

2020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

水道給水設備の経年による老朽化は、年々その割合が増えています。設備の老朽化や台風、雷等の自然災害による漏水事故や設備の維持管理等への対応が続いている状況にあります。今期の水道設備に関する維持管理等は以下の通りでした。

《補修工事等》

- 1) 送水管、本管、給水管の漏水、不具合 6箇所 (前年：8箇所)
 - ・ 5月：1箇所 (給水管：24号線、幹線交差点)、7月：1箇所 (給水管：0号線)、8月：1箇所 (給水管：7号線)、10月：2箇所 (送水管：幹線) 1月：1箇所 (送水管：2号線)
- 2) 止水栓の漏水、不具合 8箇所 (前年：8箇所)
 - ・ 4月：2箇所 (G地区)、6月：1箇所 (H地区)、7月：1箇所 (H地区) 10月：1箇所 (G地区) 11月：1箇所 (B地区)、12月：2箇所 (G、M地区)
- 3) 機械設備の不具合 2箇所 (前年：1箇所)
 - ・ 圧力水槽制御盤を交換 第2配水池 (9月)
 - ・ 揚水ポンプ交換 第2中継所 (1月)
- 4) その他
 - ・ 老朽仕切弁の取替：取替：1箇所 (29号線)、表示板、ピット取替：4箇所 (0号線)

《その他維持管理》

- 1) 異常警報、断水等：4回 (5月6日：第2配水池、8月31日～9月7日：第1中継所、第1配水池、9月14日：第1中継所、第1配水池、1月4日～6日：第一配水池)
- 2) 停電による断水：6月26日 (倒木)、
- 3) 量水器設置箇所明示杭の作成設置：200本

2 道路等整備・補修

計画的な修繕や老朽化に伴う修繕等の他、昨年の台風19号による災害復旧については、行政等との調整を図りながら対応してきました。

《補修工事等》

- 1) 7月：U字溝補修工事 (管内48箇所)
- 2) 7月：進入路水路改修工事
- 3) 9月：水路改修工事：奥幹線工事 (準備金対応)

《2019年度台風19号による被害への対応》残工事のみ

- 1) 0号線 (C466付近)：道路崩落 (行政対応) (未 済)
 - ・ 行政による河川改修工事については、施工業者が確定したが、施工時期については未定となっている。
- 2) 石突川 (C476付近)：敷地崩落 (行政対応) (未 済)

《その他》

- 1) 4月：落ち葉清掃
- 2) 5月：道路舗装修繕 (舗装損傷箇所について管理会社が手直しを実施)
- 3) 7月：草刈り
- 4) 11月：道路舗装修繕 (舗装損傷箇所について管理会社が手直しを実施)
- 5) 12月：落ち葉清掃

3 ゴミ対策

引き続き監視カメラによる監視活動、及びゴミステーションの3箇所に点検表を設置して、人の目による監視活動も続けてきました。違反ゴミは減ってきてはいますが、イエローカードを貼られたゴミ袋が残されていることはよくあります。ぜひ佐久市の分別表でよく調べて出してくださいようお願いいたします。

II 環境整備の推進

1 除草・落葉清掃作業

- (1) 7月に全線道路沿いの草刈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）は管理会社が随時、現地の状況に応じて除草作業を実施しました。なお、2020年は例年に比べて梅雨明けが遅いため草刈作業が遅れました。従って土曜日や7月25日以降においても作業を行わざるを得ず、別荘ご利用の皆様には騒音などでご迷惑をおかけしたことと思います。来期も天候次第では同様の状況になるかもしれないので、ご了承願います。
- (2) U字溝内や道路上の落葉清掃作業を、4月と12月の2回、業者に依頼して行いました。また、管理会社がU字溝及び排水柵の定期点検を行い、梅雨及び台風の前には一斉清掃を実施しました。

2 私有地内危険樹木の所有者に対する整備奨励

今期は2019年ような台風19号によるうぐいすの森の被害はなかったものの、それでも倒木は多く発生しています。特に6月及び10月には大きな樹木の倒壊により、電線が切断され停電にまで至っています。また、隣地の倒木により住宅が傷つけられる事例もありました。

倒木は道路の障害となる、あるいは住宅を傷つけるという周辺の被害だけではなく、電線の切断により停電が発生することで別荘地内の広範囲に影響が及びます。うぐいすの森では水道は揚水ポンプにより供給されているため、停電が長引くと水道も使えなくなります。別荘地内の倒木による停電が、別荘地内にとどまらず、佐久市内の広範囲にまで及んだ事例もあります。倒木の原因としては病虫害による赤松の立ち枯れもありますが、樹木の大型化・老朽化により、うぐいすの森全体において危険樹木が増えています。

(1) 危険樹木調査

今年度はA地区の危険樹木の有無の調査を実施しました。調査で判明した危険樹木は、その所有者に個別に連絡して伐採をお願いしました。今後も引き続き、その他の地区についても調査を進める予定です。

(2) 危険樹木の伐採費用支援金制度

昨年度も通知させて戴いていますが、危険樹木の伐採費用支援金制度が用意されています。土地のみ所有の自治会員を対象とした伐採費用の支援を行っているため、ご利用になりたい方は自治会宛にご連絡願います。また、土地のみの区画に危険樹木があることにお気づきの場合は、自治会宛にご連絡ください。危険樹木と認定された場合は、自治会から土地所有者に伐採要請を行います。

3 自治会所有地の危険樹木の伐採

自治会の所有地の危険樹木の調査を行いました。自治会館、ゴミステーション、テニスコート周辺の危険度が高いと考えられる樹木13本を業者に依頼して伐採を行いました。

その他の問題として、2019年の台風19号により別荘地内を流れる石突川の川岸が削られ、樹木が倒れ川の流れの中に横たわったままになっていました。今後同様の大雨になったときに、川の流れが倒木でせき止められ鉄砲水が発生することも考えられるため、業者に依頼し撤去しました。

4 除雪作業

前期は暖冬のために除雪の必要はなかったのですが、今期は幾度かの強烈な寒波の襲来により、積雪が多かったといえます。幸いにも2014年のような豪雪にはならず済んでいます。今期の除雪作業の実施は、12月～3月の間で1回でした。

5. 街路灯整備

*街路灯整備

5月に電球切れだった7件の蛍光灯を替えました。8月には10件の街路灯をLED化しました。これでLED化された街路灯は90件となりました。尚、今年度は大雨の時、雷が街路灯に落ちてLEDを破壊してしまったことがありました。（交換済みです）

Ⅲ 財政の健全化

財政の健全化

財政基盤の実態

2020年の自治会会員数は791名でした。（2020年4月1日現在）

2021年3月31日までの完納者は748名。

過去年度滞納43名です。

今会計年度中に3年を超えて納入なしに該当した会員は 土地のみ8名、

家屋あり0名、また脱会届けあり土地 3名、家屋あり1名でした。

隣地購入による合併減は2名でした。

又新規自治会員加入者は3名でした。

よって今期末の会員数は780名です。

1) 管理費納入実態

2021年3月31日現在の管理費納入実態は 請求書発送791件に対し748件です。

この中には再発行件数も含まれます

未納者に対しては根気よく請求し納付を目指します。

2) 水道利用料金の納付実態

2021年 3月31日現在の水道供給戸数は332件です。

水道利用料金の回収は309件です。

滞納者に対しては水道供給停止を含む処置をとり100%の回収を目指します。

3) 水道利用料金の総額表示

2021年4月1日施行される税法上の変更に伴い、現行の水道使用料を今後は消費税込の「総額表示」とします。

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》

摘 要		2012～2015年度		2016～2019年度		2020年度		総合計		
		件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	
繰越金					11,259,261		3,101,201			
収入	土地所有者	1,787	17,870,000	1,175	11,750,000	17	170,000	2,979	29,790,000	
	家屋所有者	1,302	26,040,000	769	15,380,000			2,071	41,420,000	
	分納者	49	367,000	54	350,500	1	3,000	104	720,500	
	利息		535		636				1,171	
	合 計	3,138	44,277,535	1,998	27,481,136	18	173,000	5,154	71,931,671	
支出	水道設備関係	21号線水道管入替工事		4,400,140					19,842,652	
		第二配水池制御盤交換		2,505,840						
		第二中継所ポンプ・制御盤入替		1,999,512						
		水源池揚水ポンプ交換		2,884,464		2,744,064				
		第二配水池加圧装置整備工事				146,232				
		第一配水池耐震化工事				2,808,000				
		第一水源地ポンプ制御盤交換				1,576,800				
		水源井戸試掘水脈電気探査費				777,600				
	街灯LED化工事					1,998,000		286,000		2,284,000
	消火栓	消火栓ホース格納箱更新・2個分		92,880		92,144		96,111		555,295
		同格納箱設置費・2個分		38,800		235,360				
	台風豪雪災害復旧工事費	2月期雪害除雪費		2,481,150						13,945,654
		幹線道路路面復旧工事		600,000						
		21号線水路路面崩落復旧工事		486,000						
		21・22号線間水路崩落復旧工事		1,458,000						
		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				
		0号線陥没復旧工事				3,078,000				
		19号台風災害 21号線入口				1,947,000				
		〃 第二配水池ポンプ交換				682,000				
	奥幹線・21号線間水路改修工事						2,475,000			
	U字溝	U字溝・排水柵入替工事		7,551,344		12,926,177				23,123,521
24号線U字溝交差点改修工事					2,646,000					
道路改修工事	別荘入口幹線道路改修舗装工事		1,440,000				220,000		7,660,144	
	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							
土地所有者危険樹木伐採援助費					329,378		195,250		524,628	
その他	道路樹木枝払い		1,080,000		2,160,000				3,995,337	
	事務所敷地内プレハブ解体工事				748,440					
	振込手数料				5,497		1,840			
合 計			33,018,274		35,639,196		3,274,201		71,931,671	
期末 残			11,259,261		3,101,201		0		0	

V 支出の重点化

当年度も「一般会計予算」と総会で承認された「準備金運用計画」に基づき諸施策を行ってまいりました。

支出内容につき一般科目と準備金科目別に報告します。

1 水道供給費

原油価格値上げ、円安、原発停止等により中部電力の利用料金が値上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、揚配水電気料金のみで年間 674 万円を要しました。月平均では 56 万円となります。

この結果 66 万円の予算超過となりました。

2 水道設備維持管理費（支払ベース）

漏水事故は昨年度 13 回発生（補修費 227 万円）でありましたが、当年度は 10 件発生し（補修費 216 万円）、更に止水栓及び仕切弁からの漏水も発生し（補修費 128 万円）、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。

水道設置後 30 年以上経過、老朽化している諸設備の補修交換費用として給水装置制御盤（交換費 108 万円）、第 2 配水池ポンプ交換（費用 168 万円）を支出しました。

この結果 250 万円の予算超過となりました。

3 道路保守費

6 月、21 号線の U 字溝取替工事を行いました。（138 万円）

4 防災環境改善費

春秋 2 回の落葉清掃費（134 万円）、お盆前の草刈費用（110 万円）、冬期の除雪機リース代（57 万円）、他に街灯電気代、ゴミ置場監視カメラリース費等を支出しました。

5 管理事務所費

初年度登録から 16 年経過した軽ダンプが使用不能となり（不能期間約 4 ヶ月強、この間はリース車使用、費用 29 万円）その後中古の軽トラックを購入（費用 98 万円）したため予算超過となりました。

6 準備金（年初残高 310 万円）

一昨年台風被害による 21 号線崩落 2 ヶ所復旧工事に伴う追加工事として、幹線道路と 21 号線間の水路改修工事と進入道路の水路工事を実施しました。（270 万円）

今年度も森の街路灯 LED 化をすすめました。（費用 29 万円）

危険樹木伐採援助費として、5 件（費用 20 万円）を補助しました。

一昨年に続き消火栓、収納箱、ホースの交換を実施しました。（費用 52 万円）この結果、370 万円の支出となり期中入金と差し引きした結果、残高は 42 万円となりました。

不足分については理事会の承認を得て、防災環境改善費から支出することとしました。

7 次年度以降も、毎年発生する給水関連事故、天変地異に伴う災害事故に対する対応が求められます。今後とも経費の節減を図りつつ別荘地の安全と安心を第一とした予算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

コロナ渦の中、中止しました。

作物の提供者減少、2 つの「道の駅」が近くにあることもあり、今後の開催を検討する時期になりました。

会員相互の交流の場として代替案を提供して下さるとありがたいです。

2 広報活動

1) 総会議事録送付のうちに（理事会からのお知らせとお願い）を同封しました。

2) 自治会館、ゴミステーション掲示板にお知らせなど掲載しています。

3) 佐久市広報、ごみの出し方、分別の資料を自治会館に準備しています。

4) 自治会ホームページもありますので御覧ください。

VII その他

1 佐久リゾートマンション

解体の方針に変更は有りませんが、時期等は未定との事です。

今後も幽霊マンションにならないように状況の確認をして行きます。

2021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) 2019年10月の台風19号の為、崩落・陥没した0号線沿い道路の補修をします。(下部にある石突川の管理責任が佐久市にある為、石突川護岸整備終了後となります、佐久市土木課とはこまめに連絡を取っています)
 - (2) 道路・公園の整備・補修を推進します。
 - (3) 公園・狭道箇所の補修を推進します。
- 4) ゴミ対策
 - (1) ゴミ集積場の改善を行うとともに、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) 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・砂流失が予想される箇所の改修整備を推進します。
- 5) 残土・小枝・木材置き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への加入促進を重点的に推進します。
- 2) 水道利用料金体系の維持
 - (1) 独立採算制を志向する水道利用料金体系を効果的に運用します。
 - (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ます。
 - (3) 水道利用料金滞納者への給水停止処置を実施し更に推進します。

IV 地域、会員の交流促進

広報活動の推進 (ホームページにより情報の発信を推進します)

第三号議案

諸設備補修準備金の運用について

I. 報告事項

平成25年度から平成30年度の6年間、「諸設備準備金制度」を導入し運用してきました。収支決算については毎年の年度総会にて承認を得ると共に、次年度の準備金運用計画についても総会の承認を得て進めてきました。

運用計画での主な支出項目

- ① 7年間にわたる別荘地内多数の老朽化し破損したU字溝の補修工事。
(一昨年の台風19号での土地、建物の被害軽減には大いに寄与しました)
- ② 水道供給設備等の補修工事。
- ③ 街路灯のLED化。
- ④ 消火栓、ポンプ、ホース、収納箱等の交換、整備。
- ⑤ 土地のみ所有者の危険樹木伐採支援金制度創設。
- ⑥ 台風での道路崩落補修工事。
- ⑦ 道路改修工事。
- ⑧ その他(振込手数料等)。

この結果、別途「2020年度事業報告 IV諸設備補修準備金欄」にて報告の通り、6年間の総収入は7,193万円、総支出は7,235万円となり赤字の42万円は理事会の承認を得て一般会計の防災環境改善費から補填しました。

II. 承認事項

- (1) 諸設備補修準備金の特別会計としての管理を、2021年3月31日を以って終了する。
- (2) 2021年4月1日以降未納諸設備補修準備金が納入されたときは、これを一般管理費会計に繰り入れる。
- (3) 2021年4月1日以降上記③、④、⑤の項目の費用については、一般会計から支出する。

第四号議案

第23期および24期の理事・監事の選任

理事、留任7名、新任4名、監事新任2名の提案がされました。

以上