



# コリーナ施設管理組合ニュース



## 理事長挨拶

2020年（令和2年）6月発行

戸井出琉

いつもと違う春、そして夏を迎えようとしておりますが、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蔓延のため、皆さんの日々の生活も大変不便なことと存じます。施設管理組合も感染リスクを最小限に抑えるため、事務局業務をしばらく縮小しております。ご不便をおかけしますが、事務局がオープンしていない日時でも皆様のご意見ご要望などにいつでも対応できるように、留守番電話、fax、メールでご連絡をお待ちしています。最終面に記載されている連絡先までお寄せ下さい。

さて、2020年3月の総会にて議案がすべて承認されました。ご協力ありがとうございます。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、規約面や管理組合業務の明確化という視点からは不備が散見されたため、昨年末に管理組合が行う環境整備のマニュアルを作成し、また組合員の皆様には、Q&Aの形にして分かり易くお届けしました。そして3月の総会で「コリーナ矢板環境整備ルール」を承認頂きました。これはコリーナ矢板施設管理組合規約として運用するもので、今後一層の環境整備を進めていくことが出来るようになりました。昨今の災害の激甚化に備えて環境整備は急務となっています。他地域のこととして報道されていたことが、いつこのコリーナで起るとも限りません。

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。

(続き)

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、という管理組合の3つの約束の実現のために、より一層の努力をして参ります。環境整備に対する皆様のご協力を是非お願いいたします。

管理組合事務所は公民館南側増設部分に移転して1年が経ち、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、特にケーブルの耐用年数やテレビ視聴の方法の多様化に対して管理組合では議論を深め、5年後10年後を見据えた最適な方法を組合員の皆様に提案していかねばと考えています。また防犯灯の管理維持、組合費未納、所有者不明問題など解決していかね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。そして今まで以上に豊かな自然にあふれ、人の手でしっかり整備された、安全、安心、快適な暮らしが可能な街を皆さんとともに作っていきたくと考えています。ぜひさらなる皆様のご協力とご理解をお願いいたします。

# 2020年（令和2年）管理組合総会報告

去る3/14（土）コリーナ矢板自治公民館でコリーナ矢板施設管理組合総会が開催されました。総会資料に基づき、活発な議論が交わされ、第1号議案から第6号議案まで、すべて原案通り可決されました。  
今回の総会は、新型コロナウイルス問題への対応指導を受け簡潔な議事進行に努め、組合員のご協力のもと無事終了することが出来ました。

## <議決権の確認>

- ・有効総議決権数の過半数を超える出席総区画数であり議決権が成立していることが報告された。

### 1. 事業報告・決算報告/監査報告（第1号、第2号議案）

- ・2020年資料のとおりであることを説明し承認された。

### 2. 事業計画・予算（第3号、第4号議案）

- ・TV共聴施設のケーブル防護管等維持管理を適切に行い、安定した受信環境を維持していく。
- ・自治会との連携統合について、協働を始めているが各組織の目的の違いを踏まえ相互の仕事を精査しつつメリット・デメリットを検討整理していく。

### 3. コリーナ矢板環境整備ルール（第5号議案）（注1）

- ・事前配布のルール(案)に関し細かく明記してはどうかとの意見について、私有財産のかかわる部分については「整備マニュアル」で実施していくこととなった。
- ・顧問弁護士の指導を反映したものとなっており、まずはこのルールに則り進めてみて必要に応じ振り返っていく。

### 4. 新役員選出（第6号議案）

- ・空白となっていた新役員が下記の通り選出された。

監事 和気 博通

### 5. 管理委託契約の承認（第7号議案）

- ・TV共聴施設の保守管理業務に関する委託契約先として下記の通り承認された。

（有）日本BS通信工事

## <一木顧問弁護士からのコメント>

（今回承認された「コリーナ矢板環境整備ルール」に関連して）  
個人の所有権は基本的に法律で保護されており、どこまで介入できるかは空白の部分も多く様々な意見があり細かく決めることは現実的ではない。このようなガイドラインのもとに試行を重ね経験を積み重ねながら注意深く進めていくことが重要である。

（注1）第5号議案が可決されたことに伴い、事前配布の「コリーナ矢板環境整備ルール(案)」は原案通りとなりましたので、資料タイトルから(案)を削除し、「コリーナ環境整備ルール」として運用のほどお願いいたします。

# 環境整備について

昨年来文章化してきた環境整備基準は「コリーナ矢板環境整備ルール」が3月の管理組合総会で承認されたことですので整いました。ホームページに掲載されていますのでご覧ください。korinayaita.com

## 1, 「コリーナ矢板環境整備基準マニュアル（2019年12月）」

管理組合が行う環境整備をマニュアル化したものです。皆さんから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。

## 2, 「コリーナ矢板環境整備Q&A（2019年12月）」

マニュアルのQ&A版です。昨年12月にお届けした管理組合ニュースに同封しております。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。

## 3, 「コリーナ矢板環境整備ルール（2020年3月）」

3月の総会で承認頂いた「コリーナ矢板環境整備ルール」は管理組合の環境整備の根拠となるルールを規約として定めたものです。2月にお届けした総会資料第5号議案の別添としてお送りしています。

管理組合では環境整備に関するルールが整ったことで、昨年11月より今まで以上に積極的に整備の働きかけを土地所有者の皆さんにお願いしています。住人の皆さんへのアンケートと理事会の調査で整備が必要と判断した35件について、マニュアルに則り整備をお願いする文章を当該所有者宛に送付いたしました。現時点までに23件の回答があり順次対応をして頂いております。ご協力大変ありがとうございます。また「環境評価ノート」を作り、整備が必要と考えられる案件を整理しています。急を要するもの、2, 3年後には整備をする必要があるものなどに状態を評価・分類し現状把握と今後の対応状況を記録していくノートです。現在70件の区画が記載されており、マニュアルに則り整備が必要と判断した区画には対応をお願いしております。皆様のご協力によりコリーナの環境も一時に比べてだいぶ整備されてきたと考えておりますが、広大な土地全部の環境状況を管理組合だけで把握することは困難です。是非皆さんが散歩や車の通行途中で気になる樹木や環境を見つけたら管理組合にお知らせ下さい。随時ノートに記載して整備を進めて参ります。また自分の土地の状況を把握されていない所有者の方は是非一度所有地の確認をお願いいたします。3年も放置すると土地は荒れ樹木は生長します。昨今の自然災害の多発や激甚化により電線などの架線類や道路、隣家などへ思わぬ被害をもたらす可能性があります。依頼を頂ければメールで所有されている土地の現状写真をお送りすることもいたします。是非皆さんの貴重な財産のご確認を頂ければと思います。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今後とも是非宜しくお願いいたします。

**（急告!!）** 5月の連休明けにある組合員の方から事務所へ以下のような報告がありました。

久しぶりに土地の確認のためにコリーナを訪れると、大切にしていた敷地内のツバキの木数本が勝手に切られていたとのこと。一緒に管理組合で確認をしたところ確かに敷地内で育てられている木で道路や隣家に影響を及ぼすような大木でもありません。切られた時期や理由などは分かりませんが、組合員の皆様におかれましては十分ご注意を頂きたいと思います。特に土地だけを所有されている方は定期的に土地の現状確認をお勧めいたします。また隣家や道路などに影響する気になる樹木がありましたら、是非「コリーナ矢板環境整備Q&A」を一読下さい。

# 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。2020年は4月に点検作業を実施しました。点検で見つかった不具合は修理など対応をして現状全て問題はありません。

#### 点検での対応

今回の点検で幾つかの問題点を指摘されました。

- |                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| ①家屋へのアンテナ引込み線用取り付けサドル不具合(老朽化)の補修 | 26件 |
| ②分配ブースタ出力低下の修理                   | 1件  |
| ③その他ケーブルに接触する枝の撤去                | 1件  |

### 2 保守作業

故障発生時や新規加入への工事(家屋までの引き込み線工事)をその都度対応しています。

#### 2019年度実績

- |              |    |
|--------------|----|
| ・テレビ設定に関する相談 | 2件 |
| ・テレビが映らない相談  | 1件 |
| ・引き込み線の確認    | 1件 |
| ・新規加入        | 1件 |



2020年4月定期点検作業 (信号レベル測定)

## 事務所からのお知らせ&お願い

### ◆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。

連絡がない場合は、配送物・組合費請求は元の地権者に届くこととなります。

### ◆組合費について

組合費は年一回の一括納入です。すでに3月末に金融機関での引き落としは済んでおります。

\*資金不足により引き落とし不能口座につきましては6月末に再度引き落とし請求をします。口座の確認をお願いいたします。口座解約のため引き落とし不能の方には請求書を同封しました。郵便局より振り込みをお願いいたします。

よろしく  
お願いします



### 管理組合事務所

・住所 〒329-1576

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

祝日を除く 月・火・木・金 9時~16時

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 korinayaita.com

・管理組合メールアドレス

korinakanri@outlook.jp