

# コリーナ矢板施設管理組合ニュース

2026年（令和8年）春号

## 管理組合費の値上げについて

理事長 戸井出琉



5月9日に総会が開催されます。同封された総会案内をお読みいただき、総会資料をご確認下さい。今度の総会では管理組合費の値上げを提案いたします。具体的には以下の内容になります。

- 1、一般住宅付土地所有者の管理組合費を9,000円から12,000円に改定する。
- 2、値上げは2027年度の管理組合費分からとする。
- 3、2027年度4月1日よりコリーナ矢板施設管理組合同規約第10条1－（3）を改定する。

値上げ理由については、「2026年度コリーナ矢板施設管理組合総会のご案内」の裏面にありますので、お読みください。今回全ての組合員に一律に値上げをお願いするのではなく、「一般住宅付土地所有者」の方だけに値上げをお願いしています。それは開発から40年たち、安全で豊かで住みやすいコリーナの住環境を維持し続けて行くことが現状では困難だからです。そのため住環境の維持が必要な「一般住宅付土地所有者」の皆さんに、そのコストをご負担いただくことが、今回の値上げ理由です。

所有地管理費 (土地所有者共通の費用)		使用管理費 (一般住宅付土地所有者)	
組合 基礎 費用 運営	事務所維持経費	住居 施設 所有者 の コリー ナ内	道路舗道環境整備
	人件費・事務費		共有地環境整備
	調査費・通信費		遊歩道整備費用
	広報費・法務費など		テレビ共聴施設使用管理費
未 対応 費用 地	未整備地調査	防犯灯維持・電気代	
	整備要請費用	その他居住環境に関わる	
	危険対応費用	広報・通信・法務費用	

左の分類表は、以前皆様にご提示した、「管理組合費の使用内容と業務区分」です。右側の「使用管理費」の分類が、住環境維持のためのコストとなります。この「使用管理費」に当たる全ての項目に関して、資材や人件費の値上げが近年著しいため、現状の予算では、管理組合の業務でコリーナの快適な住環境を維持していくことは困難です。

私たちの土地・建物・生活が「安全、安心、快適」に維持され、コリーナの資産価値を高めるためにも、皆様のご理解とご協力を賜りたいと思います。

## テレビ共聴施設の点検と保守について

- 保守点検の強化
- ・現在の共聴施設に関わる機材・資材をどれだけ故障せずに使い続けて行くかが、最大の課題です。点検と保守を強化することで、現在の共聴環境をできる限り維持していくことが必要と考えています。
- ・平行して現在の共聴施設に代わる視聴方法が可能かを、引き続きリサーチしていきます。
- ・今までの共聴施設の歴史は右のQRコードからご覧になれます。



## 未整備地へのお願い あなたの土地は近隣に迷惑をかけていませんか

現在コリーナに移住される方、定住される方が増えている中で、最大のネックは未整備地がまだ多く存在することです。未整備地がコリーナの資産価値向上を停滞させていることの一因ともなっています。

- 1、未整備の大木が多くみられます。倒木の危険だけでなく、実際、隣の敷地や道路に倒れ込んだ例や、枝や葉などが隣家の屋根や庭に落ちる被害が報告されています。今のところ物的被害（屋根や車の損傷）だけで、人的被害はないようですが、土地所有者は被害に関しての損害賠償責任があります。
- 2、樹木・草や枝の繁茂→居住空間の悪化、景観の悪化。
  - ・ツタや篠竹、落ち葉などが隣の地所まで侵入し、居住者の生活に悪影響を及ぼしています。
  - ・落ち葉に覆われた道路やツタの絡まった電柱、伸び放題の雑草は、自然が豊かで季節ごとに野原の花が咲くコリーナの景観を著しく損ないます。コリーナ全体の価値の低下を招くこととなります。

まずは所有する土地の現状を確認し未整備の状態ならば早急に対応をお願いいたします  
あなたの所有する土地の樹木等が原因で被害が生じたときは損害賠償責任が生じます

## 防犯・防災について

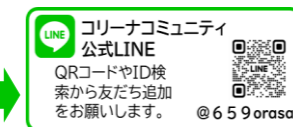
- 犯罪を起こさないために：空き巣被害や不審者の戸別訪問、迷惑駐車、夜間の騒音などの迷惑行為禁止行為・不審者を見かけた場合はすぐに、躊躇なく110番して下さい。
  - ※防犯講座の実施、不審者情報などの情報共有、防犯カメラの設置（コリーナ入口に4台設置）などの対策を取っています。
- コリーナ内で起こりうる可能性が高いものに、樹木に囲まれているため山火事があります。家屋へ燃え移り大規模な森林火災となってコリーナ全体が燃え落ちる危険性があります。
  - ※野焼きは絶対禁止です→山火事になればあなたの財産だけでなく他人の財産も奪ってしまいます。
  - 外で火を燃やす行為を目撃した場合は躊躇なく消防と警察に連絡をお願いします。野焼きは犯罪です。

## 野生動物に注意

- コリーナの周りには数多くの野生動物が生息しています。まだ熊の目撃情報はありませんが、猪は頻繁に出没しています。現在、コリーナ周辺には多くの箱罠が仕掛けられ、年に相当数が捕獲されています。幸い人的被害はありません。万が一遭遇した場合は刺激せずに、ゆっくり後ずさりしながらやり過ごしてください。

## 情報の発信と共有

LINE登録はこちら



- 毎月の広報紙「コリーナだより」の発行、HPの更新、公式LINEの運用、Instagramの活用などで、コリーナの今や防犯防災情報を発信して情報の共有に努めています。是非ご利用ください。

## 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） 9：00～15：30
- ・TEL/fax 0287-48-1553
- ・メールアドレス [colina.commu@gmail.com](mailto:colina.commu@gmail.com)  
[korinakanri@outlook.jp](mailto:korinakanri@outlook.jp)
- ・ホームページ <http://www.korinayaita.com>



- ・売買や相続等で所有者の名義変更があった場合は必ずご連絡下さい。
- ・名義変更の書類「組合員変更届」はホームページからダウンロード出来ます。
- ・市の広報やコリーナだよりのポストインを希望されるコミュニティ会員の方は事務局までご連絡ください。