

平成28年4月9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 山 口 嘉 久

## 第十八回 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「第十八回通常総会」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。  
ご多忙のこととは存じますが、是非ご出席下さいます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すようお願い致します。

敬具

### 記

- 1 日 時 : 平成28年6月18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)

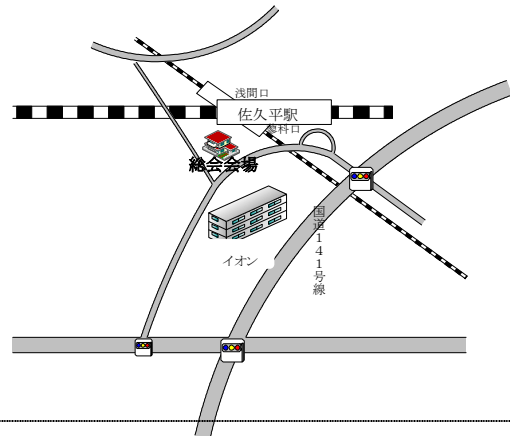
- 2 場 所 : 佐久市 佐久平交流センター 3階

(旧称: 佐久勤労者福祉センター)

JR佐久平駅下車 蓼科口徒歩3分

(ヨック・ウケター イオン 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27年度事業報告及び収支決算、監査報告  
第二号議案 平成28年度事業計画案及び収支予算案  
第三号議案 諸設備補修準備金の運用について

※ 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27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、漏水対策

水道給水設備の老朽化は、年々その度合いが増加している状態です。設備の老朽化及び年々増加しているゲリラ的豪雨や落雷によるポンプ停止による給水の停止対応として、水の汲み置き等をお願い致します。

今期の水道に関する工事は以下の通りです。

《年間予算で対処したもの》

- ・漏水箇所……………14箇所（2月M837前・8号線、3月幹線道路6号線入り口、4月2号線、5月百景台・3号線、7月M820前、8月百景台本管、10月8号線・23号線、11月30号線、1月M811前、2月0号線・21号線）
- ・老朽化による設備の付替え……………7月塩素注入器及び制御盤交換  
9月仕切弁ボックス6カ所・止水弁5カ所交換、
- ・新設した設備……………9月マンションへの止水栓新設

《諸設備補修準備金で対処したもの》

- ・ポンプ等改修……………7月第一ポンプ室ポンプ2台取替

昨年6月25日に長野県環境課による「水道施設立入検査」が行われました。その結果、次の各点の指摘がありました。

- ①水道危機管理マニュアルの作成 ②水道設備の耐震化 ③各水道設備に操作手順書の配備
- ①に関しては、10月16日にマニュアルを作成し県環境課に届け出ました。
- ②に関しては、10月8日に水源地及び第一中継所の各貯水槽のコンクリート補強工事を完了しました。その他の設備の耐震化は、今後計画的に実施していくことを検討していきます。
- ③に関しては、7月12日に全設備に異常時の復旧操作手順書を作成配備しました。

#### 2 道路等整備・補修

- (1) 年間予算にて対処したものとして  
10月……幹線道路S字カーブ・6号線入口漏水工事跡 舗装工事
- (2) 準備金で対処したものとして、  
6月……U字溝補修第三期工事  
10月……22号線→21号線間の排水管詰まりによる法面崩落、21号線テニスコート先法面崩落 復旧工事

今後も危険度合・緊急度合を考慮し改修工事箇所を厳選し、限りある準備金や予算を効果的に運用していきます。又、10月に別荘地農園横を通っている市道について、別荘のボランティア及び平井地区の方々お天馬で、昨年度に引き続き、残り箇所の内今回分として約50mのコンクリート舗装を行いました。残り箇所につきましては、引き続き区長を通し佐久市に要請してまいります。

#### 3 ゴミ対策

- (1) 今期も引き続き、「家電ゴミ」「大型生活用品ゴミ」の持込が、未だ多くあります。家電製品や大型生活用品ゴミは絶対に置き場に置かないで、ご自身で処理してください。
- (2) また、「埋め立てゴミ」の分別が不十分なものが多くあります。
- (3) 依然として改善されない不法投棄にも類似する行為に警告を与え防止するために、監視カメラ(録画装置)を設置する事としました。

昨年11月に二週間のデモ機による録画を検分した処、夜間でも車種や登録ナンバーも鮮明に判別することが解り、導入を決めました。導入による抑止力にて前記不法投棄などを無くすことが期待されます。また、同一人による類似行為が続くことが判明した場合は、無くす為の手続きを取る証拠として使用する考えでいます。

機器一式はリース会社を通してリースして導入し、月々約8,500円料金支払いとしました。

## II 環境整備の推進

### 1 除草・落葉清掃作業

(1) 7月15日～18日の間、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7回実施しました。

(2) U字溝・道路に散乱した落葉の清掃作業を、4月（4月24日に完了）と12月（12月2日に完了）の2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

昨年度に引き続き、別荘地区内の道路を明るくし通行人や車両に枯れ枝の落下による事故防止を目的に、道路に覆い被さるような樹木の枝払いを幹線道路にて実施しました。

今後も、特に支障のある個所を決めて、道路を利用する皆様の障害にならないよう十分に気をつけて作業しますのでよろしくご協力をお願いします。

27年度も前年度に引き続き、各オーナーの皆様の協力により個々に樹木を伐採して頂いている箇所が目につくようになりました。

暗い「うぐいすの森」ではなく「木漏れ日の森」となります様、今後ご協力をお願い致します。

### 3 除雪作業

一昨年の大雪を踏まえ、管理事務所では極力対処できるよう対応いたしましたが、オーナーの皆様には除雪作業に支障を来さない様「路上駐車」を厳に慎んでいただきます様をお願いします。

また、大雪の際には停電による断水や除雪作業の間の道路利用を制限する場合がありますので、水や食料及び燃料等の買い置きをお願いします。

又、凍結道路での滑落・脱輪等の車両救出作業は、技術的な問題もあり、管理事務所ではその依頼はお断りしています。凍結道路に不慣れな方は、極力車の運転を控えて頂くようお願い致します。事故処理依頼は各自の責任においてJAF等に処理依頼をお願い致します。

### 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。

(2) 準備金の一部を使い、U字溝・排水柵の第三期改修工事を行いました。

## III 財政の健全化

### 1 財政基盤の実態

27年度期首の会員数は889名でした。

|              | 総数  | 完納  | 1年分<br>未納 | 2年分<br>未納 | 3年分<br>未納 | 4年分<br>未納 | 5年分<br>未納 | 6年分<br>未納 | 7年分以<br>上未納 |
|--------------|-----|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 27.4.1 現在    | 889 | 614 | 206       | 29        | 34        | 1         | 4         | 1         | 0           |
| 27.4.1 現在土地  | 537 | 335 | 140       | 25        | 31        | 1         | 4         | 1         | 0           |
| 〃 家屋         | 352 | 279 | 66        | 4         | 3         | 0         | 0         | 0         | 0           |
| 期中増加 土地      | 2   | 2   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0           |
| 〃 家屋         | 0   | 0   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0           |
| 期中減少 土地      | 26  | 5   | 3         | 5         | 12        | 1         | 0         | 0         | 0           |
| 〃 家屋         | 3   | 1   | 0         | 0         | 0         | 2         | 0         | 0         | 0           |
| 28.3.31 現在   | 862 | 576 | 231       | 39        | 12        | 0         | 0         | 3         | 1           |
| 28.3.31 現在土地 | 513 | 304 | 162       | 32        | 11        | 0         | 0         | 3         | 1           |
| 〃 家屋         | 349 | 272 | 69        | 7         | 1         | 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、2名。

今期中に「3年間を超えて納入なし」に該当した人19名(土地17名、家屋2名)、相続財産の競売・売却により消滅1名、脱会届提出4名(土地3名、家屋1名)、隣地購入による合併減5件、合計29名減員。

よって、今期末の会員数は、862名。

なお、今期中に家屋を新築した方・取壊した方が各1名おり、その分は変更して上表に計上しました。

## 2 管理費納入の安定化

(1) 今期管理費・自治会費の請求の状況は次の通りです。

[1] 第一回請求……平成27年2月1日付にて請求書発送。

|            | 土地所有者 | 家屋所有者 | 合計  |
|------------|-------|-------|-----|
| 27年度分のみの請求 | 464   | 341   | 805 |
| 過年度分も含めて請求 | 115   | 11    | 126 |
| 合計         | 579   | 352   | 931 |

[2] 第二回請求……平成27年5月1日付にて請求書発送。(総会案内に同封して)

|            | 土地所有者 | 家屋所有者 | 合計  |
|------------|-------|-------|-----|
| 27年度分のみの請求 | 134   | 61    | 195 |
| 過年度分も含めて請求 | 61    | 7     | 68  |
| 合計         | 195   | 68    | 263 |

[3] 第三回請求……平成27年8月20日付にて請求書発送。(総会議事録に同封して)

|            | 土地所有者 | 家屋所有者 | 合計  |
|------------|-------|-------|-----|
| 27年度分のみの請求 | 81    | 22    | 103 |
| 過年度分も含めて請求 | 44    | 5     | 49  |
| 合計         | 125   | 27    | 152 |

[4] 第四回請求……平成27年11月1日付にて請求書発送。(自治会広報に同封して)

|            | 土地所有者 | 家屋所有者 | 合計  |
|------------|-------|-------|-----|
| 27年度分のみの請求 | 71    | 10    | 81  |
| 過年度分も含めて請求 | 35    | 3     | 38  |
| 合計         | 106   | 13    | 119 |

(2) 今期管理費・自治会費の納入の状況は次の通りです。

[1] 第一回目の請求～第二回目請求間の納入状況

|            | 土地所有者 | 家屋所有者 | 合計  | 納入率           |
|------------|-------|-------|-----|---------------|
| 27年度分のみの請求 | 330   | 280   | 610 | 610/805=72.7% |
| 過年度分も含めて請求 | 54    | 4     | 58  | 58/126=46.1%  |
| 合計         | 384   | 284   | 668 | 668/931=71.7% |

[2] 第二回目の請求～第三回目請求間の納入状況

|            | 土地所有者 | 家屋所有者 | 合計  | 納入率           |
|------------|-------|-------|-----|---------------|
| 27年度分のみの請求 | 53    | 39    | 92  | 92/195=47.1%  |
| 過年度分も含めて請求 | 20    | 4     | 24  | 24/68=35.2%   |
| 合計         | 73    | 43    | 116 | 116/263=44.1% |

[3] 第三回目の請求～第四回目請求間の納入状況

|            | 土地所有者 | 家屋所有者 | 合計 | 納入率          |
|------------|-------|-------|----|--------------|
| 27年度分のみの請求 | 10    | 12    | 22 | 22/103=21.3% |
| 過年度分も含めて請求 | 6     | 0     | 6  | 6/49=12.2%   |
| 合計         | 16    | 12    | 28 | 28/152=18.4% |

[4] 第四回目の請求に対する納入状況

|            | 土地所有者 | 家屋所有者 | 合計 | 納入率          | 当期通年管理費納入率    |
|------------|-------|-------|----|--------------|---------------|
| 27年度分のみの請求 | 39    | 3     | 42 | 42/81=51.8%  | 766/805=95.1% |
| 過年度分も含めて請求 | 3     | 0     | 3  | 3/38=7.8%    | 91/126=72.2%  |
| 合計         | 42    | 3     | 45 | 45/119=37.8% | 857/931=92.0% |

(3) 今期見直し脱会者の19名の内未納の理由のうち把握できているものは、以下の通りです。

- ・所有名義人が特別養護老人ホーム入居し返信がない(1件)
- ・所有名義人が死亡し相続人が相続放棄した(1件)
- ・所有名義会社が解散(1件)
- ・所有名義会社が破産・解散(1件)

その余の大半は、過去4回の請求書の返送もなく所有者方に到達している様子が窺えるにも関わらず不払いです。今後は、見直し脱会者となる可能性者に対して内容証明送達の上少額訴訟等の手続きにより家屋等の差押えをいくことも検討する必要があるかと考えます。

(4) また、隣地購入合併減が5件あります。これは、宅建業者が隣地合算して坪数拡大にて転売を目的にしたもので、会則に規定する“自己の敷地として使用する目的”に合致せず、その対処を検討する必要があります。

(5) 過去の未納管理費等の回収に関しては、約126万円と予算額を上回りました。

### 3 水道利用料金体系の見直し

- (1)一昨年の通常総会において「水道料金改定」が承認され、平成27年11月に新利用料金による請求を致しました。27年度の水道料金体系は長年の赤字続きが解消され、多少の余剰が生じました。今後は、老朽化した施設・設備の計画的な改修に取り組むことを検討していきます。
- (2)一方、水道利用料金の長期未納者が、20名ほどに昇っております。これら長期未納者に対しては今期止水措置を講じましたが、依然としてその支払いが見られませんでした。今後は、内容証明送達の上少額訴訟等の手続きにより家屋等の差押えを検討していきます。
- (3)今期家屋所有者で自治会脱退者が1件あり、今後『非自治会員料金』を請求していくこととなります。

## IV 諸設備補修準備金

平成24年6月16日の通常総会にて、『うぐいすの森の主要施設・設備の機能を高める』準備金として土地所有者は1万円、家屋所有者は2万円の特別年額会費を徴収することが承認されました。

本年度までの収入状況、工事代金の支出状況は次の通りです。

《収支の内訳》

| 収入<br>支出 | 摘 要              | 平成24年度 |           | 平成25年度     |            | 平成26年度     |            | 平成27年度    |            |
|----------|------------------|--------|-----------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|
|          |                  | 件数     | 金額        | 件数         | 金額         | 件数         | 金額         | 件数        | 金額         |
| 繰越金      |                  |        | 0         |            | 8,500,000  |            | 9,829,555  |           | 9,088,749  |
| 収入       | 土地所有者            | 326    | 3,260,000 | 471        | 4,710,000  | 512        | 5,120,000  | 478       | 7,780,000  |
|          | 家屋所有者            | 262    | 5,240,000 | 345        | 6,900,000  | 363        | 7,260,000  | 332       | 6,640,000  |
|          | 分納者              |        |           | 11         | 65,000     | 9          | 55,200     | 29        | 246,800    |
|          | 利息               |        |           |            | 535        |            |            |           |            |
|          | 合 計              | 588    | 8,500,000 | 827        | 11,675,535 | 884        | 12,435,200 | 839       | 11,666,800 |
| 支出       | 別荘入口幹線道路改修舗装工事   |        |           |            | 1,440,000  |            |            |           |            |
|          | 21号線水道管入替工事      |        |           |            | 4,400,140  |            |            |           |            |
|          | U字溝・排水桝入替工事・第一期  |        |           |            | 2,000,000  |            |            |           |            |
|          | 第二配水池ポンプ交換制御盤交換  |        |           |            | 2,505,840  |            |            |           |            |
|          | 2月期雪害除雪費         |        |           |            |            |            | 2,481,150  |           |            |
|          | マンホール撤去工事        |        |           |            |            |            | 1,400,000  |           |            |
|          | 22・24号線道路舗装工事    |        |           |            |            |            | 4,600,144  |           |            |
|          | 第二中継所ポンプ・制御盤入替   |        |           |            |            |            | 1,999,512  |           |            |
|          | 幹線道路法面復旧工事       |        |           |            |            |            | 600,000    |           |            |
|          | U字溝・排水桝入替工事・第二期  |        |           |            |            |            | 2,095,200  |           |            |
|          | 幹線道路樹木枝払い        |        |           |            |            |            |            |           | 1,080,000  |
|          | U字溝・排水桝入替工事・第三期  |        |           |            |            |            |            |           | 3,456,144  |
|          | 水源池揚水ポンプ交換       |        |           |            |            |            |            |           | 2,884,464  |
|          | 21号線水路法面崩落復旧工事   |        |           |            |            |            |            |           | 486,000    |
|          | 21・22号線間水路崩落復旧工事 |        |           |            |            |            |            |           | 1,458,000  |
|          | 消火栓ホース格納箱更新・2個分  |        |           |            |            |            |            |           | 92,880     |
|          | 同格納箱設置費・2個分      |        |           |            |            |            |            |           | 38,800     |
| 合 計      |                  |        |           | 10,345,980 |            | 13,176,006 |            | 9,496,288 |            |
| 期末<br>残高 |                  |        | 8,500,000 |            | 9,829,555  |            | 9,088,749  |           | 11,259,261 |

## V 支出の重点化

「うぐいすの森」別荘地の資産価値向上と環境整備のため「一般会計予算」と総会で承認された「準備金運用計画」に基づき施策を行ってきました。

支出内容につき下記重点項目別に報告いたします。

### 1 水道設備維持管理費

漏水事故は昨年度6回発生(補修費用152万円)でありましたが、当年度は14回発生(補修費用343万円)と倍増となりました。

水道設置後30年以上経過、今後も老朽化している諸設備の補修費用に多額の経費が必要と想定され、予算執行に多大な影響を及ぼす恐れがあります。

更に佐久地方事務所環境課からの指導による貯水槽の外壁補修工事、マンションの止水栓設置工事、腐食仕切弁の補修工事等により予算超過となりました。(総費用658万円)

### 2 道路保守費

幹線道路の上り口、一方通行部分からS字カーブにかけての道路の損傷が著しく、冬期凍結時にはスリップ等の危険もあることから補修工事を実施しました。(総費用374万円)

### 3 総会費

経費節減のため平成23年から郵送より格安のヤマト運輸による総会議事録等関係書類の送付を行ってきましたが、郵便法第4条、第76条等の規定により、民間配送業者の利用が出来ないこととなり郵送費が増加しました。

(総費用50万円)

### 4 その他の各支出科目につきましては、ほぼ予算内の執行となり当期決算は120万円の黒字となりました。

### 5 次年度以降も、毎年発生する給水関連事故、想定外の天変地異に伴う災害事故に対する対応が求められます。安全と安心を主眼とした一般会計予算と、総会で決議された諸設備準備金予算の執行に努めて参ります。

## VI 地域・会員の交流促進

### 1 野菜市の開催

毎年地元平井地区の農家の方々から新鮮野菜を廉価で出品して戴き野菜市を開催していますが、本年度も7・8月に6回開催し親睦を図ることが出来ました。

しかし広報でもお知らせした通り、出荷する農家の方も減少し、品種も偏りがち、近くに道の駅などもあることから購買者も以前より減少しているため、今後の運営については別荘地の活性化を含めて理事会でも再検討を余儀なくされています。

### 2 広報活動

(1) うぐいすの森自治会ホームページの維持管理。

(2) 支援ブログ「うぐいすの森を楽しむ」にてごみ処理問題、野菜市の開催、別荘内の季節の変化などを掲載させて戴きました。

(3) 毎年発行の広報は10月に発行し、水道事業、樹木の管理、道路の利用方法、理事会活動、ごみ処理問題などを掲載させて戴きました。

## VII その他

### 1 牧場問題

#### (1) 事実経過

27年5月下旬頃、別荘地区外太陽光発電敷地隣地に数人が開墾・整地作業の情報を得る。

6月～7月にかけて同敷地にポニー20頭・犬10匹等が飼われるようになり、鳴き声や家畜臭等が発生し定住者や利用者から管理事務所に問い合わせが多数ありました。

7月29日佐久保健福祉事務所生活衛生課係長と主任が来訪。「犬の鳴き声がうるさく、悪臭がひどいとの訴えがあったので実情を確認したい」とのこと。敷地の所在地と概要を説明し調査を依頼。

その後牧場責任者と土地仲介業者と数度の折衝により、『総面積5,000坪のポニー牧場を作る予定。現在青写真・設計図はない。厩舎の設計も未定。組織体制は責任者が決まっているだけ。し尿処理の設計図はない。』ということが判明した。

9月30日仲介業者を通じて“資金的問題や近隣地主との問題等にて、これ以上牧場建設を続けることが出来なくなった。牧場は撤退する”とやってきた。

10月19日牧場責任者2名が会長に面談。『牧場建設はすでに撤退した。借家も退去した。』と。また責任者兩名自ら『自分たちは、某宗教団体の元・現信者です』との話も出た。

## (2) 問題点

### ①別荘地外の問題への対処

管理権が及ばない別荘地外の問題にどう対処するかという、自治会にとって難しい問題があります。自治会が設置した柵の破壊・別荘地家屋賃借人の駐車問題等、自治会が対処する問題を取っ掛かりにして、牧場問題への介入することが出来ましたが、自滅状態で問題解消に至りました。

自滅することなく牧場建設が進むこととなった場合を考えると、その対処方策を準備しておく必要があります。

### ②宗教団体

会則には「宗教活動の禁止」の規定がありますがこれは自治会がこれを行うことを禁じているものです。今回、仲介当初から県内でも著名な事件を起こした宗教団体のメンバーであることを知りながら仲介斡旋を実行するなどの事態が見られ、今後今回と同様、宗教団体に限らず、ISに代表されるような破壊的組織員等が仲介斡旋を受けて賃借人として侵入して来る事態も想定しておかなければなりません。

仲介業者との情報共有のあり方や別荘地としての良好な環境を維持するという意識を保持するよう仲介業者に申し入れすることも必要と考えます。

## 2 プロジェクトチーム

### (1) 自治会の歴史

うぐいすの森自治会は、丸善建設が突然倒産したことにより、当時の別荘オーナー達が別荘地保存の為に自発的に発足しました。

その歴史を当時から在籍していたメンバーを基に時系列で歴史を作成しています。

古い記憶を思い出しながらの作業の遅々としてなかなか進みませんが、そのうち皆様にご報告できると思います。

また、当時の歴史の原稿をお願い申し上げることがあるかと思えます。その折にはご快諾下さい。

### (2) 別荘地の活性化について

うぐいすの森では、今までは商業活動は一切禁止でした。

インターネットが普及した時代に合わせ、他人に迷惑の掛からない商業活動を許可しても良いのではないかとまた別荘地の活性化を考えても良いのではないかと。との意見が今年の総会で出たことも有り、小委員会で検討しています。

尚、(1)(2)いずれも一般会員のご協力とご参加をお願いいたします。

ご協力・ご参加頂ける方々からのご連絡をお待ちしています。

## 3 管理業務委託契約更新

本年3月の理事会での承認に従い、平成28年4月1日から2年間の管理業務委託契約を(有)管理サービスコバヤシとの間で締結更新しました。

## 平成28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) 設備更新方針・計画を策定し、資力に見合う実施計画を策定・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。
- (2) 導入した監視カメラシステムを効果的に運用し、不適正ゴミ放置減減を目指します。

### 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・木材置場の整備を推進します。

### 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 新水道利用料金体系の維持

- (1) 独立採算性を志向する水道利用料金会計を効果的に運用していきます。
- (2) 自治会員・非自治会員の区分による水道利用料金の二段構えの請求を実施していきます。
- (3) 水道利用料金滞納者への給水停止措置を実施し更に推進していきます。

### IV 諸設備補修準備金の効果的運用

運用指針及び中期運用計画に基づいた効果的運用を実施します。

### V 地域・会員の交流促進

- 1 野菜市の開催
- 2 広報活動の推進 (ホームページ・紙ベースにより情報の発信を推進します)
- 3 プロジェクトチーム活動の推進



## 平成28年度諸設備補修準備金の運用に関して

### [1] 平成28年度の運用計画

#### (1) 計画の内容

| 項目             | 運用計画内容                               | 金額(単位千円) | 備考 |
|----------------|--------------------------------------|----------|----|
| 水道<br>給水<br>設備 | 1. 水源地 給水圧力ポンプオーバーホール                | 1,200    |    |
|                | 2                                    |          |    |
|                | 3                                    |          |    |
| 環境<br>改善<br>関連 | 1. 消火栓ホース・格納箱更新                      | 200      |    |
|                | 2. 街路灯LED化                           | 500      |    |
| 小 計            |                                      | 1,900    |    |
| 道路<br>関連<br>設備 | 1. 道路枝払い                             | 1,080    |    |
|                | 2. 災害対策復旧工事                          | 5,000    |    |
|                | 3                                    |          |    |
|                | 4                                    |          |    |
|                | 5. 第四期U字溝・排水樹改修工事 (全五期)<br>(28号線の一部) | 2,800    |    |
| 小 計            |                                      | 8,880    |    |
| 合 計            |                                      | 10,780   |    |

#### (2) 計画策定の基調

- 〈1〉 25年6月の通常総会において承認戴いた『準備金運用指針』及び『中期運用計画』に基づき、本年度の計画を策定しました。
- 〈2〉 雪害等による道路破損個所の復旧を講ずるために、対策費用を計上します。  
復旧を要する個所は総合的に考慮して優先順位を決めて対処していきます。

≪平成25年6月の総会でご承認戴いた『準備金運用指針』及び『中期運用計画』≫

#### [1] 準備金運用の指針

**別荘地の資産価値を高めるために、  
うぐいすの森の主要(基幹)施設・設備の機能を高め・付加するために使途する。**

≪解説≫

- 1. 劣化しつつある施設・設備を、更新を含めて交換・修理等を行うことによって、その機能をUPする。
- 2. 大規模で費用が高む事故の復旧工事の場合、その費用の一部を支援する。
- 3. 施設・設備の、日々・月々・年々のメンテナンスに係る費用は単年度予算にて賄う。

#### [[指針をより具体化すると]]

≪水道給水設備に関して≫

- 1. 揚水装置・送水管・貯水槽等の設備を計画的に更新する。
- 2. 給水管を重点的・計画的に更新する。
- 3. 別荘地区内に新たな水源揚水装置(揚水井戸)を設置する可能性を検討する。

≪道路及び関連設備に関して≫

- 1. 道路の舗装・補修を計画的に実施する。
- 2. U字溝・排水樹の補修・更新を計画的に実施する。
- 3. 道路崩壊を防止するための護岸擁壁工事を検討・実施する。

\*道路補修工事と水道給水設備工事を同一場所で行い経費の節減と効率化を図る。

≪その他の設備に関して≫

- 1. 環境改善の為の対策を計画的に実施する。

#### [2] 中期(3年～5年)運用計画

≪水道給水設備に関して≫

≪ポンプに関して≫……≪水源地≫～≪第二貯水槽≫の各施設に設置してある井戸ポンプ・揚水ポンプ・圧力ポンプ等の各種ポンプを異常ポンプ及び設置時期の古い順から逐次オーバーホール乃至は交換する

≪制御盤に関して≫……≪水源地≫～≪第二貯水槽≫の各施設に設置の制御盤を設置時期の古い順から逐次交換し必要な個所に新設する

≪配線整備に関して≫……塩素装置を設置してある第一貯水槽の配電盤を整備更新する

≪配水管に関して≫……漏水個所が多発する給水管を計画的に交換する(計画的道路補修が実施される個所の給水管を計画的に交換)

≪道路及び関連設備に関して≫

≪道路補修に関して≫……補修・舗装が必要な道路を計画的に改修工事を実施する

≪U字溝・樹に関して≫……別荘地区を五区画に分けて、U字溝・排水樹の補修を逐次行う

≪道路及び関連設備に関して≫

≪環境改善に関して≫……環境改善の為の対策を計画的に実施する。