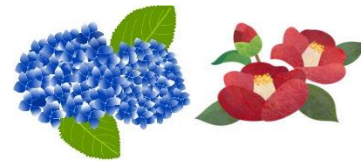


コリーナ施設管理組合ニュース



理事長挨拶

2021年（令和3年）6月発行

戸井出琉

一向に収まらない新型コロナウイルス禍の中、皆様におかれましては今年もまた不自由な日常を強いられていることと思います。施設管理組合ではこの一年感染リスクを最小限に抑えるため、細心の注意を払って事務局を運営してまいりましたが、ご不便をおかけすることはなかったでしょうか。事務局がオープンしていない日時でも皆様のご意見ご要望などいつでも対応できるよう体制を整えております。緊急の場合は最終面に記載されている連絡先までお寄せ下さい。さて、2021年3月の総会にて議案がすべて承認されました。ご協力ありがとうございます。2017年より「コリーナ、これからの30年」というテーマのもと、

- 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

という管理組合の3つの約束の実現のために、今年もさらなる業務推進を図っていきます。その主たる業務、テレビ共聴施設管理 環境整備に関する具体的な内容はそれぞれ項を改めますが、この業務を強力に推し進めるためには、コリーナ自治会との協力が非常に重要と考え、先の総会で両組織の業務統合を進めるという案を皆さんに承認して頂きました。

現在、来年4月よりリニューアルした管理組合として新たなスタートを切ることが出来るよう、自治会との間で鋭意話し合いを進めているところです。現在まだ具体的な内容をお伝えするところまで至っておりません。時期が来ましたらホームページを通じて進捗状況をお知らせする予定です。

(続き)

管理組合と自治会の業務統合の意義と目的についてあらためてここに申し上げます。

- 1, 自治会（行政区）組織と一本化することで、行政や外部組織との折衝がより円滑に交渉力を持って臨めるようにする。
- 2, 窓口一本化により、土地所有者及び居住者に平準化したサービスを提供する。
- 3, 双方の組織の重複する業務を整理し、組織の効率化を図る。
- 4, コリーナ地区の合意形成を積極的に実現していき、共通の利益のために活動しやすい体制を作る。
- 5, 土地所有者及び居住者双方向のコミュニケーションを密にし、また円滑化することで、要望や提案を的確かつ迅速に処理していく。

以上の項目を達成するにふさわしい機能的な組織を作っていく所存です。

皆様のご協力により、今まで以上に豊かな自然にあふれ、人の手でしっかり整備された、安全、安心、快適な暮らしが可能な街をともに作っていきたいと考えています。皆様のご意見ご要望をお聞かせ下さい。そしてさらなる皆様のご協力とご理解をお願いいたします。

2021年（令和3年）管理組合総会報告

去る3/13（土）コリーナ矢板自治公民館でコリーナ矢板施設管理組合総会が開催されました。総会資料に基づき、活発な議論が交わされ、第1号議案から第7号議案まで、すべて原案通り可決されました。

今回の総会に於いても、昨年同様新型コロナウイルス禍の中、細心の予防措置を取りつつ進行に努め、組合員のご協力のもと無事終了することが出来ました。

<議決権の確認>

- ・有効総議決権数の過半数を超える出席総区画数であり議決権が成立していることが報告された。

1. 事業報告・決算報告/監査報告（第1号、第2号議案）

- ・TV共聴施設の将来へのケーススタディの実施等、2021年資料のとおりであることを説明し承認された。

2. 事業計画・予算（第3号、第4号議案）

下記の事項等について承認された。

- ・インターネット環境の進展に伴うTV共聴形態の変化の中で、既設のケーブル共聴設備の維持管理を適切に行い、安定した受信環境を維持していくこと。
- ・環境整備については「コリーナ矢板環境整備基準マニュアル」に従い、未整備、放置案件等について従来通り強力に整備要請を継続していくこと。

3. 自治会との統合（案）（第5号議案）

- ・コリーナ地域のより良い住環境・施設・自然環境の実現を目的に、「コリーナ施設管理組合」と「コリーナ矢板自治会」との組織統合を提案し、これに向けて今後検討を進めていくことが承認された。

(3の続き)

- ・統合へ向け、「コリーナ矢板コミュニティ（仮称）組織図（案）」および「組織統合ロードマップ」を示し今後の検討のイメージ作りの一助とした。

4. 役員選出に関する件（第6号議案）

- ・理事一名の新旧交代について承認された。

新任（理事）：古谷幸樹

退任（理事）：井艸泰正

5. 管理委託契約の承認（第7号議案）

- ・TV共聴施設の保守管理業務に関する委託契約先として下記の通り承認された。

(有) 日本BS通信工事



環境整備について

自然は整備されて初めて、私たちと共生可能な環境となります。成長するに任せた草木はいずれコントロール不能な状態に陥り倒木や景観破壊などを引き起こすことでしょう。それは家屋や住民への直接被害の可能性を高め、住環境の悪化はコリーナの資産価値を低めることにつながっていきます。

管理組合では広大なコリーナの環境状況の巡回を定期的に行い、危険な樹木や未整備の土地所有者の皆さんに向けて、整備要請を定期的実施してきました。昨年には一連の環境整備ルールが整い、また皆さんのご理解も頂き、以前ほどは未整備地の数も少なくなってきました。しかしまだ要請に応じて頂けない整備放棄地が散見されます。その様な土地の状況を大別すると

1, 樹木の大木化・老朽化

倒木は年に数件報告されており、敷地内だけでなく道路などへの倒木もあります。今後は家屋や電線への直接被害により大きな損害が起こる可能性があります。

2, 草刈放棄地

隣家への蔭や笹竹の浸食、野生動物の住処、火災の危険性、景観破壊などが指摘されています。

3, 放棄家屋

放棄家屋からの飛散物の隣家への落下などが報告されています。家屋倒壊や廃墟と化した景観は確実にコリーナの資産価値を下げていきます。

4, 放棄構造物や車両

コンテナなどの構造物の放置、車両の放置（保管？）などは、いずれ保管から放置そして廃棄物の捨て場となる危険性をはらんでいます。このような状況の土地所有者は2種類に大別できます。

- 競売、相続放棄、破産地などの事由により所有者の特定と連絡が不可能な土地
- 所有者には連絡がつくものの要請に応じてもらえない土地

そのほかにコリーナをぐるりと囲む隣接する土地（私有地、共同所有地、市有地など）の未整備地も住民の住環境に悪影響を及ぼしています。

この様にコリーナを巡る環境の課題と交渉相手は複雑多岐に渡っています。問題解決のためにはまず広範な調査で現状を把握し、評価を行い、その結果を踏まえて行政に解決のアドバイスと助力を求めていきたいと考えています。今までの組合員の皆様へ向けての整備要請レベルでは、今以上の改善は困難と考えます。一定の強制力を持つ要請には行政との連携は不可欠であり、また整備のためには新たなコスト負担と時間も必要になってきます。管理組合はコリーナ住環境の改善と資産価値の向上のために、一層の努力をしてまいります。組合員の皆様のご理解ご協力を今後とも是非宜しくお願いいたします。





テレビ共聴施設の点検と保守について

事務所からのお知らせ&お願い

◆各種変更届けについて

売買・相続等により所有者名義変更があった場合は必ず事務所にご連絡ください。

連絡がない場合は、配送物・組合費請求は元の地権者に届くこととなります。ご注意ください！

◆組合費について

組合費は年一回の一括納入です。すでに3月末に金融機関での引き落としは済んでおります。

*資金不足により引き落とし不能口座につきましては6月末に再度引き落とし請求をします。口座の確認をお願いいたします。口座解約のため引き落とし不能の方には 請求書の同封されている方は、6月中に 郵便局より振り込みをお願いいたします。

管理組合事務所

・住所 〒329-1576

栃木県矢板市大槻2320-71

コロナ矢板自治公民館内

・業務時間

祝日を除く 月・火・木・金 9時～15時30分

TEL/FAX 0287-48-1553

(事務担当 木村・川村)

・管理組合ホームページアドレス korinayaita.com

・管理組合メールアドレス korinakanri@outlook.jp



コロ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（(有)日本BS通信工事）と委託契約をしています。

1 定期点検

コロナ共聴施設舎内設備及び通信設備の定期点検を実施し信号のレベル測定、ケーブル不具合の点検・修理などを行います。

昨年2020年は4月に点検作業を実施しました。点検で見つかった不具合は修理などを実施し現状、全て問題はありません。今年の点検作業は6月の予定です。

・点検での対応

点検の大きな目的は、テレビ電波の強さと質を測定し定量的に総合判定をします。

一方で、毎年、家屋への引き込み線を支えるサドルの劣化による交換やケーブルに接触する道路上の大木の枝の伐採などがあり、これらも点検時に対応しています。

昨年12月の当組合ニュースでは“共聴システムの今後”として記載しましたが、共聴施設は設置後33年ほど経っており、電柱に張った総全長11Km もあるメタルケーブルの耐用年数が課題です。幸い、コロナ地区の自然環境の中ですので大きな劣化は見られません。しかし点検時に僅かですがケーブルの交換をする事例も出てきています。この交換事例は今後の方針を決める際の指針となり毎年の点検で注視していきたいと考えています。



2 保守作業

故障発生時の相談や新規加入への工事（家屋までの引き込み線工事）をその都度対応しています。2020年からの新規加入は2件でした。

コロナ自治会の広報をご覧になれます

現在コロナ自治会は正会員261世帯(主に定住者)、賛助会員174世帯(主に非定住者)の計435世帯の方々が入っています。自治会では正会員に向けて毎月広報紙「コロナだより」を各戸に配布しています。

コロナ禍でコロナを訪れることが難しくなっている組合員の皆さんや、いずれコロナに引越して定住しようと考えておられる方々に、現在のコロナの魅力の一端、暮らしぶりなどをお知らせする場を設けました。管理組合のホームページの「コロナだより」のタブをクリックして頂くと、A3カラー裏表の自治会広報紙「コロナだより」をご覧になれます。管理組合と自治会の業務統合の進捗状況などもこちらに随時掲載していく予定です。



組合ホームページ⇒URL:<https://www.korinayaita.com>

⇒タブ「コロナだより」

あるいはQRコードでアクセスできます。