

## 理事会だより

京王富士スバル高原別荘地  
第二次管理組合  
理事長 阿部 洋己

### 組合員の皆様

第114回定例理事会を平成20年6月6日に開催しましたので、審議内容の概要について下記の通りご報告いたします。

皆様方には別荘地の運営状況を少しでもよくお知りいただき、建設的なご意見をお寄せいただきたいと考えておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

### 概要

#### 1. 財政状況について

第34期（平成19年度）の決算案及び第35期（平成20年度）予算案につきましては、同封の第34回定時総会議案書の第1号議案及び第3号議案をご参照下さい。

#### 2. 積立基金の運用について

現在、決済用普通預金で保管しております積立基金約2億円の運用方法について検討の結果、前回同様「東京都公債」を1.5億円購入することに決定いたしましたのでご報告いたします。

- ・銘柄：第605回東京都公債
- ・償還日：平成26年1月24日
- ・利払日：年2回（2月・8月）
  - ・利回り：年1.420%
- ・購入額面金額：1億5千万円
- ・購入日：平成20年6月13日

#### 3. 道路維持管理費負担問題について

##### （1）富士観と基本事項で合意

本年4月の理事会だよりでご報告のとおり、平成20年2月に当組合の道路専門委員会から富士観あてに質問書を提出しました。当該内容を踏まえて双方で折衝を重ねた結果、ほぼ両者の意見が一致したため「確認書」（案）を作成いたしました。

近日中に調印を行い、早急な着工を申し入れます。【別紙①参照】

##### （2）工法の一部見直し

前回までと大きく異なる内容として、工区③（富士レイク隣接道路）の2000mのうち、一部400m部分については、損傷が大きいことからオーバーレイ工法（アスファルトの上塗り）から打ち替え工法（路盤の掘り起し）へ変更します。工法の見直しにより施工費用は約645万円の追加が見込まれます。【別紙②参照】

##### （3）分担額の概算

確認書（案）の2（今回工事に係る内容）に掲げてあるとおり、当組合の分担額は概算で約269万円となっております。スタート時点の揭示額は約331万円でしたので、今回は約19%減（約62万円）の減額となります。また、全てオーバーレイ工法とした場合と比較すると約25%減（約85万円）の減額に当り、村の補助金支給を反映させた結果、大きな成果が得られました。【別紙③参照】

#### (4) その他の工事内容

- ①今回の工事は村道（幹線道路）の補修がメインですが、工区④の私道部分（村道から京王二次ゲート）の約400mは富士観の費用で実施します。（今後も補修と除雪は当社負担です）
- ②村道及び私道の日常的な小補修と毎年の除雪費用の負担は富士観で行うことに決まりました。

#### (5) 着工期間

大幅に遅れていますが、この程負担側3社（丸紅・京王一次・京王二次）との合意により漸く着工（遅くとも夏休み前までに完成予定）の運びとなります。工事中（実質約10日間程度）は何かとご不便をお掛けいたしますが、何卒ご協力の程お願いいたします。

### 4. ゴミ問題の推進と取り組みについて

#### (1) ゴミ助成金制度の創設

別荘地のゴミ対策の一環として平成18年11月より鳴沢村へ陳情活動を行ってまいりました。この度、別荘地域関係5団体との連携で鳴沢村との協定書が締結の運びとなり、助成金制度が実現いたしました。

ゴミ問題に一定の成果が得られたことに関しましては、これまでに組合員の多くの皆様からご支援とご協力を頂きましたことに感謝申し上げます。【別紙①参照】

#### (2) 制度の概要

具体的な制度内容については、村から交付される「要綱」によることとなります。村からの提示案概要はつぎのとおりです。

①施工日 平成20年4月1日

②交付対象 定住者（鳴沢村に住民登録をした者）

③助成金額 定住者数×村民一人当りの年間ゴミ処理費用※

※参考：平成18年度では、6,670円となっております。

定住者の総意を代表する者（通常は管理組合の理事長）が申請書類を提出する。

組合が運営する「塵芥処理費」の一部に充当する。（「助成金」として一般会計に計上する）

#### (3) 要綱の制定

現在提示案が出ていますが、別荘地域関係5団体で協議した「修正案」を村へ提出中で近日中には正式な「要綱」が出る予定です。【別紙②参照】

#### (4) 今後の計画

- ①申請に必要となる「定住者」の把握については、現在の京王2次管理組合規程の「使用細則」を一部改定して「定住者（入居・退去）届」（届出用紙の新設）を行います。
- ②定住者促進が助成金支給額に影響を与えるため、別荘地域関係5団体（特に富士観光開発）と提携強化を図りつつ、鳴沢村の協力を得て制度の活性化と発展に努めてまいります。

### 5. 各種イベントの開催について

今年の夏のイベントは次のとおりです。新たにテニスやゴルフも加わりましたので、みなさん振るってご参加ください。

#### ●朝市《詳しくは別添のチラシをご覧ください》

日時：8月3日（日）午前8：00

毎年好評な朝市を今年も開催します。地元の農家より新鮮な野菜が届けられます。

商品が無くなり次第終了しますのでお早めにお出かけください。

#### ●写真展

出展者：中村晃次さん（当別荘地組合員）

期間：8月3日（日）午後1時から17日（日）午後4時まで

場所：センターサロン

テーマ：『鳴沢の自然 あれこれ』

#### ●森の音楽会（ミニコンサート）《詳しくは別添のチラシをご覧ください》

日時：8月9日（土）午後3時半より

場所：センターサロン

#### ●ビアパーティ

日時：8月9日（土）午後5時

場 所：多目的広場。(テニスコート隣)  
ビール、ソフトドリンク、おつまみを用意してお待ちしておりますので、組合員どうし親睦を深めましょう。  
ミニコンサートに引き続き行います。帰りは夜道になりますので懐中電灯をお忘れなく。楽器演奏、かくし芸大歓迎  
です。

●テニス《詳しくは別添のチラシをご覧ください》

日 時：平成20年8月10日(日)

第1部 テニス教室 午前10:00-12:00

第2部 親睦試合 午後14:00-17:00

場 所：別荘内テニスコート(2面)

指 導：P.Larry Dupleich氏 (プロのコーチ)

参加費用：500円 (当日持参ください) (飲み物、保険代、お土産あり：ボール)

●ゴルフ《詳しくは別添のチラシをご覧ください》

日 時：平成20年10月5日(日) 午前8時頃 スタート予定

場 所：河口湖カントリークラブ コース未定

費 用：ゴルフグリーンフィーは各自で清算

グリーンフィー23,000円(キャディー付き、電動カート、食事なし

懇親会・賞品代(別途)

## 6. ペットの飼育・持込み時の注意事項について

最近、別荘地内において、ペット(犬)の飼育・持込み時の「吠え声」や「放し飼い」に対する苦情が寄せられておりますので、飼主の方は、くれぐれも近隣周辺へ迷惑とならないようご配慮願います。なお、管理組合規程は以下の通りになっていますので順守のほどお願いします

### (1) 使用細則第9条(道路施設)

道路施設をご利用のときは次の諸事項を守ってください。

- ・犬、猫等の動物の放し飼いはしない。また、犬の散歩中の糞尿は飼育者が責任をもって始末する。

### (2) 使用細則第13条(居住)

居住者は日常の生活において、次の行為をしてはならない。

- ・本物件及び共用部分等においては静穏を保ち、カラオケ、テレビ、ステレオ、楽器の音量、犬の鳴き声など、近隣の居住者の迷惑とならないように注意すること。
- ・近隣に危険を及ぼす行為又は人に危害を加える恐れのある動物を飼育すること。

## 7. ゴミの処理について

- (1) 家庭ゴミは必ずゴミ置場に出すようにしてください。隣地に放り投げたり、共有地に放置するなどの行為は止めましょう。
- (2) 敷地内で出る「落葉」や「雑草」などのゴミは、ゴミ置場には出さず、各自で業者に依頼するなどして処分してください。
- (3) 最近カラスが増えましてゴミ袋を破って散らかしてしまうことが多くなりました。ゴミ袋は必ずしっかりと縛ってください。

## 8. 管理費について

平成20年5月末日に、今年度分の管理費を請求させていただきました。入金がお済みでない方は、早急に手続きされますようお願いいたします。

- ・土地・建物をご所有の方は毎年必ず納入してください。

・管理費は別荘地の資産価値の維持向上に必要です。皆様からの納入金は塵芥処理・水道・道路等の日常管理を中心に、ご所有の不動産を安心して維持するために使用されます。

・管理費を滞納されますと、未納が解消されるまでの間、共有施設の使用禁止等の措置がとられることとなります。(管理規程第13条適用)

・納入は、原則として各所有者等が開設する口座から毎年5月27日(休日の場合は翌営業日)自動振替の方法で払込むことになっています。(管理規約第53条)

・銀行の自動振替制度をまだご利用でない方は管理会社宛てご連絡下さい。(銀行振込の場合)

合、振込手数料がご本人負担となります)

## 9. ホームページアドレス変更のお知らせ

当別荘地のホームページアドレスが次のように変更となりました。

[keio2ji.com](http://keio2ji.com)

また、一部ページにはパスワードで保護し、組合員のみ参照できるようにいたします。

現在パスワード保護はかけておりませんが、近々パスワード保護をいたしますので、次のパスワードを使用してアクセスしてください。

I D keio2ji

パスワード 3776 (富士山の高さです)

ホームページの原稿を募集しております。『別荘地の人々より』あるいは別荘関連情報などをお寄せください。原稿は『[keio2ji@ray.ocn.ne.jp](mailto:keio2ji@ray.ocn.ne.jp)』までメールにてお送りください。

以上