コリーナ矢板施設管理組合ニュース

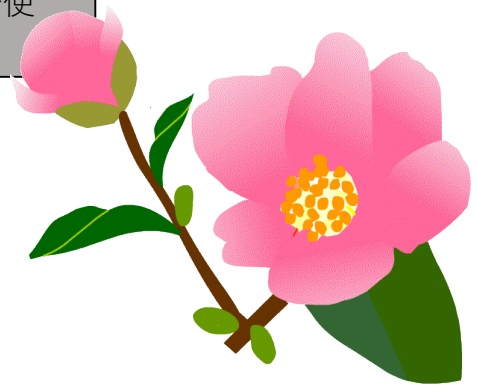
2018年12月発行

理事長挨拶

石月　光弘

今年も残すところわずかとなりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。今年は寒暖の差が激しく、各地で自然災害が多く発生していますが、幸いコリーナでは大きな災害に見舞われることもなく一年を送ることができました。組合は引き続きコリーナの安心安全な住環境の維持に努めてまいります。

また管理組合の今年の計画にあった、事務所が老朽化し手狭になっている問題点を解決方法するため自治会との協議の上、公民館を増築して共同で使用することになりました。皆様のご協力を宜しくお願い致します。



公民館増築・事務所移転について

現在のコリーナ矢板自治公民館西側を増築し増築部分を管理組合事務所として使用します。すでに自治会の臨時総会でも増築と増築部分の管理組合使用の承認を得ており、来年４月末の竣工を予定しています。増築費用は今年の予算（事務所建て替え費用）２００万円を充てます。

事務所も広くなり、冬期の冷え込みにより電話・ファックス・パソコンが、室温が上がるまで正常に機能しないなどの問題点も解消される予定です。今まで以上に組合員の皆さんへの要望に応えられる事務所になる予定です。ご期待下さい。

～総会日程のお知らせ～

2018年3月9日（土）

コリーナ矢板自治公民館

環境整備について

環境整備を推進します

コリーナ矢板施設管理組合では環境整備をさらにすすめてまいります。コリーナの開発から32年の歳月が流れ、管理された自然と放置された自然が混在し、道路、歩道、電線、隣家への倒木、枝の散乱など、安全・防災・美観の面からいろいろな問題が起きています。住んでいる人、これから住もうと思っている人にとって、安全・安心で快適なコリーナの街の実現には程遠いのが現状です。現在はまだ家屋や車だけの被害にとどまっていますが、このまま放置されれば、いずれ人的被害が起こるでしょう。家屋・車への破損や人的被害による損害賠償問題へのリスクを極力少なくするためにも、早急な対応が必要です。

昨年、52件75箇所の区画に環境整備のお願いを送付しました。公共の安全を妨げているものや隣家への被害の可能性、環境への悪影響について、整備をお願いしたものです。その結果合同伐採25件、独自伐採4件の計29件の対応を頂きました。またお願いを送付した区画以外でも樹木の伐採や下草刈りを積極的に進めて頂いています。放置されている土地が多ければ個々の放置状況はあまり目立ちませんが、整備されている区画が増え、逆に放置されている土地が一層目立つようになってきました。今一度、敷地内だけでなく道路や隣家などに樹木や草が環境・安全面で影響を及ぼしていないか、確認をお願いします。特にしばらくコリーナに来られていない方は、是非コリーナに足を運んで頂き、所有する土地の現状の確認をよろしくお願いいたします。

お願いを送付しても対応して頂けていない区画のほかに、連絡先が不明なものがいくつかあり、特にそのような土地は樹木が生い茂り、隣家に倒れる危険のある大木があります。このような例は、「事務管理」の手法で伐採をしていかなければなりませんが、樹木の伐採、下草刈りは、原則として地権者の方の責任でお願いしております。まずは現在の所有者を明らかにして頂く必要がありますので、土地登記の変更や管理組合への住所変更届けを確実に行うようお願いいたします。

コリーナ矢板施設管理組合では安全・確実・低コストで環境整備ができるよう、皆さんのご要望にはできる限り応えていきたいと思います。進め方や方針はホームページに詳しく掲示していますので、korinayaita.com へアクセスをお願いいたします。環境整備へのご協力を今後もよろしくお願いします。

定期下草刈り

毎年春の連休・お盆・11月の前後に年3回、定期下草刈りを行っています。毎年のことですが、道路から１メートル敷地内に入った部分のセットバック刈り込みや、ツツジ・紫陽花が植えられていない花壇の下草刈りで、クレームや問い合わせを何件か頂いています。大事に栽培していた花や草を刈られてしまったというものや、刈り残しがあるというものです。作業発注先には栽培しているものと分かるものは言うまでもなく、少しでも迷ったものは一切下草刈を行わないよう事前打ち合わせをしていますが、作業員の個人的な判断では困難なところが有り、今年も数件のクレームを頂きました。今のようなやり方では、皆様の貴重な財産を過失によって毀損する危険を払拭できないため。今後は以下のような考え方で下草刈りを行います。

○道路から１メートル敷地内に入ったセットバック刈り込みは、　定住・無住・別荘使用を問わず、建物のあるところでは実施しない。
○バス道路にある花壇は本来市の管理であるため、基本的には全ての下草刈りを行う。但し明確に「栽培中」や「刈り込みしないでください」と意思表示してあるところはその限りではない。
○下草刈りのおおよその日程は今後ホームページに記載していく。

以上の方針で定期下草刈りを実施していきますので、皆さんのご理解ご協力を宜しくお願いいたします。

テレビ共聴施設の定期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（㈲日本BS通信工事）と委託契約を行い実施しています。

１．定期点検

定期点検は5月に実施し、特に問題はありませんでした。
主な点検項目は以下の通りです。

①局舎設備関連
局舎内の清掃、機器の点検・調整。

②CATV通信ケーブル関連
ケーブルの目視点検、不要となった防護管の撤去及び必要な個所への取付け。ケーブルに絡まった枝やつる等の除去。

２．ＣＡＴＶデジタルヘッドアンプの保全工事

①ヘッドアンプの設置
②ヘッドアンプ及び各端末のレベル測定・調整
③運用開始
5月24日(木)より運用を開始。
今回設置したヘッドアンプは、動作確認の為、保証期間内を本番機として運用し、今まで使用してきたヘッドアンプを予備機としています。

３．保守作業

保守作業は、故障発生や工事を行う場合に、その都度対応しています。

①故障発生に伴うトラブル対応、問い合わせ
2件
②新規工事
1件

４．アナログ放送機器の無償譲渡について

地上デジタル放送に完全移行後、不要となった機器を無償で譲渡いたしますので、ご希望の組合員は管理組合事務所に2019年4月頃迄までにご連絡ください。
なお、希望者多数の場合は抽選により決定し当選の組合員に連絡します。機器一覧と注意事項を以下に示します。

（１）アナログ放送機器一覧

機器名称	台数	数量	単体重量(Kg)	合計重量(Kg)
アナログヘッドエンド	台	1	21.0	21.0
コンバーター（U→V変換）	台	8	3.6	28.8
電源装置	台	1	40.0	40.0
アナログBSヘッドエンド	台	1	1.5	1.5
変調器	台	9	0.7	6.3
チューナー	台	5	0.5	2.5
接続ケーブル等	式	1	3.0	3.0
総合計重量　（重量はおおよその値）				103.1

（２）注意事項

①機器の引き渡し日時は管理組合が事前に指定します（予定は2019年5月頃）。引渡し日時は大雨等で変更することがあります。
②機器の引き渡し場所はテレビ共聴施設の敷地内とします。
作業員、トラック、並びに養生資材等のご準備をお願いします。
③受け渡し機器は一覧表のすべてが対象ですので、一部の機器だけといった選択ができません。なお機器付属品並びに取扱説明書等は現状あるもののみとなります。
④機器の動作確認保証やサポート等はありません。

その他、ご不明な点は管理組合事務所までお問合せください。

役員改選について

規約により役員任期は2年ですので役員改選となります。
次期役員に立候補される方は2018年12月25日までに区画番号・氏名を記入の上FAXまたは書面にて管理組合事務所までお届け下さい。

イノシシ等に注意

今年もコリーナ矢板地区内で、イノシシによる掘起しや家庭菜園の食い散らかしなどの被害が発生しています。
捕獲や駆除等は試みず矢板市商工林業観光課（0287-43-6211）に連絡ください。

イノシシの特徴

・母系の群れ（１０頭程度）を作り、主に夜間に行動します。
・雑食性でタケノコ、根菜類、地中のミミズを好んで食べます。

もしイノシシに出会ってしまつたら

(1)何もしてこない場合は近寄らず放っておいてください。
(2)近づいてきた場合はゆっくりと後ずさりし静かに行動する。
(3)餌になりそうなものを体から遠ざけてゆっくりとその場を離れてください。
(4)刺激しないこと。

家の周りの草刈りを行い隠れ場所を無くし、餌となる農産物、生ごみを置かない対策が必要です。

事務所からのお知らせ＆お願い

＊組合費について

今年納入お忘れの方には請求書をお送りしますので、12月中旬までに納入してくださるようお願いいたします。

＊各種変更届けについて

住所・所有権の変更は忘れずに！
コリーナにお持ちの土地・家屋について、売買や相続等により所有者変更があった場合は必ず管理組合事務所にご連絡ください。連絡がない場合には、組合費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。

年末年始の休み
12月26日(水)～1月6日(日)

事務所業務時間
祝日を除く　月・火・木・金　９時～１６時
TEL/fax　0287-48-1553(事務担当：手塚・木村)

発行元：コリーナ矢板施設管理組合
〒329-1576　栃木県矢板市石関1121-80
TEL　0287-48-1553
ホームページ：korinayaita.com
責任者：石月　光弘