

**コロナ矢板
環境整備
Q & A**

コロナ矢板施設管理組合
2019年12月1日

コーナの環境整備は安全が基本

○ 「コーナの安全」 についての考え方と対応

Q：管理組合が定義する「コーナの安全」とはなんですか？

A：組合員全てに共通の安全を指します。道路や人が集まる場所インフラ設備の安全の他に私有地に関しても放置すれば将来組合員全体の安全を脅かす可能性があるものも含まれます。

Q：安全の中でも管理組合ではどんな安全を優先して整備していきますか？

A：まずは歩行と通行の安全が第一、次に電線などの架線・上下水道・道路などのインフラ設備に対する安全、次に私有地・家屋などの私有財産に関する安全となります。

Q：木が倒れています。枝が散乱しています。どうすればよいですか？

A：場所・状況などをまずは管理組合にご連絡ください。またできる限り写真を撮っておいてください。所有者に費用の請求が生じたときの証拠となるものです。事務所が休みの時は最寄りの理事あるいは自治会長までご連絡ください。

Q：枝や葉っぱが道路に覆い被さり、車の運転や歩行の邪魔になるのですが、、、

A：場所をすぐにご連絡下さい。建築限界に抵触しているものは、該当の土地所有者に連絡をして対処して貰います。

Q：建築限界ってなんですか？

A：道路法30条で、自動車や歩行者の安全な通行を確保するために、車道の上空4.5m、歩道上空2.5mの範囲に通行障害となるものを設置してはならないと規定されています。私有地に生えている木の枝が道路などにはみ出て建築限界に抵触しているときは、速やかに処理をお願いします。

Q：建築限界に抵触していなくても、通行の視界を遮る樹木がありますが、、、

A：私有地に生えている樹木は所有者の方の私有財産ですが、コーナの安全を著しく損なうと思われるものは、所有者に改善のお願いをしていきます。

Q：私有地や家屋などの私有財産に管理組合が指示することは越権行為ではないですか？

A：区画内の環境整備は全て区画所有者が行うもので、管理組合は指示する権限はありません。ただ危険な状態や周りへ著しい悪影響がある場合で、所有者がそれに気づかず放置されたままになっている場合は、管理組合は規約の範囲内で整備の要請をします。

Q：管理組合で私有地の整備のお願いをしても聞き入れられないときはどうしますか？

A：その場合は「コーナ矢板環境整備基準マニュアル」に則って対応していきます。安全の緊急度や公共性の有無によって対処が異なります。

詳しくはホームページ korinayaita.com をご覧になるか、管理組合事務所までお問い合わせ下さい。Phone & fax：0287-48-1553 mail：korinakanri@outlook.jp

環境整備 Q & A

コロナの環境整備は安全が基本

○環境整備の判断基準と対応

Q：環境整備の緊急度や安全性はどのように判断するのですか？

A：環境整備要請の連絡が入り次第、担当理事と事務局で現場確認をして写真等の記録を取ります。レベル3：緊急対応。レベル2：関係者に改善依頼 レベル1：環境評価ノートに記録 以上に分類し「コロナ矢板環境整備基準マニュアル」に則り対処します。

Q：緊急度が高くしかも関係者と連絡が取れないなどの場合はどうしますか？

A：コロナの安全を著しく損なうものと管理組合が判断したものは、その部分を管理組合主導で撤去処理します。これは物的、人的被害がある場合などで、矢板市の担当部署と連携をとりながら進めます。

Q：レベル2の改善依頼に2・3年経っても応じず環境危険度が増した場合の対応は？

A：再度環境整備を要請し続けます。規約にある環境保全の実現のために粘り強く要望し勧告していきます。

Q：管理組合が私有地の樹木などにまで踏み込んで環境整備をする根拠は何ですか？

A：管理組合全員の総意である安全安心快適なコリーナは、規約にある環境保全と災害防止の実現が必要です、そのために私有地内の除草や雑木の剪定、伐採を勧告できるという規約第47条-3, 4に管理組合の一員として従ってもらうということが根拠です。

○架線について

Q：電線などの架線に枝がかかり線が切れてしまうのではないかと心配です。

A：架線の一番上は東京電力の架線です。連絡をして状況を説明してください。連絡先は0120-995-112（24h対応）です。あるいは管理組合にご連絡ください。東京電力が危険と判断したものは東京電力が処理をします。

Q：中段、下段の架線の場合はどうなりますか？

A：中段はテレビ共聴のケーブル線で下段はNTTの電話線です。中段がかかる場合は管理者は管理組合になります。管理組合事務所に連絡してください。マニュアルに則り対処します。下段だけの場合はNTTにご連絡ください。連絡先は0120-444-113（24h対応）です。

コリーナの環境整備は安全が基本

○隣の敷地環境について（基本は当事者同士で解決を）

Q：隣の敷地については管理組合はどの程度関わってもらえるのですか？

A：隣の敷地については基本は当事者同士で解決をお願いしています。但し組合員の生活の安全という観点から危険度が高く明らかな被害が認められる場合、またトラブル発生の可能性や連絡が取れないときなどは管理組合にご相談ください。

Q：隣の敷地の落ち葉がわが家の屋根や庭に落ちて迷惑しているが連絡先が分からない。

A：環境整備に関することだけに限って所有者の方の連絡先をお教えいたします。まずは連絡をして話をしてみてください。

Q：以前から隣の所有者の方をお願いしているのですが、雑草が生え放題、木の枝や木の実もわが家に落下してきて庭や屋根がよごれるのですが改善してもらえません。

A：枝などが明らかに境界を越えて生い茂っている場合は、まずは所有者に連絡して切ってもらおうようお願いして下さい。あるいははみ出ている部分だけ切ることの了解を得て下さい。話し合いが不調に終わった場合は一度管理組合に御相談下さい。

Q：教えて貰った隣の所有者の電話が繋がらないのですが？

A：管理組合に連絡下さい。所有者不明の場合で倒木の可能性などあなたの私有財産に大きな被害をもたらす可能性があるとして理事会で判断されたときは、コリーナの安全の観点から「事務管理」を適用します。詳細と流れについてはホームページをご覧ください。

Q：何度もお願いしていてこれ以上要請すると隣家とトラブルになりそうなのですが？

A：管理組合から所有者に要請を致します。但し倒木の可能性や、枝が屋根の腐食を招くなどの安全性を損なったり財産を侵害していると判断された場合のみになります。落ち葉や木の実による環境被害はその原因の所有者を特定することは困難と考えます。

Q：安全の観点からだけしか管理組合は動いてくれないと言うことですか？

A：私有財産同士の調整をすることは組合員の共通の利益を守るという管理組合の役割にはなじまないと考えます。特に美観などは個々で異なりますので、客観的判断が困難です。所有者の連絡先不明の場合、トラブルの可能性がある場合、危険がさし迫っている場合明らかに私有財産を侵害している場合など、それを放置することは組合員全員の利益にならず、コリーナの安全を損なうととえられる時に管理組合が仲介します。ただその判断の前にいろいろとお困りの点や不明な点、判断に迷うことがあると思います。まずは管理組合に御相談下さい。