

■定例理事会

日時：2023 年 11 月 18 日 13 時 30 分～15 時 45 分

場所：自治会管理会館

参加者：うぐいすの森自治会役員

I 報告内容

1. 10 月 25 日、長野県佐久建設事務所からの回答（道路の補修）

パッティング法による修理を行うことが決定されたとのこと。修理箇所については各部署及び佐久市道路建設課と調整のうえ、12 月中に提示するとのこと。施工は来年春まで待つてほしいとの要望があった。同席された市道路建設課から、湧水によりアスファルトを入れて補修しても改善できない佐久市道路約 50m について改めて平井区長から市に要望を出すようにとの要請があった（実施済み）。併せて第一配水塔から佐久市道路を通る水道管について佐久市の道路占有許可を取っていないようなので、佐久市土木課にて手続きを行うように依頼された（未済）。

2. 会員より不動産処理、その他の事案についての相談

今月は 1 件。今までで 3 件の依頼があり、まとめて自治管理会館に掲示し、会員に情報提供することとした。その他、管理費等未納者に自治会より連絡。未納の管理費を延払いで支払い、会員に復帰したい意向を示す方が複数いた。

3. HP 上に「うぐいすの森水道は飲んで良し、美肌に良し」との記事を掲載。

10 月 22 日に掲載。PH 値が 8.0 と高いことをアピールする。

4. 危険木、倒木間近の樹への対応について

11 月 3 日の危険木は多田監事と上野さんで処理してくれたため外注せずに済んだ。

管理事務所から多田監事に依頼をしてアシストをしていただいている。その際、手間賃代わりに処理した木を薪に利用している。その事についてクレームを言う会員もいるので必ず上野さんが立ち会うようにしている。

5. 水道水の PFAS 及び PCB 検査について。

基準値 0.00005mg/ℓ に対して検査結果 0.000001 未満であり、全く問題がなかった。佐久管内で 2 件目の検査だったとのこと。

6. マンションの工事について

11 月 4 日リゾートマンションで外壁工事、1 階、前面部分の工事の下準備（フェンスの撤去、前庭を埋めるための土砂の一部、搬入）が開始、マンション周辺のお宅には騒音、振動などの影響があると考え、口頭またはチラシ配布で通知、併せて掲示板にその旨を掲示した。

マンションの再活用については周辺会員はおおむね好意的に受けとめてもらっている感触あり。今後は掲示板・HP での周知をメインにしていく。

7. マンションへの水道供給について

11 月 10 日水道の接続方法についてマンション管理組合と折衝、本管からマンション内へは 13 ミリ 3 本を供給することで決定、費用はマンション側で全額、負担することになった。

柏管理事から工事の手続きについて、メールでの進捗共有・承認確認があったが特に返信があ

ったわけではない、返信がないから承認、という事で問題ないか、との意見があった。
会長から：時間の制約もあり現場で検討して判断した。手続きに問題はないと認識している。
上野さんから：50 mmが破裂などをすると他への影響が大きいため小径化するために13 mmを3
本に分散させる判断をした。

8. マンション管理組合からの道路補償金について

10月27日マンション管理組合から外壁工事の道路通行及び道路使用補償金総額300万円（工事金額6000万円と仮定した、その5%）のうち、現金で3回分割支払いのうちの初回分100万円と中間金100万円の入金があり、銀行に預けた。11月10日文書にて当該支払いを確認するための覚書を作成し、佐山マンション管理組合理事長の押印をいただいた。現在は雑収入として処理予定だが、税務上の理由により最適な処理方法を検討する。

9. 監視カメラについて

11月1日に佐藤理事のご指導をいただいた。

10. 警察官立ち会い所横のドウダンツツジについて

交通の障害になるので切って欲しいとの要望があった(11月4日)。

上野さんより落ち葉清掃の際に剪定を実施していただく予定。

11. 事務所の床の補修について

11月1日に見積り依頼。高額のため、有志会員および理事にて対応予定。

12. 案内看板について

上野さんからご自身の田んぼに看板設置可能との意向をいただいた。横幅5m強と大型の看板のため株式会社SAKU RESORTと共同で使用する。費用は折半。看板内容については細萱理事と西澤理事が担当する。メールでの決議を取りながら進める。

13. 11月9日山浦平井区長に、市への要望伝達（管理事務所前の道路下の湧水を暗渠で誘導して舗装をする）を依頼した。

14. 11月9日更新されたマンションの看板を確認（ワーケーション、ワークスペース、トランクルーム、シェアルームと記載されている、また株式会社SAKU RESORTとも記載されている）

15. 会員管理関連；2物件が成約されたが、本会への入会手続きは行われていない。

会長から、現規約では未入会の物件を売買する際には未入会期間を遡り30万円を支払えばよい事になっているが見直しを図りたい(50万円ほどに増額する)との発言があった。

また管理費未払い者の道路通行規制についても検討。10万円ほどでゲートバーの設置ができるとの情報もあるので設置を検討する。継続審議とする。

16. その他

西澤理事から：マンション広場、平井入口に工事の案内の看板を設置をするように手配中。

合併浄化槽を設置する予定(処理水は従前と同様、水路に放流)

本年度は1月の定例理事会は休会とし、2月は開催する予定。