

平成24年4月21日

うぐいすの森自治会
会 員 各 位

うぐいすの森自治会
会 長 臼 井 義 雄

第十四回 通常総会開催のご案内

拝啓 立夏の候、会員の皆様にはますますご清祥のことと心よりお慶び申し上げます。
平素は、自治会の活動に対しご支援ご協力を賜り心より感謝申し上げます。

此の度「第十四回通常総会」を下記により開催することになりましたので、ご案内申し上げます。
ご多忙のことは存じますが、是非ご出席下さいませようお願い申し上げます。

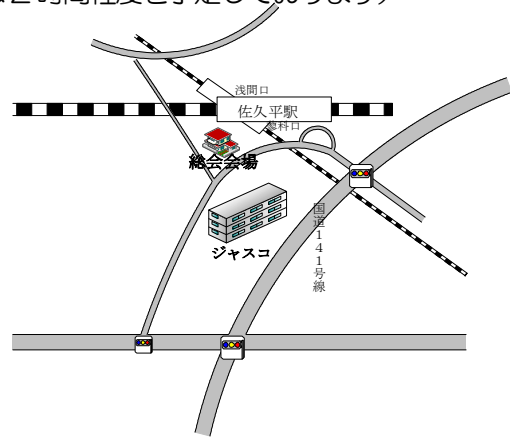
尚、総会終了後に、ささやかながら懇親会を予定しておりますので、併せてご参加下さいませようお願い致します。

敬具

記

1 日 時 : 平成24年6月16日(土) 13時30分開会 (受付開始13時)
(所要時間は概ね2時間程度を予定しております)

2 場 所 : 佐久勤労者福祉センター3階
JR佐久平駅下車 夢科口徒歩3分
(ショッピングセンター ジャスコ 裏)
TEL 0267-67-7451



お 願 い

- 開催準備の都合上、別紙「出欠票」を5月31日(必着)までにご返送下さい。
- ご出席頂けない場合は、同じく「委任状」に、必ずご記入下さい。
<懇親会の出欠も併せてご記入下さい。>

3 議題等 : 第一号議案 平成23年度事業報告及び収支決算、監査報告
第二号議案 平成24年度事業計画案及び収支予算案
第三号議案 諸設備補修準備金徴収について
第四号議案 管理契約証書に付随する別表の一部及び自治会会則の一部改定について
第五号議案 プレハブ小屋の処分について
第六号議案 送電線・電話線にたれかかる土地所有地内の樹木枝伐採について
第七号議案 街路灯の取扱について

※ 当日総会欠席の方で提出議案にご意見をお持ちの方は、会則第30条により総会議長宛に別途書面にて意見を提出することができます。

※ 当日は同封の関連資料をご持参下さい。

4 懇親会 : 総会終了後「うぐいすの森自治会館」にて
会費 お一人様 1000円

以上

平成23年度事業報告

I ライフラインとインフラの整備

1 水道給水設備の維持管理

(1) 給水諸設備が劣化して、

- ・第一貯水槽水位警報装置の故障修理 [昨年5月]
- ・第一貯水槽小屋床穴塞ぎ工事 [昨年4月]
- ・第一ポンプ室ドレン取替え工事 [昨年5月]
- ・第一、第二貯水槽小屋屋根補修工事 [昨年4月]
- ・第一貯水槽塩素投入装置の故障交換 [本年1月]
- ・別荘地入口排水ドレン取替え工事 [昨年6月]
- ・第二中継ポンプ室電機制御盤の交換 [本年3月発注]
- などの事故・工事が発生しました。

いずれも緊急に対処し長時間の断水という事態は免れていますが、設備維持向上と給水能力を向上のためには、計画的・抜本的対策の検討・実施が必要です。

(2) 給水能力を向上対策として、「揚水ポンプ運転時間カウンター」を[水源地][第一中継ポンプ室][第二中継ポンプ室][第二貯水槽]に設置(11年12月)し、漏水箇所範囲特定のため、それぞれのポンプ稼働時間からその箇所の揚水(送水)量を測定することとしました。

(送水管内に流量計を設置すると約210万円、上記カウンター四基で約8.5万円)

(3) 昨年の東日本大地震や長野県北部地震の際には給水諸設備に顕在化した破損や事故はありませんでしたが、潜在的破損・故障が発生している可能性は大きいと考えます。

別荘地管理を今後どのようにするのかという「長期的展望」や「諸設備更新方針」を策定しこれに沿って対策を講じたいと考えます。

2 漏水対策

(1) 漏水が、昨年6月から今年3月にかけて0号線にて6箇所発生しました。0号線には丸善時代(40年前)の配水管やマンホールが埋設されており、漏水工事も費用も手間のかかるものとなりました。繰り返しの事故の恐れがあるので早急な抜本的工事を検討する必要があります。

(2) 前項で説明した「ポンプ稼働時間カウンター」の計測結果により、漏水発生箇所範囲を特定することが可能となりますので、抜本的な漏水対策を講じることを検討していきます。

3 道路等整備・補修

(1) 道路の補修は、

- ・21号線、22号線の破損部分に打上舗装及びアスカーブ設置を行いました。・・・[昨年9月]
- ・伐採業者の重量車両による道路破損が22号線に発生し念書に基づき業者負担での補修工事・・・[昨年9月]
- ・2平方m以下の道路は損箇所(計8箇所)を管理会社負担にて舗装工事。・・・[昨年8月]
- ・0号線側溝及び雨水枡の補修工事(昨年10月)、テニスコートの小枝木材等置場への通路整備を会員ボランティアの方々で行いました。
- ・第一貯水槽に到る市道の整備を平井区長を通じて市に要請。市の工事として実施。・・・[昨年9月]

などを行いました。

大規模な工事はありませんでしたが、今冬の厳寒・凍結により路面が隆起し車両の通行に危険な箇所も見られ、また大雪により道路の一部が崩壊の危険な箇所も見られており、次期に本格的工事を検討する必要があります。

(2) 道路補修等の工事を発注した場合、発注→完成に関する資料を整備し、工事会社に作成・提出を促し、工事の管理をしていきます。

4 ゴミ対策

数年前のゴミ分別状況からすると良い方向に向かいつつありますが、未だ下記の問題があります。

(1) 本来個人が有料で処理しなければならない「家電ゴミ」「大型生活用品ゴミ」の持込があります

(2) 「埋立ゴミ」の分別に、“黄色カード”が多く貼られています

不十分な分別による余分な処理費用は、自治会財政を圧迫します。分別により一層のご協力をお願いします。

II 環境整備の推進

1 除草・落葉清掃作業

(1) 8月8日までの4日間、全線道路沿いの除草作業を小林組に依頼して行いました。

その他の地域（山吹湖周辺・テニスコート周囲・警察官立寄所周辺・別荘地入口付近等）は、管理会社が実施しました。

(2) U字溝・道路に散乱した落葉の清掃作業を、4月（4月20日に完了）と12月（12月7日に完了）の二回、小林組に依頼して行いました。また管理会社にて、管理事務所・貯水槽周辺の落葉清掃を3回実施しました。

2 道路沿の樹木の整備及び私有地内危険樹木の所有者に対する整備奨励

(1) 別荘地入口道路の伐採を、11年11月20日に行いました。

当日は24名の方々がボランティアとして参加いただき、導入道路山側の伐採を行い、爾後明るく安全に通行できる状態になりました。当初二日間の予定でしたが体力面を考慮して一日で終了しました。

残りの半分の伐採は、次期改めて皆様をお願いすることとなりますが、ご協力下さるようお願い申し上げます。

(2) 私有地内の伐採を、昨年の広報にて重ねてお願いしたところ、6件の伐採がみられました。

(3) 管理会社にあっても、日常の道路巡回業務の中で発見した道路へのはみ出し枝を掃っております。

3 除雪作業

(1) 今冬は厳寒となり積雪が多く、除雪も8回（延べ17日）になり、特に1月・3月に大雪となり管理会社の応援等により短時間での除雪が実現できました。

(2) 融雪剤散布作業も12月下旬から行い、2月の厳寒凍結時にスリップ防止のため幹線道路に砂散布を実施しました。また、3月10日の大雪の際にユキの重みで松の木が倒れ停電にんなるという事故もありました。

敷地内の樹木の管理を適切に行い倒木などの事態に至らないようにして下さい。

4 排水柵・排水管の改修整備

(1) U字溝・排水柵は、管理会社にて定期点検を行い、入梅前・台風時期前に一斉清掃を行いました。

5 残土・小枝・木材置場の設置と整備

(1) 工事残土の場内処理を目的に、残土置場をゴミ s t 向側⇨テニスコートの中間地に設置を決め今後整備します。

(2) 個人が自力で行った敷地内整備によって出た残土・小枝・樹木の置場として一昨年ボランティアによって設置した置場（テニスコート脇）への道路整備を、会員ボランティアが行いました。

6 自治会館内外の整備

(1) トイレの排水工事・便器交換工事を行いました。

(2) プレハブ小屋内外整備・小屋内の備品整理を行いました。老朽化が激しく建替えを検討する

7 街路灯の整備

(1) 街路灯の定期点検を行い電灯交換・器機補修を6/21, 8/13, 8/31, 12/24に行い、中電からの要請もあり一定の間隔(200m程度)・曲がり角・交差点等の条件を加味して現地調査の上「節電のため消灯」する箇所(18箇所)を設定しました。

8 土地所有者のネームプレート

平成15年にプラスチック製のネームプレートを設置しました。それ以降のネームプレートは木製で追加してきましたが、大部分が朽ちたり倒れたりしています。そこで所有者変更も含めて56件のプレート更新します。

III 財政の健全化

1 財政基盤の実態

本年度期首の会員数は971名でした。

	総数	完納	1年分 未納	2年分 未納	3年分 未納	4年分 未納	5年分 未納	6年分 未納	7年分以 上未納
4.1 現在土地	614	390	177	27	14	3	0	2	1
〃 家屋	357	275	71	6	3	1	0	0	1
23.4.1 現在	971	665	248	33	17	4	0	2	2
期中増加 土地	4	3	1	0	0	0	0	0	0
〃 家屋	2	2	0	0	0	0	0	0	0
期末減少 土地	16	0	1	0	14	0	0	1	0
〃 家屋	4	0	0	0	3	1	0	0	0
24.3.31 現在	957	874	62	18	1	2	0	0	0
3.31 現在土地	602	533	53	13	1	2	0	0	0
〃 家屋	355	341	9	5	0	0	0	0	0

今期中に新たに管理費等の納入が開始された人は、6名。

今期中に納入が無く「3年間を超えて納入なし」に該当した人19名、脱会届提出1名、計20名減。

よって、今期末の会員数は957名。

新規6名は、管理費長期未納者の家屋(1名)、土地(2名)を購入し自治会に新規加入(入会金の支払がありました)、長期に納入が無かったが納入を開始した方2名、分筆にて土地購入者1名。

また、減少の20名の、内容は以下の通りです。

・所在不明者(既に所在調査済み)・・・3 ・特別養護老人施設入居・・・2 ・その他は連絡無く不納不

2 管理費納入の安定化

- (1) 前述のとおり、期首の当年管理費等の不納不を大幅に解消することは出来ませんでした。加えて「みなし脱会者」が19名と近年にない状況となりました。
- (2) これは、景気の悪化や区画所有者の高齢化が大きな原因と考えます。こうした会員数の減少傾向は今後益々強くなっていくものと考え、早急な対策が必要となります。
- (3) 過去の未納管理費等の回収に関しては、66万円と予算額を上回りましたが、前記自治会新規入会者2名分は長期滞納分が解消されたものと考え、計100万となります。
- (4) 今期一年間に、東日本大震災・佐久南IC開通などの影響もあって、家屋の売買9件・土地の売買14件(除：相続)の動きが見られました。こうした動きを好機と捉え積極的に管理費等の納入拡大に繋げて行く事も考えたい。

3 水道利用料金体系の見直し

- (1) 財政検討委員会での検討結果を踏まえて、新しい水道料金体系の検討を想定しましたが時間的制約からそれが出来ず、新提案には至りませんでした。
中部電力の値上がりが想定されており、そうした内容を加味した新料金体系を検討する必要が有ります。
- (2) 自治会員・非自治会員の区分による水道料金の二段構えの請求に関しては、管理費請求時の警告文に続いて「非自治会員区分による料金」請求書を7件発送しました。納付期限(3月末)を過ぎても支払がありません。今後は、内容証明郵便等強固な手段にて“止水”を仄めかしながら請求・徴収を実施していく必要があります。

IV 支出の重点化

- 1 資産価値を向上させるための施策(水道・道路・ゴミ)に対して重点的・適正な支出を図って参りました。
 - (1) 6回に亘る0号線の漏水(135万)、第一貯水槽の塩素投入装置の補修(42万)、揚水ポンプ制御盤交換(87万)等給水設備機能回復・向上のための支出を行いました。また長年の懸案であった21・22号線の道路補修工事(109万)を行いました。
 - (2) 一方、作業の効率化と維持費用の削減を目的に従前の自治会所有車両を「軽四ダンプ」に入替え、会員への発送物をメール便に切替えるなど経費節減を行いました。
- 2 支出に関しては、「緊急に対処するための支出」と「抜本的・機能UP・改善工事のための支出」を峻別し行く必要があると考えます。

V 財政検討委員会の設置

平成23年7月から12月迄毎月1回、自治会の財政状況の分析とその主たる支出項目のインフラ対策等について討議を重ねて来ました。

当別荘地は開発爾来40年を経過し、特に道路・水道設備に係わる支出は平成23年度予算比に於いて、各13.8%・28.9%と合計概ね4割強を占め、今後設備の経年劣化が進むに伴い益々その支出増大が懸念されています。検討委員会では1)道路、2)水道、3)その他支出と項目を分類し、個別にその対策を検討した。

- 1) 道路に就いては、
従来の工事仕様基準を見直し、業者からの見積取得、発注、工事終了後の立会いを実施し、工事の質の改善とコスト低減を図る。
- 2) 水道設備に関しては、
将来的且つ長期的な安心出来る水源確保の為に公的(佐久市)水道化を市当局と鋭意交渉を行なったが、その引受条件として現状の配管基準を市と同基準に改良が前提で、これには凡そ7億円と言う膨大なコストが発生することが判明。
更に、それ以外の方策として近隣迄来ている佐久市水道配管からの水買い上げを検討したが、同水道料が戸別に

6～9千円(毎月)掛かるとの見積もりとなり、いずれの案も経済性の観点から実現は困難との意見となりました。

結局、水道は「簡易水道事業」を維持し、「設備更新方針」を設定し長期に亘る改善計画に沿って、水道諸設備を改善して行くことが望ましいとの結論に至りました。

3) その他：

主に環境整備に係わる対策としてゴミ処理、除草・落葉清掃、道路沿いの樹木伐採、除雪、排水柵・管の整備・清掃等に関しては、管理会社による定期的な作業以外に、自治会会員の意識向上の啓蒙活動とボランティア等による自主的な作業等に拠ってコスト低減を図ることとしました。

4) 諸設備補修準備金

当別荘地の所有者も40年の経過を経て、当初の所有者が変更(一部は行方不明の所有者も発生)しており、自治会管理費の徴収には相当な努力を払っているものの、今後はこの徴収が困難性の高くなる可能性があり、管理費収入の一層減少が懸念されています。

他方、道路・水道等のインフラ対策に振向けられる費用増大は上述の通り必至であり、従来の管理費とは別に、抜本的で機能UP対策のための「諸設備補修準備金」を設け、この支出に備える必要が出て来ています。

当別荘地の価値は、これら基本的インフラの機能が適切に維持されて始めて高まるものであり、今この時期にその対策を行わなければ困難さが増すばかりです。

所有者各位のご理解とご賛同の下、本準備金の設定と徴収にご協力をお願いいたします。

VI 地域・会員の交流促進

1 野菜市の開催

毎年、岸野地区の農家の方々のご好意もあり、夏期五回の新鮮野菜市を開催しました。

品種や量にはばらつきがりましたが、朝取りで新鮮な野菜を揃えていただきました。売上は全額出荷農家に還元し、岸野の皆様との親睦を図ることが出来ました。

来期も実施予定ですので、お手伝いくださる方々は是非ご連絡くださるようお願いいたします。

2 うぐいす米作り活動の推進

(1) 本年度の「第三回うぐいす米作り」は、最後の脱穀作業が天候の関係で一週間延期となった以外は、予定通りの作業となりました。

(2) 参加した会員やその家族の皆様・平井地区の方々との懇親も深めることが出来、有意義な催しとなったのではないかと考えています。

(3) 次回「第四回うぐいす米作り」も予定しており、現在20名(30区画)の応募がありました。

3 ボランティア活動による環境改善の推進

(1) 活動の充実のため、アンケートを約120軒のお宅に配布し、活動内容や参加方法等に関する4件の回答を頂きました。

(2) 活動の方針や趣旨をHP、ブログや広報に掲載して理解を求めました。

(3) 主な活動は、

- ・0号線側溝及び雨水柵の補修(昨年10月)
- ・テニスコート脇の小枝木材等置場への通路整備(昨年10月)
- ・別荘地入口坂道樹木伐採(昨年11月) などです。

今後も活動を展開していきますので、ご協力下さる様お願い致します。

4 広報活動

(1) うぐいすの森自治会ホーム・ページをリニューアルし、

○ホーム・ページに新規のブログへのアクセスを機能を追加し、8月に内容を見易くしました。

○12月に別荘地所在地を示す「マップ」検索機能を導入し、閲覧者や来訪予定者に分かり易くしました。

(2) 10月に、自治会・理事会の活動状況をまとめ、紙ベース広報を会員に配布しました。

平成24年度事業計画案

I ライフラインとインフラの整備

1 水道給水設備の維持管理

- (1) 給水設備を適切に管理し、給水能力の維持に努めます。
- (2) 風水害・地震等の災害に対応及び防犯をも視野に入れた救急時の対策を講じます。

2 漏水対策

- (1) 工事仕様基準による改修工事を推進します。
- (2) より具体的に設備更新方針・計画を策定し半年毎の実施計画を策定・検討し実施します。

3 道路等整備・補修

- (1) 道路・公園の整備・補修を推進します。
- (2) 公園、狭道箇所等の補修を推進します。

4 ゴミ対策

- (1) ゴミ集積場の改善をおこなうと共に、会員への意識向上のための情報提供を継続し、ゴミ管理に関する費用の軽減化を図ります。

II 環境整備の推進

- 1 除草・落葉清掃作業を実施します。
- 2 道路沿の樹木の整備及び私有地内危険樹木の所有者に対する整備奨励を推進します。
- 3 除雪作業を実施します。
- 4 排水柵・排水管・土砂流出が予想される箇所の防堤の改修整備を推進します。
- 5 残土・小枝・木材置場の設置と整備を推進します。
- 6 自治会館補修及びプレハブ小屋の建替えを推進します。

III 財政の健全化

1 管理費納入の安定化

- (1) 管理費等の管理強化を継続して推進します。
- (2) 非自治会員の「自治会員化」、加入督促を重点的に推進します。

2 水道利用料金体系の見直し

- (1) 受益者負担を原則とし供給設備の維持管理という観点から、料金体系のしくみづくりを検討します。
- (2) 自治会員・非自治会員の区分による水道料金の二段構えの請求を実施していきます。

IV 支出の重点化

- 1 資産価値を向上させるための施策（水道・道路・ゴミ）に対する重点的に支出します。
- 2 策定した道路・水道設備に関する工事仕様基準の適用により、効率的な支出を図ります。

V 地域・会員の交流促進

- 1 野菜市の開催
- 2 うぐいす米作り活動の推進
- 3 ボランティア活動による環境改善の推進
(ホームページ・掲示板等で情報発信し、協力・参加募集をしながら推進します)

「諸設備補修準備金」の新設について

I. 提案理由

財政検討委員会の答申において指摘されたとおり、自治会が所有する資産や設備は既に40年という年月を経ており、その機能維持に年々相当に費用を要する現状にあります。簡易水道事業を維持することを前提にして、特に水道設備にあつては、毎年諸設備の様々な障害が発生しています。幸いにも長期間断水という事態に至らずに済んでおりますが、年々その対策費用も高額なものになってきています。

万一水道設備に想定外の障害が発生し「水」が出ないとなれば、別荘地は“タダの山”となってしまいます。こうした事態を回避すべく障害を回避し抜本的な対策を講ずるための費用は、毎年の単年度予算で賄うことは困難です。実施する対策を効果的計画的に行うために、別表[費用の概算]に記載する資金の準備をする必要があると考えます。準備する資金として「諸設備補修準備金」の新設を提案します。

II. 諸設備補修準備金の徴収額等について

1. 徴収額に関して(一区画について)
 - 「土地所有者」…………… 10,000円/年額
 - 「家屋所有者」…………… 20,000円/年額
2. 徴収の期間に関して
平成25年度から平成30年度の6年間に限り徴収する。
3. 徴収した準備金の管理に関して
 - (1) 徴収した準備金は、一般年度管理費等とは区分して、「特別会計別」として管理する。
 - (2) 準備金は、用途内容・用途金額等を明示して総会の承認を得なければ使用することができない。
4. 非自治会員の扱いに関して
 - (1) 非自治会員が自治会員となったとき、平成25年度から平成30年度の間は、入会時にその期間に応じて一括徴収する。
 - (2) 入会後は、年度毎の徴収する。

以 上

「管理契約証書に付随する別表」の一部改定について 「うぐいすの森自治会会則に付随する別表」の一部改定について

I. 「管理契約証書に付随する別表」の一部改定について

1. 改定内容

「別表3」を次の内容に改定する。

「別表3」水道使用料(1区画につき)

区 分	基 本 料 金	従 量 料 金	備 考
自治会員	10立方mまで 月額 1,600円	10立方mを超えた場合、1立方m当たり100円を基本料金に加算	変更なし
非会員	10立方mまで 月額 6,000円	10立方mを超えた場合、1立方m当たり1,000円を基本料金に加算	改定案

2. 提案理由

第3号議案にて「諸設備補修準備金」新設の審議をお願いしました。

承認が得られれば、会員の負担が年間最大限2万円の負担増となります。

一方、非会員のままで別荘地区内の水道を利用する方々には、その負担増に影響が及びません。

こうした事態を解消するために、非会員のままで水道を利用する場合は、会員が負担する分を上回る程度の負担をしてもらう必要があると考えます。

II. 「うぐいすの森自治会会則に付随する別表」の一部改定について

1. 改定内容

「別表・第6条 入会金」を次の内容に改定する。

別表・第6条 入会金

1区画当たり	300,000円とする
<p>但し、下記の者は、入会金の支払を免除する。</p> <p>1. 平成25年3月31日時点で、従来の管理契約に基づく管理料を全額支払っている者。</p> <p>2. 本別荘区域内の土地又は建物を承継取得した者の内、前所有者が従来の管理契約に基づく管理料又は入会金を支払っている場合。</p>	
<p>* 一度納入した入会金は、いかなる理由があっても返還しないものとする。</p> <p>* 平成25年4月1日より施行する。</p>	

2. 提案理由

入会金20万円の額を制定したのは、平成19年4月からの施行です。

その後の年月数と入会金額を検討するに、20万円のままで入会時期が遅くなればなるほど不均衡が大きくなっていきます。

つまり、不払いの管理費累計額程度の負担を負ってもらうこととしたい。

うぐいすの森別荘地 管理に関する長期的展望

I. はじめに

財政検討委員会からの答申(平成23年12月17日答申)を受けて、標記・別荘地の管理に関する長期的展望とそれに至る施策と対策を以下の内容とする。

II. 長期的展望

1. 展望

私たちは、

住んで[安心]、利用して[快適]、所有して[VALUABLE]な うぐいすの森別荘管理を展開します。

[安心]とは、……安定的に供給し続けるライフライン・整備されたインフラを使用利用活用することにおいて安心

[快適]とは、……設定された生活上のルールが守られ、設定された諸環境上の基準運用が保たれていて快適

[VALUABLE]とは、……価値的に高い、または「かけがえのない」(PRECIOUS)水準が保たれていてVALUABLE

2. 基本方針

計画に基づいて現状の危険性を着実に減少させることを実施し、早急に資金準備を行う。

III. 基本方針に基づいた設備更新方針

1. 水道の安定供給のための諸設備改善

[1]貯水槽改修

①第一・第二貯水槽クラック補修……………(早期全面改修 後10年毎)

②水槽内定期清掃・点検……………(清掃:5年毎)

[2]給水管(入替)改修対策

①大規模漏水箇所の給水管入替……………(1年目に着手 後漏水発見時毎)

②入替計画による給水管入替……………(5年に一度区画を選定し 実施20年で全域入替を)

[3]モーター・電気設備対策

①各種ポンプの計画的入替 予備機の配置

(1)水源地汲み上げポンプ・メイン(H22.8導入)……

(2)水源地汲み上げポンプ・予備(H6導入)……………

(3)水源地揚水ポンプ・メイン(H22.6入替)……………

(4)水源地揚水ポンプ・予備(H16.9導入)……………

(5)第一中継所揚水ポンプ・メイン(H15.5導入)……

(6)第一中継所揚水ポンプ・予備(H13.2導入)……

(7)第二中継所揚水ポンプ・メイン(H19.5導入)……

(8)第二中継所揚水ポンプ・予備(H18.5入替)……

(9)第二貯水槽加圧ポンプ・メイン(H12.9導入)……

(10)第二貯水槽加圧水ポンプ・予備(H12.9導入)……

(耐用年数が15年を超えたものから逐次入替える)

②電気制御盤の入替更新

(1)水源地汲み上げポンプ制御盤・2基(H13.2導入)

(2)第一中継所揚水ポンプ制御盤(H13.2導入)……

(3)第二中継所揚水ポンプ制御盤(H13.2導入)……

(4)第二貯水槽加圧ポンプ制御盤・2基(H13.2導入)

(耐用年数が10年を超えたものから逐次入替える)

③塩素投入装置電気制御盤・配線入替更新

(1)第一貯水槽塩素投入制御盤(H13.8導入)……(5年毎に入替え)

(2)同上配線装置(H23.12入替)……………(5年毎に入替え)

④各種電気配線入替更新

(1)水源地・中継所・貯水槽毎の電気配線点検・更新(毎年点検、不具合発生時補修、計画的更新)

[4]給水諸設備改修対策

①各種ポンプ小屋の計画的改修……………(毎年点検、計画的改修)

[5]簡易水道事業許可対策

2. 道路を安心・安全に利用するための諸設備改善

[1]道路改修対策

- ①計画的改修……………(5年に一度区画を選定し 実施20年で主要改修を)
- ②給水管入替工事時の対策……………(配管入替時に合わせて改修を)

[2]U字溝・柵改修

- ①計画的改修……………(計画的道路改修時に合わせて改修を)

[3]枝払い

- ①枝払い……………(5年に一度を目処に実施を)

*****通常の道路復旧・U字溝復旧・柵復旧・落葉清掃・草刈・除雪等の管理業務は単年予算にて執行する。*****

3. 諸環境を改善し良好に保つための施策

[1]ゴミステーション改善

- ①会員のゴミ処理に関する意識向上の啓蒙
- ②利用場所の検討を行う

[2]街路灯対策

- ①全体的な平均化のための見直しを行う

[3]共有地の整備改善

- ①遊歩道の整備……………(5年に一度区画を選定し 実施20年で主要改修を)
- ②山吹湖の改修……………(配管入替時に合わせて改修を)
- ③共有地の有効活用
 - (1)私有地の受入……………
 - (2)共有地の売却……………
 - (3)管理事務所の移転……………

[4]区画所有者への対応

- ①家屋所有者への対応
 - (1)敷地内樹木の適正管理の推進
 - (2)路上駐車一掃、敷地内駐車場設置の推進
- ②土地所有者への対応
 - (1)敷地内の樹木間伐の推進
 - (2)一定の基準(管理費等の納入、樹木の幹の大きさ等)を設定して間伐の実施

4. 別荘地のイメージアップ

[1]HP、広報による情報の発信

- ①遊歩道の整備……………(5年に一度区画を選定し 実施20年で主要改修を)
- ②山吹湖の改修……………(配管入替時に合わせて改修を)
- ③共有地の有効活用

IV. 施策実施のためのロードマップ及び費用の概算

<別紙>

V. 単年度実施計画

1. 各年度に実施するための計画を作成する。
2. 全体または各年度毎の実施優先順位を検討する。

[1]優先順位は

- ①給水に関連する事業
- ②道路・安全に関連する事業
- ③安心に繋がる改善事業 などが考えられる。

以 上

「プレハブ小屋の処分」について

1. 提案内容

- (1) 管理事務所敷地内にある、プレハブ小屋三棟を取壊す
- (2) 管理事務所敷地内に、プレハブ小屋を新築する

2. 提案理由

プレハブ場小屋は、既に老朽化し階段・床等は安全性が損なわれるものとなっています。倒壊や破損等の状況に至る前に、逐次取壊すこととしたい。取壊し後、新たな小屋を新築したい。

「電線・電話線にたれかかる土地所有地内の樹木枝伐採」について

1. 提案内容

土地所有者の敷地内の樹木枝が、たれかかり送電・通信に支障を起こす恐れが想定され、中電または通信会社から枝の伐採要請があった場合、自治会が代わって承認すること。

2. 提案理由

送電線や電話線に樹木枝が接触して断線させてしまう事故が発生することは、何としても避けたい。危険性を迅速に除去するための枝伐採作業を早期に実施してもらうために、代理で承認することを、予め自治会に委託させて戴きたい。

この代理承認は、倒木の恐れがある樹木や支障を起こす恐れのある樹木そのものの伐採に関しては、適用しません。

「街路灯の取扱」について

1. 提案内容

- (1) 別荘地区内に設置してある街路灯を、全体的平均化のため、一定の条件の下に改廃する。
- (2) 一定の条件とは、①「道路の曲がり角、交差点の街路灯は存続」②「200m程度の間隔の街路灯」
- (3) 当面、節電中と表示して消灯中の18箇所の街路灯を廃止し、その後の改廃について慎重に検討していきます。

2. 提案理由

別荘地区内の街路灯は、電柱毎に設置してあるエリアや400m～500mに一本設置のエリアなど、必ずしも均一化していません。また、街路灯一本につき使用電気料とは別に設置料金を毎月支払っており、今夏の電気料金UPを考えれば、設置箇所の見直しが必要です。