

2019年4月13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

第二十一回 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「第二十一回通常総会」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 : 2019年6月8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)

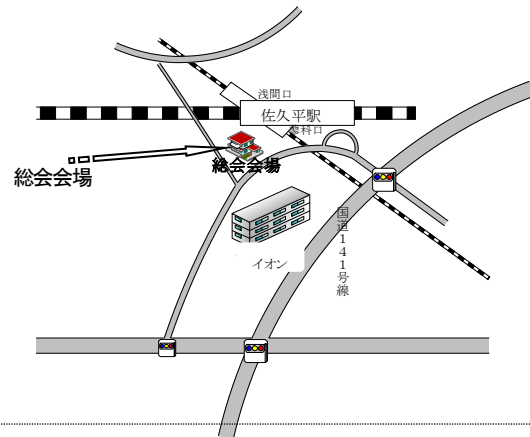
- 2 場所 : 佐久市 佐久平交流センター 3階

(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

(ショッピングセンター 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 2018年度事業報告及び収支決算、監査報告
第二号議案 2019年度事業計画案及び収支予算案
第三号議案 2019年度諸設備補修準備金の運用について
第四号議案 役員改選について

※ 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

2018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自然災害による漏水事故や設備の維持管理への対応が続いています。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……………11箇所（5月2号線、8月2号線・0号線2箇所、9月21号線2箇所、10月2号線2箇所、11月2号線、1月10号線2箇所）
- ・漏水止水栓箇所……11箇所（3月3号線、5月幹線道路、6月2号線入口、7月4号線・0号線・幹線道路、8月27号線、11月2号線、12月10号線・幹線道路・24号線）
- ・機械設備の補修……………2箇所（6月第一配水池通報装置交換、10月第二配水池電極装置交換）

それ以外に、異常水位警報が4月・5月・7月・8月・10月とあり、断水が生じご迷惑をお掛けしました。

《諸設備補修準備金で対処したもの》

- ・井戸試掘水脈電気探査……………8月水脈電気調査を実施しました。
- ・水源ポンプ制御盤交換工事……………10月

2 道路等整備・補修

- (1) 年間予算にて対処したものとして
 - 5月……21号線横断水路工事（前年度実施予定したが業者繁忙により今期実施）
- (2) 準備金で対処したものとして、
 - 7月……0号線陥没舗装補修工事
 - 7月……U字溝補修第六期工事（0号線の一部）
- (3) その他
 - 5月……管理委託会社が、別荘地内道路の2㎡以内の陥没箇所約30か所を補修舗装
 - 6月……佐久市が、別荘地区内の市道の一部舗装工事を実施
 - 11月……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によるお天馬で、昨年度に引き続き、コンクリート舗装を行いました。これにより未舗装箇所の舗装は完了しました。

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。

3 ゴミ対策

監視カメラ設置4年目です。ゴミステーションの3箇所に点検表を掲示して、人の目による監視も強めています。以前に比べれば違反ゴミもかなり減ってきていますが、イエローカードが貼られたゴミ袋がまだまだ残されています。佐久市のごみ分別表でよく確認して出して下さるようお願い致します。

尚、以前にペットボトルのラベルについての「お知らせとお願い」を送付しました。2019年4月からは、必ずラベルを剥がすように変更されます。ラベルがついたままのペットボトルは回収されないわけです。ぜひともペットボトルが残らないようご協力宜しくお願い致します。

II 環境整備の推進

1 除草・落葉清掃作業

- (1) 7月1日～30日の間、全線道路沿いの除草作業を業者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23日に完了）と12月（12月17日に完了）の2回、業者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数回に分けて実施しました。

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

今年度も大雨、強風、大雪のたびに別荘地内の樹木が根元から倒れ、道路を塞ぐ、電線により掛かかったり、電線を

切ったりすることによる停電等発生しています。倒木の原因の多くは赤松の立枯れ木です。近年、別荘地内で松くい虫による赤松の立枯れ被害が拡大しています。(この赤松の松くい虫による被害は長野県全域に広がっています。)

また、別荘地全体で樹木が大木化してきています。倒木による被害が出、所有者間で問題が発生しているということも聞こえてきています。

樹木問題は、水道、道路と並んで大きな問題となりつつあります。長期間別荘地にお越しになっていない所有者、特に土地のみ所有者は別荘地にお越しになり敷地内樹木の現状をご確認いただき、管理をお願いします。

(1)危険樹木調査

昨年度にも調査したM地区の立枯れの有無の再調査を実施しました。その結果、70本以上のアカマツの立枯れがあり、昨年度より立ち枯れが拡大していることがわかりました。

調査で判明した立枯れは、その所有者に個別に連絡して伐採をお願いしました。

(2)危険樹木の伐採費用支援金制度

昨年6月の通常総会で承認いただいた諸設備補修準備金の運用計画に基づき、伐採費用支援金制度をつくりました。制度の概要は以下のとおりです。

支援の対象：危険樹木がある土地のみ所有者

支援の対象作業：危険樹木の伐採のみの作業（伐採した樹木を敷地外へ運び出す作業は対象外）

支援金額の基準

①危険樹木3本以下の場合

伐採費用の1/2または1本当たり2万円のいずれか小さい金額

例1) 危険樹木2本の伐採費用が10万円の場合

伐採費用の1/2 = 5万円 > 伐採木2本 × 2万円 = 4万円 のため支援金は4万円

例2) 危険樹木2本の伐採費用が6万円の場合

伐採費用の1/2 = 3万円 < 伐採木2本 × 2万円 = 4万円 のため支援金は3万円

②危険樹木4本以上の場合

伐採費用の1/2または7.5万円のいずれか小さい金額

例3) 危険樹木4本の伐採費用が20万円の場合

伐採費用の1/2 = 10万円 > 7.5万円 のため支援金は7.5万円

例4) 危険樹木4本の伐採費用が10万円の場合

伐採費用の1/2 = 5万円 < 7.5万円 のため支援金は5万円

今年度は前項で記述したとおりM地区の調査を実施し、M地区の危険樹木の所有者へ伐採のお願いの連絡と同時にこの支援金制度を案内しました。

なお、予算が限られているため来年度以降も地区を絞って支援金制度を運用していきます。

3 除雪作業

今期の除雪作業の実施は、12月～3月の間で7回です。

今期はそれほどの大雪降雪にはなりませんでした。

4 排水枡・排水管の改修整備

(1) U字溝・排水枡は、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・排水枡の第六期改修工事を行いました。

・別荘地全体のU字溝の改修工事は一応一巡しましたが、その後の破損や見落とし等があり、引き続きU字溝・枡の補修工事が必要と考えています。

5 街路灯整備

切れた街路灯をLED化しました(7月9日に完了)。今年度も20本整備しました。

LED化された街路灯は60本となります。LED化整備は次年度も計画していきます。

その他の切れた街路灯は、蛍光灯交換工事を2回に亘って実施しました。

6 倒木処理

今期は台風による強風のための倒木が数回発生しました。

道路上に架かる倒木の処理は管理会社と理事数名で処理しました(道路上のみ)。電線に架かった倒木の処理は中電に連絡して処理しています(感電事故の恐れがあるため)。

このような日常生活に影響を及ぼす事態を防止する為には、敷地内の樹木管理に対する対策を検討する必要があります。

Ⅲ 財政の健全化

1 財政基盤の実態

2018年度期首の会員数は、833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
2018.4.1 現在	833	574	213	31	14	1	0	0	0
2018.4.1 現在土地	487	293	157	24	12	1	0	0	0
〃 家屋	346	281	56	7	2	0	0	0	0
期中増加 土地	1	1	0	0	0	0	0	0	0
〃 家屋	2	2	0	0	0	0	0	0	0
期中減少 土地	16	4	0	6	6	0	0	0	0
〃 家屋	5	3	0	1	1	0	0	0	0
2019.3.31 現在	815	766	32	15	1	1	0	0	0
2019.3.31 現在土地	472	434	24	12	1	1	0	0	0
〃 家屋	343	332	8	3	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、3名。

今期中に「3年間を超えて納入なし」に該当した件数14名(土地12名、家屋2名)、脱会届提出5名(土地2名家屋3名)、隣地購入による合併減2件 合計21名減員。

よって、今期末の会員数は、815名。

年々会員数が減少し財政基盤が脆弱化しつつあります。抜本的対策を検討する必要があります。

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……2018年2月1日付にて請求書発送。

	土地	家屋	合計
2018年度分のみ請求	407	327	734
過年度分も含めて請求	80	19	99
合 計	487	346	833

[2] 第二回請求……2018年5月1日付にて請求書発送。

	土地	家屋	合計
2018年度分のみ請求	132	43	175
過年度分も含めて請求	36	15	51
合 計	168	58	226

[3] 第三回請求……2018年8月1日付にて請求書発送。

	土地	家屋	合計
2018年度分のみ請求	102	25	127
過年度分も含めて請求	36	11	47
合 計	138	36	174

(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
2018年度分のみ請求	275	284	559	559/734=76.2%
過年度分も含めて請求	44	4	48	48/99=48.5%
合 計	319	288	607	607/833=72.9%

[2]第二回目請求～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
2018年度分のみ請求	30	18	48	48/175=27.4%
過年度分も含めて請求	0	4	4	4/51=7.8%
合 計	30	22	52	52/226=23.0%

[3]第三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
2018年度分のみ請求	74	14	88	88/127=69.3%	695/734=94.7%
過年度分も含めて請求	10	6	16	16/47=34.0%	68/99=69.7%
合 計	84	20	104	104/174=59.8%	763/833=91.6%

(3)過去の未納管理費等の回収に関しては、約47万円と予算額を下回りました。

3 水道利用料金体系の見直し

2018年度は漏水事故が多発し水道料金体系は赤字となりました。施設設備の経年劣化を考慮すると、今後も赤字が続くことが考えられます。

水道料金は消費税の対象となっており2019年10月1日からその税率が8%→10%となる予定です。現行『内税』にて処理しているものを『外税』による処理も検討する必要があると考えます。

IV 諸設備補修準備金

(1) 2012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。2013年度から2018年度の6年間に限り徴収することが承認されました。従って2019年度(平成31年度)からは徴収致しません。

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》

*1：消火栓本体交換を含みます

収入 支出	摘 要	2012	2013年度	2014	2015年度	2016	2017年度	2018年度	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
繰越金			0		9,829,555		11,259,261		20,452,161
収入	土地所有者	797	7,970,000	990	9,900,000	1,001	10,010,000	163	1,630,000
	家屋所有者	607	12,140,000	695	13,900,000	696	13,920,000	62	1,240,000
	分納者	11	65,000	38	302,000	44	295,944	6	33,392
	利息		535						
	合 計	1,415	20,175,535	1,723	24,102,000	1,741	24,226,244	231	23,355,553
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・排水柵入替工事		2,000,000		5,551,344		5,312,000		3,564,000
	第二配水池制御盤交換		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				
	幹線道路路面復旧工事				600,000				
	道路樹木枝払い				1,080,000		2,160,000		
	消火栓ホース格納箱更新・2個分				92,880		92,144		*1
	同格納箱設置費・2個分				38,800		38,800		196,560
	水源池揚水ポンプ交換				2,884,464		2,744,064		
	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				
	街灯LED化工事						993,600		496,800
	第二配水池加圧装置整備工事						146,232		
	台風被害倒木処理工事						108,000		
	台風枯松倒木処理工事						313,632		
	危険樹木伐採工事						316,872		
	第一配水池耐震化工事						2,808,000		
	0号線陥没復旧工事								3,078,000
	事務所敷地内プレハブ解体工事								748,440
	第一水源ポンプ制御盤交換								1,576,800
	水源井戸試掘水脈電気探査費								777,600
	土地所有者危険樹木伐採援助費								231,550
	振込手数料								3,600
合 計			10,345,980		22,672,294		15,033,344		10,673,350
期 末 残 高			9,829,555		11,259,261		20,452,161		12,682,203

- (2) 当期末日現在、諸設備補修準備金を3年以上未納の方々は、
＜管理費等と共に未納＞……「土地所有者」2名です。

V 支出の重点化

当「別荘地」の資産価値維持向上とインフラ整備のため「一般会計予算」ならびに総会承認後の「準備金運用計画」に基づき諸施策を実行してきました。

支出内容につき下記重点項目別に報告します。

1 水道供給費

原油価格値上げ、円安等により中部電力の利用料金が値上がりしたことに加えて、漏水事故の頻発により揚水ポンプ及び配水ポンプの稼働率が上昇した結果、電気使用料金が増加し 214万円の予算超過となりました。
(総費用 814万円)

2 水道設備維持管理費

漏水事故は2017年度16回(補修費用250万円)でありましたが、2018年度は止水栓からの漏水が11回発生し補修費(91万円)、水道管からの漏水は11回発生し補修費(247万円)と経年劣化の影響で年々発生頻度が大幅に増加しています。(支払いベース)

その他第一配水池通報機交換費用として18万円の支払いがありました。

水道設置後30年以上経過、老朽化している諸設備の補修費用には今後も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。(総費用 351万円)

3 道路保守費

かねてより21号線の横断水路は台風やゲリラ豪雨の影響で増水時は道路にまで溢れ出ることから、安全確保のため改良工事を実施しました。(総費用124万円)

4 管理事務所費

管理事務所の天井板が老朽化によりかなりの広さで落下し、幸い怪我人はいませんでしたが、危険なため安価にベニア板での張替工事を行いました。(工事費31万円)

電話機と小型ストーブの故障も発生し新規購入を行いました。(費用5万円)

5 その他の各支出項目につきましては、ほぼ予算内の執行となり当期決算は 657万円の黒字となりました。

6 次年度以降も、毎年頻発する給水関連事故・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。今後とも経費節減を図りつつ別荘地の安全と安心を第一とした一般会計予算と、総会で議決された諸設備補修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

今期は4回実施しました。(土曜日)

平井地区の農家の方々や会員が育てた作物が並びました。

人気は、ブルーベリー、桃、ワッサーの果物類、夏ならではのとうもろこし、西瓜でした。

久しぶりに顔を合わせた方々との交流も楽しみになっているようでした。

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

ホームページの効果的な運営を図るため、一昨年11月から掲載契約会社を変更しました。

新ホームページ等のアドレス等は以下の通りです。是非、閲覧・ご活用ください。

◎自治会新ホームページ

<http://www.sakunet.ne.jp/~uguisunomori1409/>

◎自治会新ブログ

<https://uguisu-jichikai.blogspot.jp/>

(2) 広報誌等の提供について

自治会館には、佐久市発行の広報誌である「Sakuライフ」やデマンドタクシーの情報、ゴミの出し方等のPR資料、地元(小学校、サンピア、地区公民館、市民活動サポートセンター等)情報等の身近な広報機関資料を準備してあります。是非活用してください。

Ⅶ その他

1 デマンドタクシー

デマンドタクシー試験運用を推進頂いた居住ボランティアの方から、以下のご報告を頂きました。

自治会としては今後の円滑な運用に協力していきます。

デマンドタクシーの試験運用期間〔2017/10～2018/9〕におけるうぐいすの森の利用者は119名でした。

その実績を踏まえて、佐久市によるデマンドタクシーは今後も運用されることが決まりました。

現在、停留所は自治会館前にありますが、それだけでは広いうぐいすの森内の敷地をカバーするには足りません。ボランティアの方々による停留所と居住地との間の送迎を行っているものの、やはり不便といえます。とりわけ居住者の多いJ地区は停留所から離れているため、その近くに第二停留所を作るように佐久市に対して交渉しています。

2 「うぐいすの森自治会20年のあゆみ」について

別荘地を開発し、管理していた丸善建設株の倒産に伴って発足した自治会が20年を迎えるにあたって、この経過を記録として残すため「うぐいすの森自治会 20年のあゆみ」としてまとめた冊子を作成しました。

冊子は佐久市役所、佐久警察署などの関係各所に寄贈しました。また、希望する自治会員に実費で頒布しました。

なお、冊子は余部がありますので、ご希望の方は管理事務所へお申し出ください。

3 佐久リゾートマンション

昨年5月20日、8月5日、10月1日とそれぞれ総会開催を予定したようですが、いずれも延期となったとのこと。その理由は、『解体決議が得られる見込みが立たない』とのこと。

マンションを解体する場合は、法律の厳しい規定があります。

- ・解体して建替える場合は⇒「区分所有法」の規定に従って「(解体する) 不動産全体の5分の4以上の同意」が必要とされています。

- ・解体して建替えせず更地にする場合は⇒「区分所有法」ではなく「民法」という法律に依ることになります。

この場合は、「区分所有者全員の同意」が必要となります。

佐久リゾートマンションの場合『解体するも建替えせず更地にする方向で検討している』とのことですので、所有者全員の同意が前提となりますが、所在が分からない方々や必ずしも解体に同意できないという方々もおられると仄聞しています。

そうすると、解体の見込みが不能に近い状況になったり解体実現にはかなり長期間の時間が必要となることが考えられ、無人の違法建築マンションが長期間無管理に近い状態で建ち続けることとなり、別荘地としての環境面・治安面での大きな問題を抱えることとなります。

マンション管理組合とは、今後の動向を注視し川崎弁護士とも相談しながら同組合と協議して行きます。

4 新井戸試削

別荘地外の井戸からの送水電気料金削減を想定して、別荘地内に新しい井戸を掘ることを検討しました。

具体的にはゴミステーション敷地内に井戸を掘り第一・第二貯水池に送水することを計画し、試掘を前提に水脈の状況を電気探査を実施しました。探査結果は、現在の水源池から得られる水量と同等の量が充分にあるとの結果でした。

井戸掘削⇒機械設備の設置⇒送水管の設置等の概算見積を得ました。

①井戸掘削のための費用（要求する湧水量がえられ二度の水質検査をクリアーすることが引き渡し条件）

- ・工期が8ヶ月～12か月で、概算2,800万円の見積。

②水源池から第一貯水池に送水する機械設備のための費用

- ・水源貯水槽、送水ポンプ、送水管管理設等で、概算1億4千万円～1億6千万円の見積。

①の工事だけでなく第二貯水池への送水機械設備も必要となってきます。

（工事会社は「②までの工事費は7～10年の年賦も可能」との話をしています）

理事会としては、「井戸掘削⇒機械設備の設置⇒送水管の設置」に関する結論には至っていません。

押上送水ポンプ電気料の削減・停電等障害時の断水漏水回避と共に、経費が莫大で数年～10年に亘って債務の履行を負うこととなります。

総会における会員の皆様のご意見を参考にして、再度理事会で検討いたします。

2019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。
- (3) 水道設備の耐震化を計画的に推進します。

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、不適正ゴミ放置ゼロを目指します。

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 排水枡・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。
- 6 佐久市との自然環境保全協定を遵守し周辺環境の破壊防止に努めます。

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

2019年度諸設備補修準備金の運用に関して

[1] 2019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 給水 設備	ポンプ 関係	1. 水源地 給水ポンプ制御盤交換	
		2. 第一貯水池設備耐震化	
		3. 水源井戸試掘のための調査費	
環境 改善 関連		1. 消火栓ホース・格納箱更新	200
		2. 街路灯LED化	500
		3. 土地所有者区画危険樹木伐採援助費	1,000
小 計		1,700	
道路 関連 設備	道路補 修工事	1. 24号線交差点改修工事	5,000
		2. 災害対策復旧工事	1,900
		3.	
	U字溝 排水柵	5. 第七期U字溝・排水柵改修工事 (幹線・23号線等の一部)	4,000
		小 計	10,900
合 計		12,600	

(2) 計画策定の基調

- <1> 24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> 土地所有者敷地内の危険樹木伐採費への支援費、24・23号線 * 幹線道路交差点水路改修工事費を計上します。
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24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・排水柵の補修・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・柵に関して>……………別荘地区を五区画に分けて、U字溝・排水柵の補修を逐次行う

<<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。

第四号議案

第21～22期役員改選について

役員候補案（2019～2020年度の2期間を予定）

号地番号	候補者氏名	備 考
A-5-1-1	金子 道夫	理事 定住 留任
B-217-1	多田 和夫	監事 新任
C-434	山田 清茂	理事 定住 新任
C-436	佐々木 篤子	理事 定住 留任
C-453-2-16	大久保 昭男	理事 新任
C-476-2-1	鈴木 康久	理事 留任
G-510-1	小川 隆司	理事 定住 留任
G-564	山口 嘉久	監事 新任
G-636	多田 廣之	理事 定住 留任
M-670	佐藤 康弘	理事 新任
M-671	大倉 芳郎	理事 留任
M-756	菅原 秀夫	理事 定住 新任
M-817-2	鳥居 亮	理事 定住 留任
J-987	山下 策彬	理事(会計) 留任
J-1111-2-6	石井 芳郎	理事 留任

<号地番号順 敬称略>