



# コロナ矢板施設管理組合ニュース



## 理事長挨拶

2020年（令和2年）12月発行

戸井出琉

今年も残すところ一か月足らずとなり、一段と寒さが増していく日々となりましたが、皆さまにおかれましてはいかがお過ごしでしょうか。新型コロナウイルス感染症がまだまだ収まらない中、皆さんの日々の生活も大変不便なことと存じます。事務局はコロナ対策として一時縮小していた業務を6月より通常業務に戻しました。また時間外であっても皆様のご意見ご要望などに対応できるように、留守番電話、fax、メールでもご連絡をお待ちしています。最終面に記載されている連絡先までお寄せ下さい。

さて、2017年より「コロナ、これからの30年」というテーマのもと進めてきた環境整備は、3月の総会で「コロナ矢板環境整備ルール」を承認頂いた結果、規約面とその運用のルールが整い、すべてが文書化されました。皆様のご要望、ご指摘に的確にお答えすることで、今後一層の環境整備を進めていくことが出来ると考えています。

また現在活動理念として「1, 安全・安心・快適な街コロナに 2, 自然と共生する持続可能な街コロナに 3, 資産価値・幸福価値の高い街コロナに」との3つの約束を掲げて活動しております。開発から30数年、社会状況や技術の進歩などにより当初の規則や管理組合内の紳士協定、不文律などでは対応できない案件が起っています。その内の一つ「環境整備」は皆様のご協力と規則の整備などで今後の展望は明確になっています。しかしまだ以下の3点については検討を加え、新たな状況に対応していかななくてはならないと考えています。「A.テレビ視聴について B.建築協定失効以降の対応 C.自治会との協働」です。A.についてはテレビ視聴方法の多様性と現在のシステムの老朽化及び技術の進化によるメンテナンスの困難について検討を加え対応を練ってまいります。B.については例えば30年前は想定されていなかった、販売目的のための再生可能エネルギー発電施設の設置についての規則化などコロナの住環境の維持発展のための「建築・まちづくりのデザインルール」が必要と考えます。C.については管理組合事務所の公民館増設部分移転から1年半が経ち、自治会との協力関係がより密になりました。次のステップとして統合を視野に入れていきます。自治会と管理組合が統合することで、皆様へのサービスの質の向上とコミュニケーションの一本化が可能となり、また行政などの外部組織との折衝がより円滑に進められると考えています。

以上3点を重点課題として今後活動していきます。3月の総会ではその進捗状況の報告を行う予定です。課題解決のプロセスは組合員の皆さんに迅速的確にお伝えして行かなければならないと考えています。ホームページの活用をさらに進めるとともに、自治会だよりや回覧板を利用した広報活動も合わせて行っていきます。皆様の忌憚ないご意見ご要望をお聞かせ下さい。そして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皆さんとともに作っていきたくと考えています。ぜひさらなる皆様のご協力とご理解をお願いいたします。

## 環境整備～お願いとお知らせ～

### 1. 「管理組合からのお知らせ」同封

去る10月に自治会を通して居住する皆さんにお届けした「管理組合からのお知らせ」を同封します。このお知らせは「環境整備ルール」「環境整備マニュアル」「環境整備Q & A」として公開した文書のダイジェスト版です。環境整備に関するご意見ご要望などは是非このお知らせを一読頂き、必要であればご連絡下さい。特に裏面の「私有地間の環境整備」は私有財産と組合員共通の利益に関わるものです。管理組合では原則をまずご理解頂いた上で、皆さんの共通の利益を損なわないための現実的な対応をご提示しています。お手元にファイルしてご活用下さい。

### 2. 気になる木をお知らせ下さい

皆様のご協力で道路から視認できる範囲の危険な樹木などは順次整備できております。しかし再三のお願いにもかかわらず、藪のままに放置された荒地や、建築限界に違反、あるいは架線に覆い被さる枝葉などがまだ散見されます。また管理組合で確認できていない危険な樹木（特に松枯れ病の松）もまだ多数あると考えられます。幸い今まで倒木による人的被害はありませんが、今後人や車への傷害、家屋の破損、断線による停電などが十分予想されます。管理組合では順次巡回して発見に努めていますが広大な区域をカバー出来ておりません、その様な懸念のある樹木に気づかれたら管理組合までご一報下さい。また所有者の皆様におかれましては是非定期的に土地の現状確認をお願いしたいと存じます。

### 3. まずは管理組合に確認を

住居目的以外で土地を利用される場合はまずは管理組合にご連絡下さい。コリーナは県の開発条件として都市計画法により区域によって用途が制限されています。また住宅地として開発されたコリーナはまずは住環境を第一に考えなければなりません。建築物にあたらぬものでも、案件によっては住民説明会を開いて皆さんへの説明と理解を求めなければならないと管理組合は考えています。例えば営業目的の太陽光発電パネルの設置については、過去管理組合に問い合わせがあった場合、まずは住民説明会を開いて下さいとお願いしています。コリーナ全体の住環境の維持のために、住居目的以外で何かアクションを起こされる場合は是非管理組合に御相談下さい。

### 4. マムシに注意！

この秋マムシの目撃情報がいくつか寄せられました。頭部が三角で大きく、短い体長で後部がずっと細い体に赤みを帯びた赤マムシの姿が目撃されています。他に、ここ数年の間だけでも、熊、猪、鹿、狐、狸、イタチ、ハクビシン、猿、ウサギなどの野生動物の目撃情報が寄せられています。コリーナはまた野生の生きものたちとの共棲の場でもあります。草むらや藪、雑木林の中などに足を踏み入れる際は、コリーナを取り巻くこの様な環境を十分認識しご注意下さい。現在コリーナは人の住む区画の間に放置されたままの家屋や笹藪・雑木林化した区画が野生動物の棲む可能性のある場所として点在しています。以上のような観点からも環境整備は必要です。是非皆様のご協力をお願いいたします。

## 環境整備～お願いとお知らせ～（続き）

### 5.遊歩道看板リニューアル

コリーナに20ヶ所ある遊歩道の名称看板の全面リニューアルを行いました。手作りの看板ですが、美しい自然に囲まれたコリーナの環境を維持していくために、ささやかながらこの様な形の手作業でも貢献していきたいと考えています。



（手作りの遊歩道名称看板）



看板の設置例



（マムシ注意喚起看板）

## テレビ共聴施設の点検と保守について

### ■定期点検

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（(有)日本BS通信工事）と委託契約をしています。

本年度も5月にコリーナCATV局舎内設備とCATV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を行いました。一部の箇所、ケーブルの劣化に起因する信号の強さに問題がありましたのでケーブル交換の修理を行いました。

### ■コリーナ ケーブルテレビ(CATV)の今後について

現在、コリーナ地区は全世帯が共聴施設からのケーブルテレビ信号でNHK、民放の地上波デジタル放送を視聴しています。実際には普通のテレビを部屋のアンテナ端子からテレビに接続すれば、実際の電波を受けるのと変わりありませんので住民の方はケーブルという事を意識していないと思いますしする必要はありません。よく見ると電柱間にテレビ専用のケーブルが敷かれ、それが各戸に接続されています。また、各戸にはテレビ用のUHFアンテナが無いのも特徴です。

コリーナ地区が何故ケーブルテレビなのかは、その地形にあります。コリーナはスペイン語で“丘”という意味のように、ここは複雑な地形をしています。本来なら矢板市近郊の住民の為に、テレビ送信所（高原山、八方ヶ原の中腹）があり各戸アンテナを建て、そこからの電波を受けてテレビの視聴ができます。しかしコリーナは途中の森や谷間でテレビの電波が届かない難視聴地区です。





## (続き)

その為、コリーナ地区、開発当初の1987年にはテレビ共聴施設を作りケーブルテレビを取り入れました。途中、アナログからデジタル(地デジ)にテレビ放送も変わりましたが基幹設備を入れ替え地デジ対応を図り、毎年、定期検査を実施し現在、テレビが快適に見られる状況になっています。

その間、ケーブルテレビの技術的な環境も変わりました。コリーナのケーブルテレビのケーブルは当時、主流のメタルケーブル(同軸ケーブル)を使用しています。しかし現在は“光ケーブル”がそれにとって代わってきています。光の特徴は大きな情報が送れる、信号減衰量が少ない、軽量などです。コリーナのメタルケーブルは敷かれてから既に33年経過し(耐用年数20年程と言われています)保守用の大型メタルケーブルの生産が減少している中で将来の大規模な交換が難しくなるかも知れないという大きな課題があります。おそらくここ数年は深刻な問題にはなりません、将来の為に、施設管理組合として専門業者を交え課題の対応を以下のような検討して来ました。

- ①アンテナによる受信の再調査
- ②ギャップファイラー(難視聴対応として作られた中継局の小型版)の設置
- ③光ケーブルへの交換(NTTなどの通信会社とは別物)

現状①、②案は技術的に解決しない事が判明し、また各戸にUHFアンテナ設置が必要であることも負担になります。従い、今後、10年、20年先を考慮すると“③光ケーブル”への切り替えが現状ベストと考えています。

### 役員改選について

規約により来期は役員改選時期(任期2年)となります。立候補される方は2020/12/25までに区画番号・氏名を明記の上管理組合事務所までお届けください。(faxまたは書面にて)

### ◆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。連絡がない場合には、郵送物・組合費請求等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!!

### ◆組合費について

今年度振り込み納入お忘れの方・自動払い込みで金融機関より引き落としできていない方に請求書を同封しておりますので、12月中旬までに郵便局より振込して下さるようお願いいたします。

管理組合事務所・住所 〒329-1577 栃木県矢板市大槻2320-71 コリーナ矢板自治会公民館内  
・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: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

## 事務所からのお知らせ&お願い

年末年始の休み  
12/26(土)~1/6(水)

~総会日程のお知らせ~

2020年3月14日(土)13:00~

コリーナ矢板自治公民館

よろしく  
お願いいたします

