星放送、及び衛星でしか送れない（情報量が多い）超高画質の4K,8K放送があります。コリーナでは、一般地区と同じように衛星放送は各戸がパラボラアンテナを設置して視聴しています。

最近販売されているテレビは右の写真のようにリモコンに“動画配信アプリ”用のボタンがついています。これは、テレビでも主にパソコン、スマホで視聴している動画配信をテレビでも見る事が出来るようになりました。インターネット用のWiFi環境であれば、テレビもWiFi対応しているので新たに線を繋ぐなくても視聴できます。

この動画配信は無料番組もありますが有料では、映画、ニュース、ドラマなど見放題となります。またスマホの画面をテレビに映す機能もありテレビの使い方も変わっているのは事実です。地デジ放送は無料（NHK以外）で、災害など緊急時の番組、ニュース、選挙放送や地元に着目した番組などもあり、まだまだ大きな存在です。施設管理組合としては地デジに大規模な投資をする事は無く、安定に受信できるよう、日々のメンテナンスをきちんとして取り組んでいく方針です。



環境整備～お願いとお知らせ

◆この度、樹木の成長等に伴う環境事故リスク、資産価値低下の極小化を目指し、現状調査を実施しました。リスク大と判断された状況の取得写真について、該当者様の予防的対処の一助となるよう本ニュースに同封しております。該当所有地の実態をご確認いただき伐採等適切な対処をお願いいたします。

（詳細は同封の写真および資料を御参照願います。）

年末年始の休み
12/25(土)～1/6(水)

事務所からのお知らせ＆お願い

～総会のお知らせ～

2022年3月19日(土)13:00～

コリーナ矢板自治公民館

◆各種変更届けについて

売買・相続等により所有者名義変更があった場合は必ず事務所にご連絡ください。連絡がない場合には、郵送物・組合費請求等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！！

◆組合費について

今年度振り込み納入お忘れの方・自動払い込みで金融機関より引き落としできていない方に請求書を同封しておりますので、12月中旬までに郵便局より振込してくださるようお願いいたします。

管理組合事務所・住所 〒329-1577 栃木県矢板市大槻2320-71 コリーナ矢板自治会公民館内

・業務時間 祝日を除く 月・火・木・金 9時～15時30分 TEL/fax 0287-48-1553 (事務担当:木村・川村)

・管理組合ホームページアドレス <https://www.korinayaita.com>

・管理組合メールアドレス korinakanri@outlook.jp

よろしく
お願ひします

