

**コロナ矢板
環境整備基準
マニュアル**

コロナ矢板施設管理組合
2019年12月1日

管理組合3つの約束

- 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

まずは安全が基本

- 1 住民の歩行・通行の安全
- 2 インフラ設備への安全
(電線などの架線・上下水道・道路)
- 3 住民の生活空間の安全
(家屋・保有地・防災・防犯)

管理組合が環境整備を行う事案

A:道路・歩道への影響

B:ケーブル線への影響

C:隣家への影響

(基本は当事者同士の解決)

D:公共地への影響

環境状況

e:倒木・枝の落下した状態

f:倒木・枝の落下の危険性

g:枝の張りだしによる視界不良・歩行困難

h:落葉・落果による被害

i:雑草の繁茂（防災・防犯の観点）

j:美観

整備の視点

A:道路・歩道への影響

- v 1 : 建築限界(歩道2.5m.車道路肩4.5mの高さ確保) に抵触していないか
- v 2 : 歩行者・運転者の安全通行確保はできているか
- v 3 : 著しく美観を損ねていないか

B:ケーブル線への影響

- v 1 : 倒木の危険性の有無
- v 2 : 枝の繁茂による将来的な断線の危険性の有無

C:隣家への影響（基本は当事者同士の解決）

- v 1 : 倒木の危険性の有無
- v 2 : 枝が隣家の庭や屋根を侵食し樋や屋根への腐食をまねいているか
- v 3 : 隣家の落葉・落果、雑草等の侵食が明らかに環境悪化をもたらしているか

D:公共地への影響

- v1 : 倒木の可能性の有無
- v2 : 使用者の安全性を確保できているか
- v3 : 周囲の環境に著しい悪影響を与えていないか

管理組合の対応局面

A:道路・歩道への影響

- F1：地権者に対処を求める
- F2：市道については矢板市に対処を求める
- F3：未対処で危険が著しい場合は組合主導で切除・撤廃し費用は地権者に請求する

B:ケーブル線への影響

- F1：地権者に対処を求める
- F2：東電とNTTの線についてはそれぞれに対処を求める
- F3：未対処で危険が著しい場合は管理組合主導で切除・撤廃し費用は地権者に請求する
- F4：共聴ケーブル破損の危険が高いときは管理組合で切除・撤廃し費用は地権者に請求する

C:隣家への影響（基本は当事者同士の解決）

- F1：当事者同士で話し合うために連絡先を提供
- F2：過去の経緯・事情（トラブルの可能性や連絡が取れない）などにより管理組合が仲介
- F3：隣家への影響により明らかな危険&被害が認められる場合は管理組合より対処を要請

D:公共地への影響

- F1：地権者に対処を求める
- F2：市の管理地は矢板市に対処を求める
- F3：自治会・管理組合管理地は双方で協議し対処内容を決め実行する。
- F4：未対処で危険が著しい場合は管理組合主導で切除・撤廃し費用は地権者に請求する

管理組合の対応フロー

(1)対象の「状況」「視点」「局面」を評価する

- ・環境整備担当理事と事務局で現地確認
- ・写真等の記録を取る

(2)環境整備担当理事と事務局でレベル評価

○レベル3：緊急対応

eによる通行不能、破壊 f・gの著しい危険など

○レベル2：関係する地権者に改善依頼

- ・緊急度は低いが2, 3年以内には整備が必要

○レベル1：環境評価のノートに記録

- ・危険度が低い、建築限界に抵触しない、客観的判断が困難

(3)環境評価ノートの作成・対応

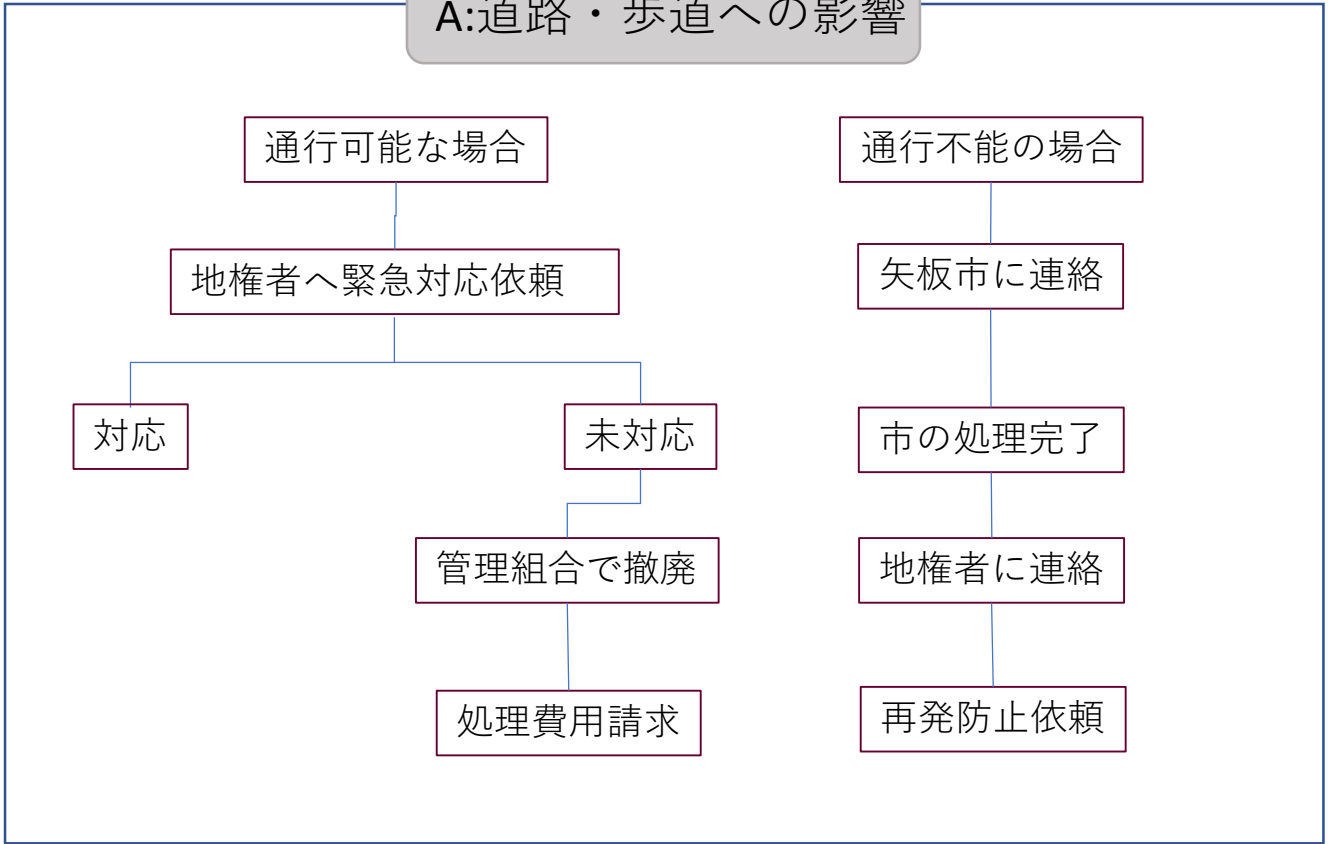
- 「状況」「視点」「局面」「レベル」に分類し記録する
- レベルごとの対応を行う

(4)未対応への対応

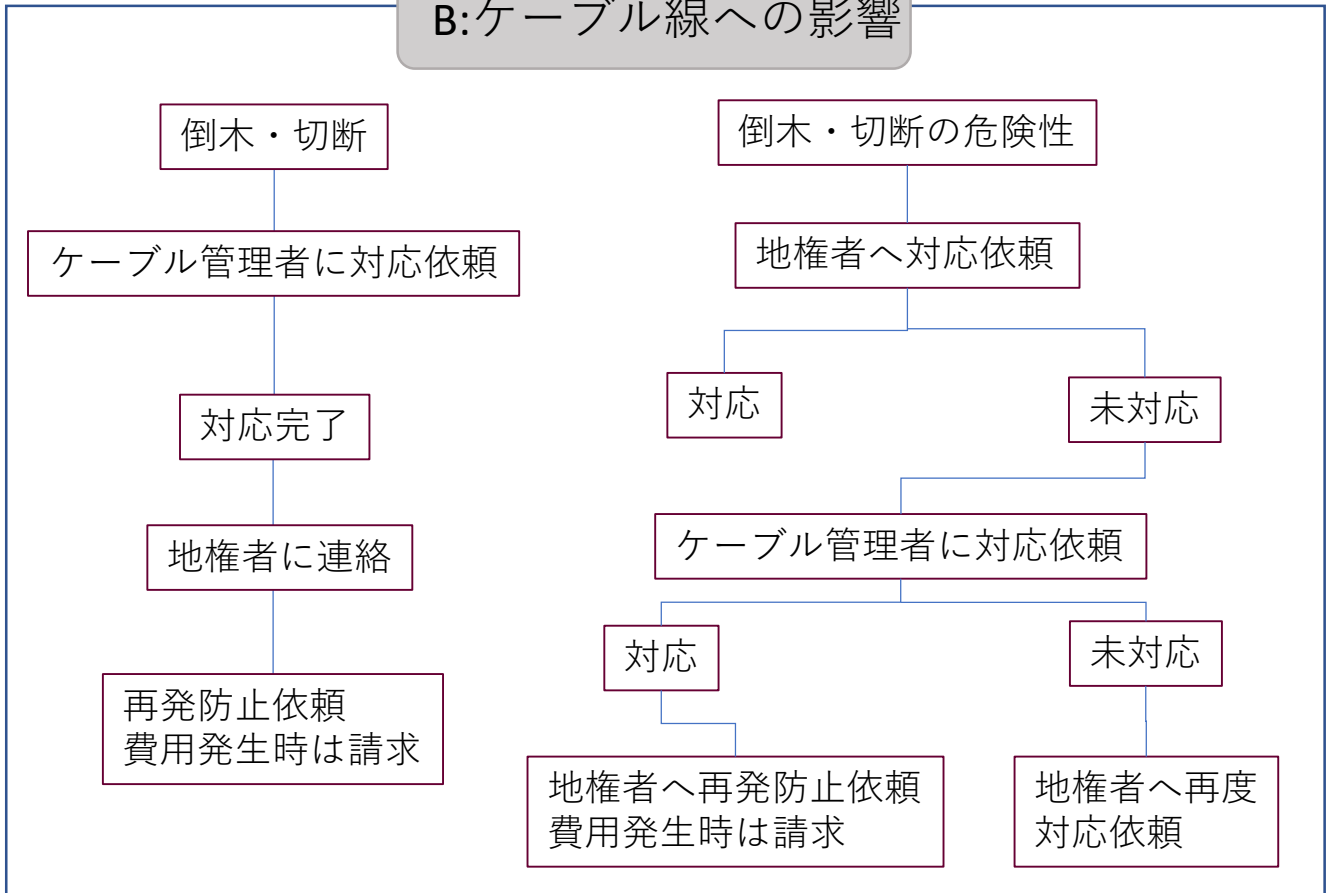
- 年2回定期的に対応を依頼する（管理組合ニュース同封）
- 事務管理対象物件の認定と事務管理処理（理事会決議）

レベル3：緊急対応

A:道路・歩道への影響

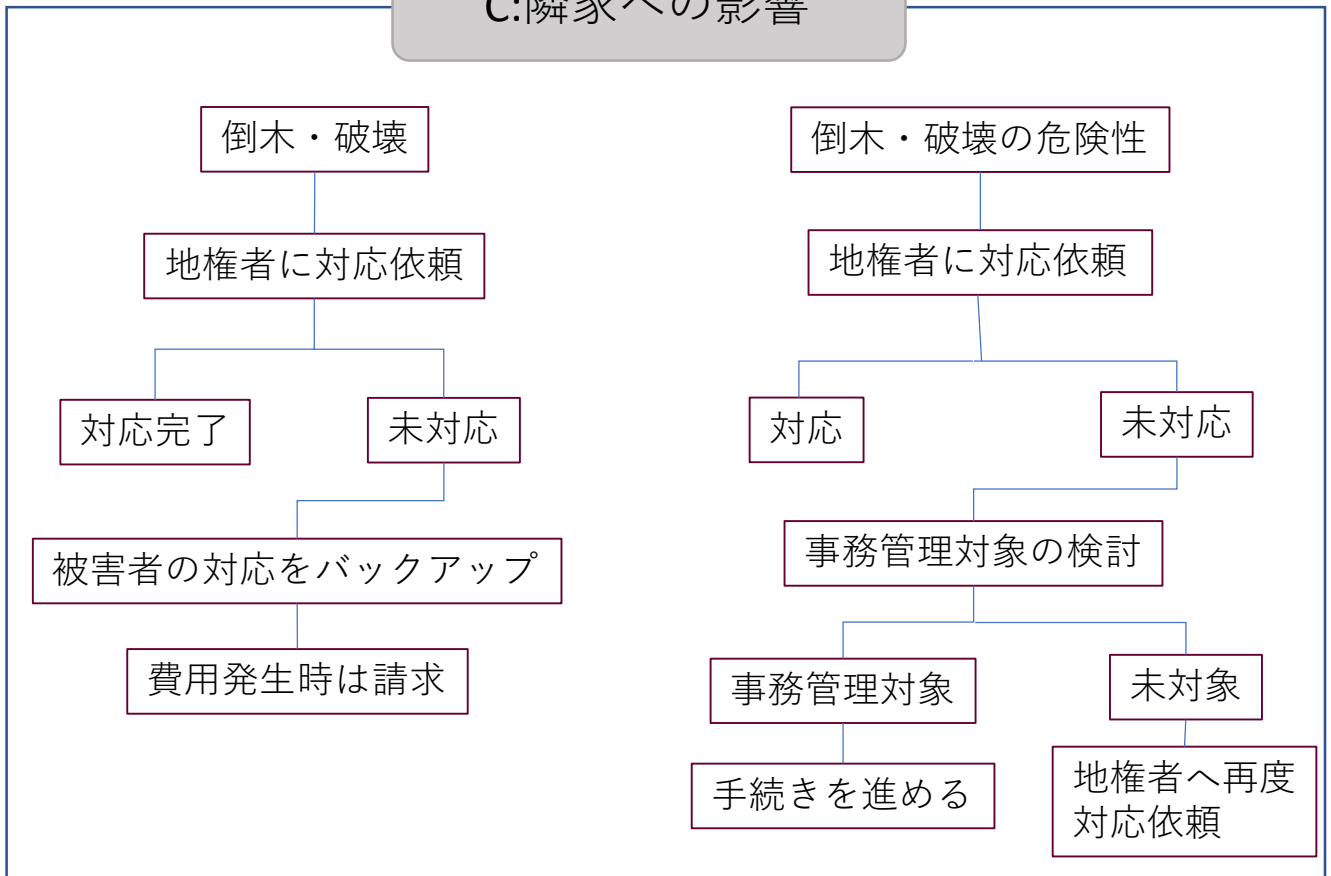


B:ケーブル線への影響

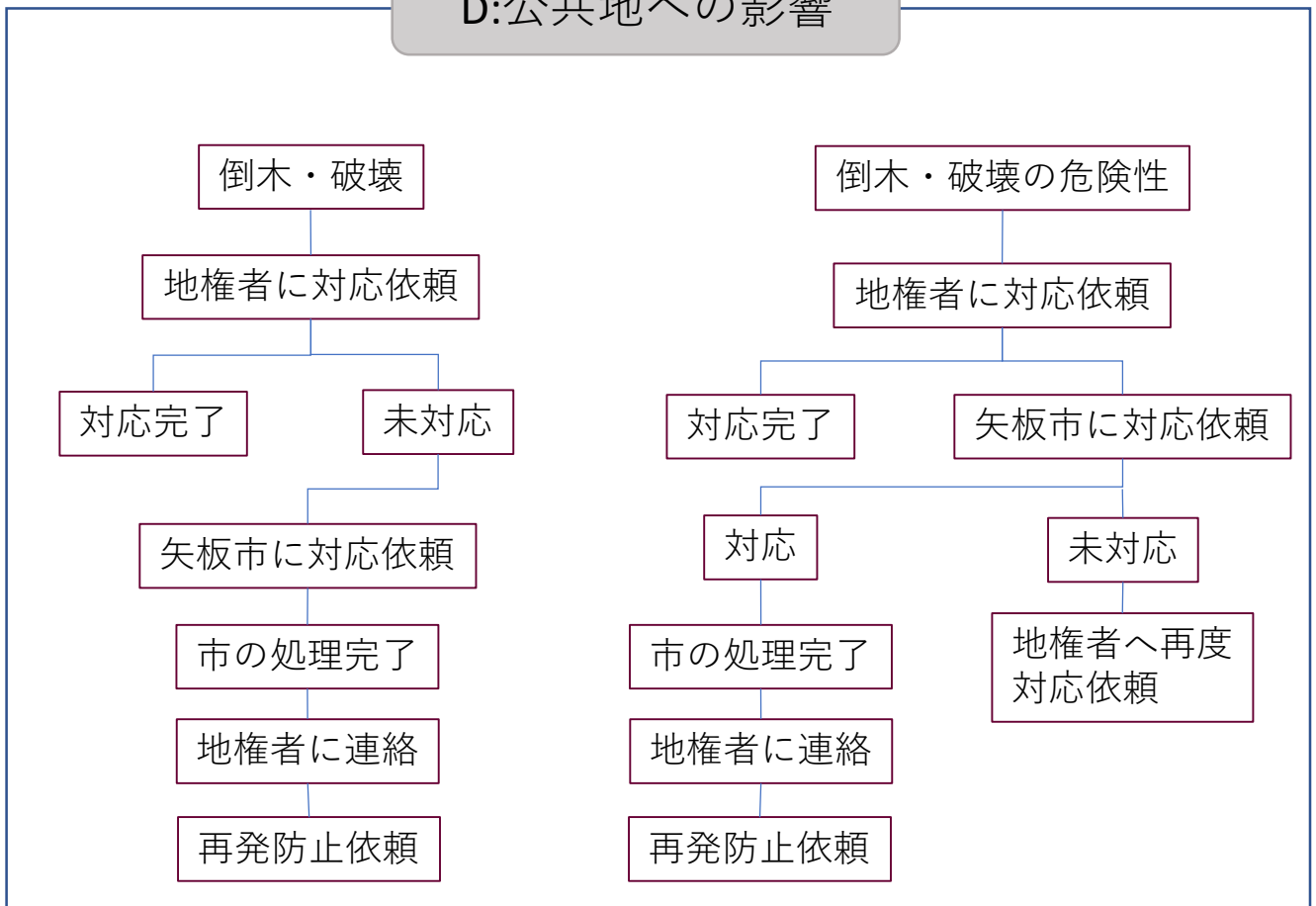


レベル3：緊急対応

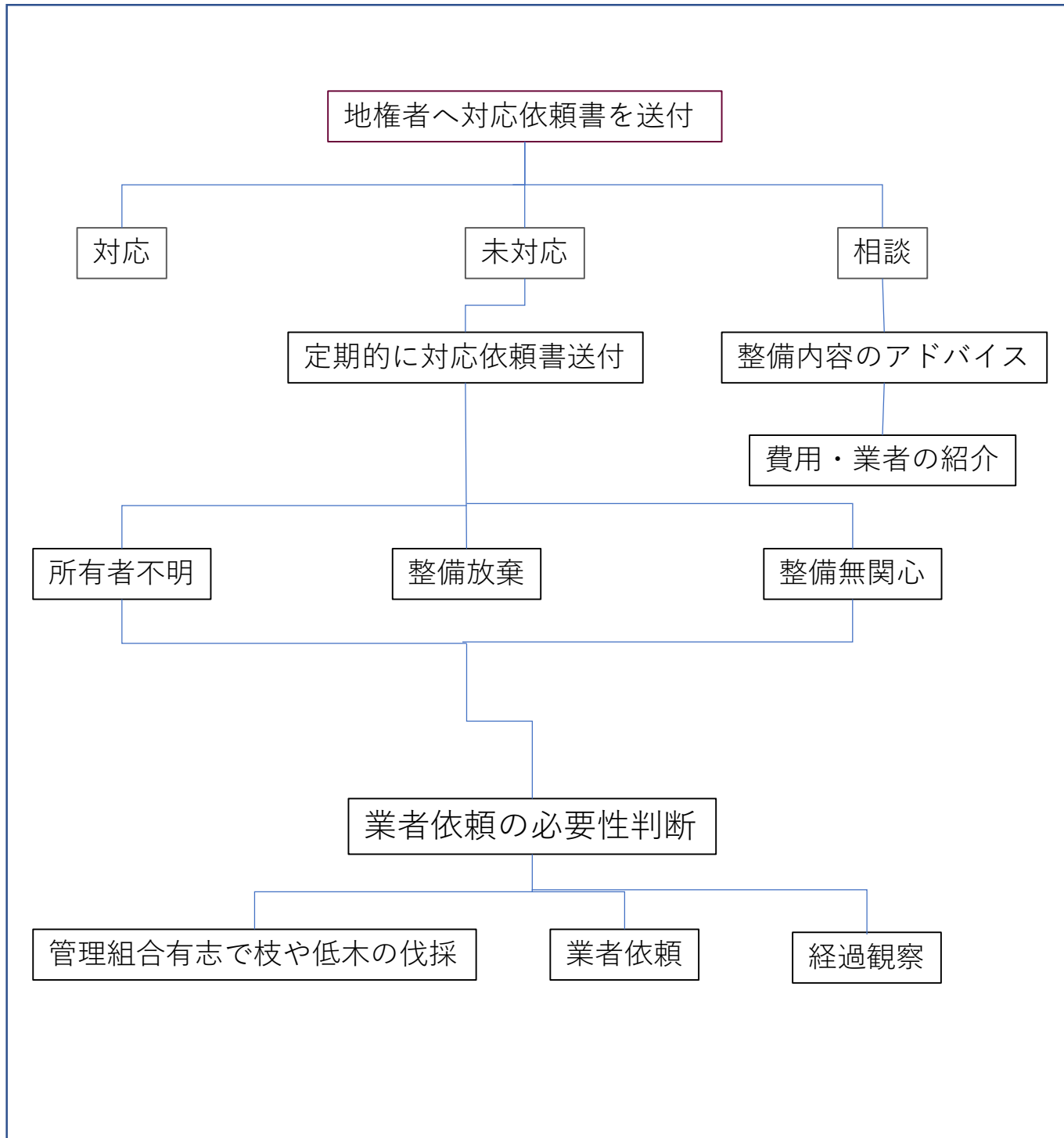
C:隣家への影響



D:公共地への影響



レベル2：改善依頼



レベル1：環境評価ノート記載

