

コリーナ矢板施設管理組合ニュース

2024年（令和6年）秋号

理事長挨拶

戸井出琉



長く暑い季節もようやく終わりを迎え、いつの間にか紅葉から落ち葉の季節となりました。皆様日々をいかがお過ごしでしょうか。自然豊かなコリーナの地は、一年中四季の移ろいをたっぴりと感じられる場所ですが、特に秋は紅葉や花、虫の鳴き声と、爽やかな風とともにコリーナ内を散策するには最高の季節です。今年は甘い山栗の実が豊作で散歩がてら栗拾いをする姿をあちこちで見かけます。

さてコリーナが開発されて今年で35回を超える秋を迎えました。この年月は住む人たちも親から子、孫の世代にわたり、樹木は大木となりました。遊歩道や防犯灯、共聴設備等のインフラも更新や修復によって維持をしていく必要があります。また近年の災害激甚化に備えて、環境整備にもより一層力を入れていかなければなりません。コリーナの資産価値向上のために皆様のご理解とご協力を賜りながら、「住みやすい安全安心豊かなまちづくり」を進めて参ります。

環境整備のお願い

あなたの土地と財産と生活を守るために

今年は例年にもまして猛暑が続いたため草木の成長が早く、年3回で済んでいた草刈りも4、5回は必要になっていました。また熱中症の危険があることと人手不足のため、業者の手配がなかなか付かず、所有する土地の草刈りには苦勞されたことと思います。11月になれば草の勢いも衰え、冬になれば樹木も水分を減らして伐採がしやすくなるはずですが、是非、冬にかけてご自分の所有地の状況を確認して、草刈り、樹木の伐採をお願いいたします。

◎大雨や強風による倒木

自然災害が激甚化している中、今年もコリーナで倒木被害がありました。大雨や強風の後が多く、大木が隣の家の敷地に倒れ込み、屋根や車を傷つけた例もありました。その場合は土地所有者が修理費用を弁済することになります。



- 高さ15メートルを超える大木の倒木です。葉も枯れていませんが、雨から数日経って突然倒れました。人的被害はありませんでしたが、家や道に倒れていたら大惨事になっていたと思われます。



- 敷地内で倒れた木が他の木にもたれかかり、道路や駐車場への倒木を免れている状態です。傾斜地なのでいずれ支えている木も合わせて倒れ、通行人や車を傷つける可能性があります。土地所有者に処理をお願いしていますが、いまだ処理されていません。



- 松くい虫に侵された松は突然倒れることがあります。松食い虫にやられて葉も松ぼっくりの実も枯れたままの松の木です。近いうちに倒れる可能性があります。コリーナ内で最も多い倒木は松食い虫にやられた松の木です。

◎害獣の住処となる藪や草むら

藪や草むらを放置しているとそこは獣の住処や隠れ場所となります。人の住む場所と獣の住処を区別するために藪や草を刈り取ることは重要です。



- コリーナの周りの山には数カ所にイノシシ捕獲用の罠が仕掛けられ、頻りに捕獲されています。猟友会の方の説明によると藪や草むらに隠れながら民家の近くにやってきて、餌を探しているとのこと。今のところ人的被害の報告はありません。



- 今年コリーナに隣接する山の近くで小熊の目撃情報がありました。敷地内ではありませんがすぐ近くに熊がいる可能性があります。藪や草むらに隠れて、民家に実る柿やブルーベリーなどの果実を食べに来る可能性があります。



ある敷地の状態

- 狐、狸、ハクビシン、イタチ、ウサギ、鹿、マムシなどの目撃情報もあります。獣の隠れ家となる藪や草むらの整備をお願いします。

◆家屋や車への被害・人的被害が発生する前に定期的な所有地の現状確認と整備をお願いします!!

◎野焼きに注意

未だに野焼きをしている方を散見します。野焼きは法律違反です。コリーナは木々も多く一度火事が起こると甚大な被害に及ぶ可能性があります。人為的災害を防ぐためにルール順守の徹底をしていただき、野焼きなど危険な行為を見かけた方は警察、消防に通報してください。



売買や相続時の手続きのお願い

適切な手続きと取引で資産の有効活用を!!

現在コリーナでは土地家屋の売買が以前の停滞期を脱し、盛んに行われるようになりました。中古住宅は売り出されてすぐに売却済みとなります。また今まで未整備だった区画の大木が伐採整備されるなど、土地の利用を考えている区画も見かけます。今後コリーナの土地を活用する予定のない方や住む予定のない方は、放置されるより積極的に売却を考える時期かも知れません。

◎売買・相続時に必ずやって頂きたいこと

- 所有者名義変更があった場合は必ずコミュニティ事務局にご連絡下さい。
- 管理組合費の確認並びに精算をお願いします。
- 管理組規約をお読みの上、不明点があれば事務局にお問い合わせください。
- 仲介業者がコリーナの管理組規約や管理組合費について確認しないで売買し、後ほどトラブルとなるケースがあります。仲介業者の選定には十分ご注意下さい。 ※過去トラブルになった仲介業者についてお問い合わせ頂ければお知らせします。
- 組合費の請求書や総会のお知らせは登録された区画所有者の元へお送りしています。売却したのに請求書が届いたとのクレームが来る可能性があります。売却時には必ず仲介業者や買主に名義変更が必要であることをお伝え下さい。
- 名義変更の書類「組合員登録内容変更届」はホームページからダウンロード出来ます。

◎ 仲介業者へのお願い

- コミュニティではホームページで規約などについての情報を公開しています。コリーナにおける規約やコミュニティの基本的ルールなど事前に確認して仲介するようお願いいたします。

◎ 登録住所と電話番号の確認を

- 固定電話を解約して携帯電話だけの方や引っ越しをして番号が変わった方もいらっしゃると思います。事務局からの大切な連絡や情報が届けられないケースがありますので登録住所や電話番号が変わった場合は必ず事務局にお知らせ下さい。
- 総会資料が届かないなど登録番号や住所が正しいか不安な方は事務局までお問い合わせ下さい。

テレビ共聴施設の点検と保守について

◎ 施設の定期点検

本年度は2024年7月に保守契約会社にてコリーナの舎内設備と通信設備の定期点検を実施し毎年の定期点検とコリーナの自然環境に支えられ、特に大きな問題はありませんでした。毎回、検査終了時は保守会社によってレポートがまとめられ、状況を報告に来て頂いています。今回は具体的に報告された時の議事録を掲載します。

【2024年度 ケーブルテレビ 共聴システム定期検査】

■ 打合せ日時

2024年8月19日AM9時より（公民館事務所）

トランセンス（株）*****氏 コリーナコミュニティ（役員）岡部

■ 検査実施期間 2024年7月 実働6日程

■ 検査結果

- ・特に大きな問題はなかった。
- ・ケーブルに接触している枝の処理（刈り取り、保護管設置）が多かった（38カ所）
- ・ケーブル間にある増幅器（マスプロ製）の入力値の調整に違和感あった。（2/28カ所）しかし出力は規定値に設定できるので問題なかった。他のケーブル施設地でも同じ増幅器を使っており、同様の傾向あり。要注視事項。
- ・端末機のレベルが昨年より3dB下がった箇所が1箇所ある。原因は同軸ケーブルや分枝器の劣化かと推測される。出力は問題ないので実用的には支障はない。原因不明なので、注視していく。
- ・保安器のサドル（固定台）が壁から浮いている家が2件あり。修理の為に声をかけたが留守ではなさそうなのに返事が無かったので（勝手に敷地内に入れないので）保留とした。別工事があった時に再度、確認する事とした。



◆ 来年度もこのように定期点検を継続しコリーナ内で安定した品質の地デジ放送を楽しめるように活動します。

コリーナコミュニティについて

より良いまちづくりをめざして

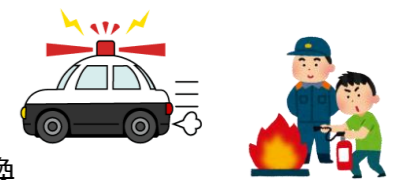
コリーナコミュニティが管理組合の業務を受託して3年を迎えます。コリーナコミュニティの前身は任意加入の自治会です。全員加入の管理組合と形態が異なるため組織は別ですが、共通の窓口と共通の課題解決のために役員会も事務局も一体となって活動しています。コリーナコミュニティ会長は矢板市の行政区「コリーナ行政区」の区長を兼任。行政区は地区の行政的課題（地域の安全、ゴミ回収や防災など）をまとめて市へ要請する機関です。

◎ コミュニティからの情報発信

- **公式LINEの正式運用を開始** 矢板市、警察からの防犯・防災に関する緊急性の高い情報や地域共助型バス「コリント号」の運行情報などを発信します。回覧板や掲示板などの役割を公式LINEに持たせることにより、即時性のある情報発信が可能になりました。ぜひ友達登録をお願いします。遠方に住むご家族にも登録していただくことにより、情報共有が可能になります。
- **毎月の広報紙「コリーナだより」の発行、HPの更新** コリーナコミュニティからのお知らせや公民館でのサークル活動の予定などを掲載し、「コリーナの今」を発信しています。
- **インスタグラムの活用** コリーナの自然豊かな風景や近隣の魅力ある情報を幅広い世代に発信し、移住促進や、住民交流の促進を図り、まちの活性化につなげています。

◎ コリーナの防犯と防災（現状とこれからについて）

- **防犯**：昨年は非定住者宅を狙った空き巣被害が20件ほどありました。矢板警察署片岡駐在と情報共有し、警察は頻りにパトカー巡回を行っています。不審者や迷惑駐車、夜間の騒音、野焼きなどの迷惑行為や禁止行為を見かけた場合はすぐに、躊躇なく110番して下さい。
- **防災**：災害の激甚化の中、自主防災組織の見直しを行っています。
 - ・防災意識の醸成のために防災講座を開催
 - ・災害時の避難場所、避難経路の確保のために他地域と連携・情報交換



◎ コリーナコミュニティへの入会のお願い ● 会員数約450世帯 ● 年会費3,000円

コミュニティは自治会を発展的に改組し作られた自主自治組織です。班長制度や回覧板、ゴミ当番を廃止し、旧自治会が行ってきた自主防災活動・ゴミステーションの維持管理・広報活動・公民館活動・行政区対応を行っています。その活動はコミュニティ会費によって運営されています。未加入者は行政区対応・防災活動・ゴミステーションの利用において共通の利益を得ることが出来ない場合があります。

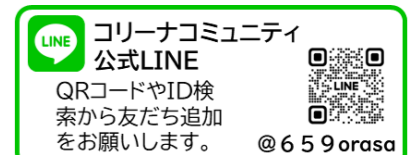
ゴミステーションはコミュニティ会員専用です コリーナ内の12か所あるゴミステーションの維持管理はコミュニティ会費で行っています。定住の方はもちろん、別荘使いの方もゴミステーションを利用されている方はコミュニティへの入会をお願いします。

コリーナコミュニティ事務局

- ・住所 〒329-1575 栃木県矢板市大槻2320-71 コリーナ矢板自治公民館内
- ・業務時間 月～金（祝日を除く、臨時休業あり） 9：00～16：00
- ・TEL/fax 0287-48-1553
- ・メールアドレス colina.commu@gmail.com korinakanri@outlook.jp
- ・ホームページ <http://www.korinayaita.com>



LINE登録はこちらから



◆ 来年度もこのように定期点検を継続しコリーナ内で安定した品質の地デジ放送を楽しめるように活動します。