



# コロナ矢板施設管理組合ニュース



## 理事長挨拶

2023年（令和5年）春号  
戸井出琉

桜の開花とともに、コロナにもいつもと変わらぬ春がやって参りました。そろそろコロナ禍も収束に向かう中、皆様は日々いかがお過ごしでしょうか。昨年は当組合にとっては大きな変革の年となりました。昨年4月より業務と予算を、新たに発足した「コロナコミュニティ」に委託をして「コロナの資産価値向上の実現」をさらに目指す体制を整えました。

### 2022年3月までコロナにあった三つの自治組織

- コロナ矢板施設管理組合（土地所有者全員加入）
- コロナ矢板自治会（任意加入）
- コロナ・玉田共助バス運営会（自治会住民で構成）

業務委託

（2022年4月より）

## コロナコミュニティ

自治会を発展的に改組し  
コロナコミュニティに名前と組織を改めました

管理組合は組織の独立性を保ったまま業務執行を「コロナコミュニティ」に委託して1年が経ち、業務の効率化と平準化、窓口の一元化などが着々と進んでおります。毎月開催される役員会では施設管理組合役員が兼任するコミュニティ役員会で、これからのコロナの30年が「今より一層住みやすく豊かで楽しい街」となるために、積極的な提案と議論を交わしています。街全体が活気にあふれ、住んでいる人々が生き生きと日々を楽しんで暮らす姿を見て、コロナに住んでみようと思われる方が、今後益々増えてもらえるよう、これからも活気あるコロナのまちづくりとその発信に努めて参りたいと思います。

前回の管理組合ニュースの報告、「コロナは今動いています」で、コロナ禍以降の名義変更の件数が飛躍的に増えたことをお知らせいたしました。その勢いは未だに衰えていません。今まではリフォーム物件が多かったのですが、ここ2年ほどは新築物件が見られるようになりました。今年3月時点でも3件の新築が進行中です。人と物が動くときそこに価値が生まれます。今住んでいる人たちにも、これから住もうと考えている人たちにも、コロナの価値を認めてもらい、共に高めていくために、これからも管理組合はコロナコミュニティと一体となって活動していく所存です。皆様のご協力を宜しくお願いいたします。

引き続き今年度以降も以下の施策をコロナコミュニティとともに進めて行きます。

- 1, コミュニティ事務局の業務の充実：事務局はコロナに関する業務対応&情報窓口です（連絡先はP4）
- 2, ホームページや広報紙「コロナだより」などで積極的なコロナの魅力と住みやすさを発信
- 3, 環境インフラ整備：未整備地、放棄住宅などを市と連携して対応
- 4, 生活インフラ整備：テレビ共聴施設の保守点検（後述）と共有地・道路環境整備・防犯灯維持等
- 5, 交通インフラの整備：県内初の共助型公共バス「コリント号」の自主運行の維持・継続

# コロナ矢板施設管理組合は 住みたい街 住みやすい街 住み続けたい街 実現のために コロナコミュニティとともにさらなる歩みを進めます

## ●総会の時期が変わります

### 1, 総会の予定日は5月13日（土）です

- ◇3月に開催していた総会は、今期から5月に開催いたします。
- ◇前期は是正期間として15ヶ月の事業年でしたが、是正後の事業年を今期から3月－4月といたします。

### 2, 総会の位置づけ

- ◇当日は管理組合総会後引き続きコミュニティ総会を実施します。
- ◇管理組合の理事並びに監事の役員がコミュニティの役員も兼務しています。管理組合とコミュニティ双方の総会の議案は両組織の役員の承認を得て提案されたものです。
- ◇業務委託を受けるコミュニティ役員会並びに事務局は両総会の決議事項に拘束され、実施する義務が生じます。

### 3, 総会の資料

- ◇同封の総会資料一式をご確認ください。出欠確認票と委任状の返信用葉書を同封しています。返信を宜しくお願いいたします。
- ◇質問やご意見は議事進行上議案に関する以外は事前にファックス・メール・郵便で5月8日までに事務局にお知らせください。

※管理組合総会は全土地所有者並びに居住者の共通の利益のために、この1年間の活動を決める貴重な機会です。住みやすい場所と豊かに暮らす人々の姿がそのままコロナの資産価値の向上につながります。この街に住んでみたいと周りから思われる場所となるために、コロナの行く末を方向づける総会です。組合員の皆さんの出席をおまちしています。

## ●インフラ整備

### 1, 環境インフラ整備（詳細は後述）

- ◇「これからの30年に向けて」の方針のもと6年前に始まった環境整備は順調に進み、整備放棄地は徐々に少なくなっています。
- ◇未だに持ち主と連絡が取れない放棄地や空き家がいくつか存在しています。それらは市と連携して解消に努めていきます。

### 2, 生活インフラ整備

- ◇今までテレビ共聴施設の保守点検（後述）を委託していた業者が廃業したため、昨年10月より新たな保守業者に点検を委託しています。詳しくは3Pをご覧ください。
- ◇共有地・道路環境整備・防犯灯維持を実施しています。
- ◇「まちづくり協力費」として業務委託された費用は私有地以外（道路・歩道・コミュニティ管理の市有地）の環境整備や設備維持のためにコミュニティ事務局が管理し執行しています。
- ◇道路の陥没・側溝の破損・道路への倒木・空き家対策など行政との連携や依頼が必要な案件は事務局から要請しています。

### 3, 交通インフラ整備

- ◇県内初の共助型公共バス「コリンタ号」の運行は2年目に入り利用者も増え、交通空白地帯解消のためにコロナになくってはならない存在となっています。

## ●環境整備について

### ■管理組合の基本的な対応

事務局には組合員の皆さんから様々な問い合わせを頂いています。すべて「コロナ矢板環境整備マニュアル」に基づき、基本はそれぞれの管理者に連絡して管理者の判断に従って整備をしてもらっています。

主に以下の4カテゴリで所有者・管理者が異なります。

#### ◇道路・歩道（所有と管理はともに矢板市）

- ・倒木や通行の妨げになるものは市に連絡をして対処を依頼。
- ・私有地からの建築限界に違反する枝木は所有者に連絡をして処置を依頼。
- ・市道に設置された花壇は市とコミュニティの共同管理。

#### ◇公民館前庭・公園・遊歩道（所有は市、管理はコミュニティと市の共同）

- ・私有地建物に危害が及ぶときは市に処置を要請。対応は市の判断。
- ・不特定多数が使用する公民館前庭等は環境整備予算から支出して整備。
- ・落葉などで私有地に影響が出る場合は市の許可を取ってもらい自費で処置。

#### ◇ケーブル線（それぞれ3者 東京電力・テレビ共聴用は管理組合・NTT）

- ・ケーブル線に影響があると思われるものは皆さんからの指摘を含め、それぞれの管理者に連絡。処理は管理者の判断。
- ・ケーブルにかかる枝木の個人処理は事故の原因になるので絶対にダメ。

#### ◇私有地間（私有地の整備は所有者の責任において行ってください）

- ・私有地間の環境に関する問題は当事者同士で解決・処理。
- ・当該所有者の連絡先が分からず事務局が危険や環境への悪影響が明らかと判断した場合は連絡先をお知らせいたします（総会での承認事項）。

※コリーナは自然豊かな土地です。しかしその自然や住環境に対する価値観は人それぞれです。お互いの価値観を尊重した上でコリーナが、  
1, 安全・安心・快適な街 2, 自然と共生する持続可能な街  
3, 資産価値・幸福価値の高い街  
となるよう一緒に頑張って取り組みたいと思います。  
ご協力をお願いいたします。

## ●テレビ共聴施設の点検と保守について

### ■定期点検

テレビ共聴施設の定期点検・保守及び新規工事を行って頂く、業者さんが変わりましたのでお知らせします。

長年、お世話になった業者さんが昨年9月で廃業となった為、10月より施設管理組合は新しい業者さんと、これまでと基本的に同一内容の契約を締結しました。

新しい業者さんには既に2軒のケーブルテレビの引き込み工事を施行して頂いており、年末年始の連休緊急体制もとって頂きました。

【新契約会社】 トランセンス（株） 栃木県宇都宮市

（事業内容：ケーブルテレビ保守、電気工事、携帯基地局など）

### ■【重要】ケーブルテレビ“新規引き込み工事”に関して

（家屋の都合による、引き込み線の場所変更等も含む）

#### ①引き込み新規工事の発注

各区分所有者が委託先のトランセンス（株）に、直接工事の依頼を行う。  
（具体的には建設業者さんが行う事になり、トランセンスから見積もりを入手し  
工事を依頼する事になります。）

#### ②新規工事費用の支払い

引き込み工事は実費とし、施主さんが直接トランセンス(株)の請求に基づき支払う。

\*トランセンス(株)の連絡先等は管理組合から建設業者さんにお知らせします。

コリーナ内にはテレビケーブルは全長約11km配線されており、そこから各家屋へケーブルを引き込んでいます。管理組合は責任を持って信号の入口である各戸の外壁面にある保安器(\*)までのメンテナンスを行い  
地デジテレビを、高品質、且つ安定した信号で各戸へ配信するために毎年の施設点検を業者に委託しています。今回の委託業者の変更に伴い、1月の定期役員会で討議した結果、2023年1月より新規工事に関して上記①、②のように進めます。  
今まで管理組合が絡んでいた部分を業務の確実性と効率化の為、見直しました



## ■ コリーナコミュニティホームページ

- ◇昨年4月に管理組合のホームページ（以下HP）をコリーナコミュニティのHPとしてリニューアルし、みなさんにコリーナの最新の情報をお届けしています。
- ◇事務局からのお知らせページ・環境整備について・規約集・広報紙「コリーナだより」のバックナンバー・コリンタ号の運行・コリーナの四季折々などの情報を随時お届けしています。
- ◇移住してきた方の名義変更の時にコリーナについて説明をしようとすると、事前にHPで情報を取得したというお話をよく伺います。
- ◇HPのトップ画面です。ページ右下QRコードからアクセスください。



## ■ コミュニティ事務局について

- ◇皆様の窓口が「コミュニティ事務局」となるだけで、管理組合の業務も組織も今まで通り何も変わりません。
- ◇定住されている方の視点でより豊かで住みやすいまちづくりを行っています。たまにコリーナに滞在する方も、これから移住する方も、その日から優しく安心して過ごせる街がコリーナです。
- ◇コミュニティ事務局はコリーナ居住の管理組合員の有償ボランティアで運営されています。

## ■ コミュニティ入会のお勧め

- ◇旧自治会の行ってきた「ゴミステーション利用・広報配布・公民館活動・行政区対応・コリンタ号運行事務」などの業務はコミュニティ会費によって維持され、会員専用の利用や対応となります。
- ◇コリーナに家屋を所有されている方や今後移住を予定されている方でまだ会員でない方に、是非コミュニティ入会をお勧めします。
- ◇旧自治会にあった持ち回りの班長・役員・ゴミ当番の制度を廃止し、有償ボランティアで運営しています。年会費は3,000円です。
- ※私たちの考える街は役員会や事務局が作っていくものではなく、コリーナに土地や住居を持つ組合員一人一人の“願いと意思”によって実現するものと考えています。コミュニティは皆さんの“願いと意思”の実現・実施機関です。まだ未加入の方も一度入会を検討してみてください。お問い合わせは事務局まで。

## コリーナコミュニティ事務局からのお知らせ&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局にご連絡ください。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！！

- ・住所 〒329-1575 栃木県矢板市大槻2320-71 コリーナ矢板自治公民館内
- ・TEL/fax 0287-48-1553 (事務担当:川村・中村・長田)
- ・メールアドレス [colina.commu@gmail.com](mailto:colina.commu@gmail.com) あるいは [korinakanri@outlook.jp](mailto:korinakanri@outlook.jp)

### ◆組合費について

2023年度の組合費、コミュニティ費の請求書をお送りいたします。  
※振込みの方は6月末日までにお振込みの程、何卒宜しくお願ひいたします。  
※口座振替の方は6月末日までにお届けの口座の残高のご確認の程、宜しくお願ひいたします。

- ・業務時間 祝日を除く 月・火・水・木・金 9時～16時
- ・ホームページアドレス <https://www.korinayaita.com>

こちらのQRコードからどうぞ

