

今後の管理組合のあり方

理事長 戸井出琉



5月10日に総会が開催されます。同封された総会案内をお読み頂き、総会資料をご確認下さい。今度の総会では今後の管理組合のあり方を考える上で、事業見直しという大きな問題提議を行っています。諸物価の高騰、社会構造の変化、設備の老朽化、組合担い手の高齢化などを踏まえると今後、組合費の値上げや活動内容の大幅な見直しが必要となります。2025年度の1年をかけて、今後の組合の活動をどのようにしていくかの中長期的な計画を立てていきたいと思っております。以下の内容について1年間にわたり皆さんからメール等でご意見を頂き、集約し、2026年度の総会で今後の事業のあり方を語り、方向付けたいと考えています。

1, 共聴施設について

- ・テレビ共聴設備の老朽化に伴う設備の更新や光ケーブルへの張り替え
→費用が高額になるため、組合費の値上げ、または臨時徴収が必要
- ・将来的に現在のケーブル視聴方法を廃止し、個別にインターネットテレビへの視聴へ切り替える
→切り替えに必要な方法を提示する

2, 事務局活動の見直し（物価上昇や活動の担い手の高齢化に伴い）

- ・通信費、印刷代の削減、事務局作業の省力化のための電子化によるペーパーレス化。
- ・環境整備事業の縮小→原則は各土地所有者の責務と各々の要望に於いて各々が対応し整備を行う。

3, 組合費の値上げの検討

- ・経費削減には取り組んでいるが今後の事業の方向性によっては組合費の値上げが必要→家屋所有者と土地所有のみの方との金額の相違と値上げ幅の精査。

4, その他

- ・整備放棄地、組合費未納者への対応→対応を明文化し規約に反映する。
- ・組合とコロナコミュニティの再編→“居住者のためのコロナ”の観点から現行の体制を見直し組織の整理・統合することなどを検討。

以上、現在必要と思われる見直しについて、この1年で皆さんの意見を頂き、来年度の総会で方向性を語る所存です。内容によっては1年で可能なものもあれば、段階を踏んで実現までに数年を要するものもあります。コロナ矢板が持続可能で「楽しく豊かで、住みやすい」私たちのふるさとであり続けるために、是非皆さんのご理解とご協力を賜りたく、ご意見をお寄せ頂ければと思います。

テレビ共聴施設の点検と保守について

●定期点検

- ・本年度も2024年7月に保守作業を業者(トランセンス社)、ケーブル局舎内設備と通信設備の定期点検を実施して問題無い事を確認しています。
- ・コロナ矢板のテレビ共聴施設の過去からの経緯は、提示のQRコードでコロナコミュニティHPからPDFで見ることが出来ますので興味のある方はアクセスしてください



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, 倒木の危険→隣の家の方が大変恐怖と迷惑をおぼえています。
 - ・夜半に強風が吹くと隣の大木が倒れたり、太い枝が落ちてくる恐怖で眠れないという声をよく聞きます。もし大木が倒れて家屋や人的な被害があれば、損害賠償の責任が生じます。
 - ・個人の財産所有権に対して組合では何ら強制力はありませんが、今まで何度も未整備地の整備を当ニューズで訴え、個別にもお願いすることがありました。数度のお願いと注意喚起にもかかわらず放置し、起こった倒木などは、自然災害ではなく、もはや人災と考えます。加害者となる前に迅速な対応をお願いします。
- 2, 樹木・草や枝の繁茂→居住空間の悪化、景観の悪化。
 - ・樹木の巨大化は倒木の危険の他に、葉っぱの繁茂により日照権を侵害し、大量の落ち葉を招きます。
 - ・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ます。
 - ・落ち葉だらけの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

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の事案が報告されています。矢板警察署と情報共有し、頻繁にパトカー巡回を実施してもらっています。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（2月27日に4台設置）などの対策を取っています。
- **災害を起こさないために**：コリーナ内で起こりうる可能性が高いものに、山林火災があります。2月にはグランドの下草が燃えて、消防車が出動し消火活動が行われました。幸い延焼を免れ大事には至らなかったものの、対応を誤れば家屋へ燃え移りコリーナ全体が燃え落ちる危険性がありました。
※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。

情報の発信と共有

- 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） 9：00～16：00
- ・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 コリーナコミュニティ
公式LINE
QRコードやID検索から友だち追加をお願いします。 @659orasa

Instagram はこちらから
Instagram COLINA.COMMU

- ・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。