

(掲示用)東昭自治会 定期会員総会議事録

1. 総会の種類：
第 46 期定期会員総会
2. 開催日時：
令和 2 年 9 月 16 日(水)午後 2 時 00 分～4:30 分
3. 開催場所：
那須塩原市黒磯文化会館 小ホール
4. 会員総数：
会則第4条並びに第 9 条の規定により 1522 名
5. 出席者並びに出席方法：
634 名 内訳 本人出席 68 名 委任状出席 566 名
会則第 10 条の規定により全会員の 1/3 以上の出席となり定足数を満足し成立した。
6. 理事の数 10 名及び出席理事 9 名
7. 監査役の数 2 名及び出席監査役 2 名
8. 福田(箭松苑)からの総会次第の説明の後、議長の選任に入る。
9. 議長の選任：
発起人の細田(神明平)が議事進行役議長を務めさせていただきたいと
発言し会場からの異議なしの声により議長に選任される。
10. 副議長、書記の選任：
議長より松川(小深堀)が副議長に福田(箭松苑)が書記に指名され会場
からの異議なしの声により選任された。
11. 議事録署名人の選出：
議長より議事録署名人を会場から募る。青木分譲地の [REDACTED]
[REDACTED] の挙手があり指名される。
12. 議事審議の説明：
議長より本日の議案審議は新型コロナ禍での総会であり極力短い時間で
総会を終了すべきであり、事前に資料を配布している議案説明を短くし、
質疑応答時間が多く取れるように“一括上程・審議方式”としたい。と提案
があり承認される。

13. 議事経過

(1) 第1号議案 管理規約の改定：説明者 福田(箭松苑)

- ①基本的考え方 ②一般社団法人化を睨んだ法律に基づく改定内容
- ③現行会則との違い ④今回の変更内容について説明があった。

(2) 第2号議案 理事・監査役の選任：説明者 松川(小深堀)

推薦提案役職は以下の通りである。

会長：細田 宏、副会長：松川 哲夫、専務理事：宮腰 洋一、業務理事：福田 和久
理事：町田 稔、橋詰 恵二、原田 征雄、野村 善文、船木 敬蔵、熊谷 秀志の10名
監査役：長谷川 浩司、古沢 芳男 2名
合計12名の理事・監査役が推薦提案された。

(3) 第3号議案 第45期収支報告、事業報告：説明者 宮腰(青木)

- ① 事業報告…議案書(自治会だより72号記載)に基づき事業内容の説明があった。
- ② 収支報告…議案書(自治会だより72号記載)に基づき収支内容の説明があった。
会費収入が計画より減収し、支出を抑えたが、結果的に▲255万円の当期利益がマイナスとなった。
- ③ 貸借対照表…資産74,485,439に対して負債74,485,439とバランスは正常であるとの報告があり、流動資産も現金預金で約半年分相当額があり、尚且つ災害積立金の残高が約4,000万円となった。
- ④ 監査報告…長谷川(青木)
平成31年4月1日から令和2年3月31日までの第45期事業年度の計算書にて監査を行った結果、適正妥当であると確認した。と報告があった。

(4) 第4号議案 第46期 収支計画、事業計画：説明者 宮腰(青木)

- ① 事業計画(案)…議案書(自治会だより72号記載)に基づき事業計画の説明があり、基本的な考え方としての環境保全、事後保全、予防保全の3本柱の説明があった。その後目玉事業として制御盤更新、水銀灯のLED化、道路凸凹修繕、井戸ポンプ更新計画について説明があった。
- ② 収支計画(案)…議案書(自治会だより72号記載)に基づき収支計画の説明があり、具体的には前期未納会費の回収に力を入れて収入を75,410,000円とし、当期利益はゼロで予算組みを行ったこと又、前期に比べ修繕科目と弁護士費用を多めに計上したとの説明があった。

(5) 審議経過

- ① 質問 (青木 ■■■■■)：
理事選任にあたって十分なリードタイムを取ったのか

関連質問(玉鳳台 ■■■■■):

管理規約には理事の選任について方法が記載されていない。どのような形で選任するのか、例えば分譲地1名とか、明記した方が良いのではないか。すぐに回答できなければ検討して欲しい。

①-1 答弁 松川(小深堀):

今後は各分譲地毎に1名の理事をお願いしたいと考えている。また、自治会だよりにおいて毎回理事の募集を行っている。是非立候補をお願いしたい。

①-2 答弁 宮腰(青木):

世話人総会をやっていた時に 120 名の方に手紙を書いて理事をお願いした。4 名の理事が誕生したがすぐに辞めてしまった。その後、全分譲地を廻り理事のお願いをしたが、立候補して頂ける方がいなかったため青木の説得に廻った。結果 5 名に理事を引き受けて貰った。現状では高齢の方が多く先が心配である。是非 60 代の方に立候補して頂きたい。

② 質問(光陽台 ■■■■■):

現在色々な問題が聞こえてくる。この問題とは何か、会計がきれいになったとは、この先の運営はうまくいくのか。

関連質問(五峰苑 ■■■■■):

同じような質問だが、分譲地管理の正当な管理者は自治会であると会員に周知されていないと会費が集まらないのではないか。それで予算案と言われても予算が成り立つのか疑問である。このような状況では予算案に賛成しかねる。

②-1答弁(細田議長):

この件は第二部でお答えする。

③ 質問(青木 ■■■■■):

第4号議案で質問する。今現金はあるのか。46期の表のどこにのっているのか

③-1答弁 宮腰(青木):

今期会費は7月末現在で約3,500万円の入金がある。これは前期未納会員の請求を辛抱強行うことにより入金が増えているためでもある。

46期の収支計画を判り易くするため、前受金の項目を追加した。これは、前期に入金した、月会員毎の今期分の会費を計上したものである。

(6) 採決

議長より裁決の方法は挙手で行うとの宣言があり、賛成票、否決票のカウントを取った。

結果：賛成 576 票（内 出席会員 57 票 委任状 519 票）となり

過半数以上の多数をもって 46 期第一議案～第四議案は決議された。

14. 第二部 個別説明

(1) 千代田興業(株)からの会費請求にご注意下さい。:(説明者 松川副会長)

昭友管財(有)から千代田興業(株)なる会社が今後管理運営を担うという文書が届きました。自治会や住民(会員)に承諾もなく、昭友管財(有)が勝手に変更したもので法的根拠もありません。分譲地の管理は今までどおり、自治会の手で行っていきますのでご安心ください。水道&道路等の共益施設は決して私たち理事&役員のものでも昭友管財(有)のものでもなく、会費を支払っていただいている会員皆さんのものであるということです。

昭和 50 年、東昭観光の倒産。

「共益施設は住民のもの、受益者負担の原則で今後は管理すること」、こう管財人及び裁判所で決定されたことにより東昭自治会は設立されました。以後 45 年間にわたって東昭自治会が共益施設を管理しています。

では、昭友管財(有)はというと

当時、共益施設の所有名義をめぐり、反社に譲渡する動きがありました。法人格を持たない自治会では所有権登記ができず、あくまで形式的に登記を持たせる会社として自治会が設立したのが昭友管財(有)でした。

設立の目的は 4 つで、このことは自治会だより 20 号に代表者の天野伸氏より次のように語られています。

- ① 会員各人が持分登記して安心できるようにすること
- ② 会員と未加入者との会費の不公平の是正を図ること
- ③ 老朽化し耐用年数を超えた施設を修繕または新設すること
- ④ 現場の管理もできる若き事務局員を養成すること

この目的を果たすことを条件に、当時の自治会の世話人総会で昭友管財(有)の設立を認めただけです。また、「施設維持権名義人証」発行手数料 70 万円を所有権移転の資金にすることを事業として認めました。つまり、所有権登記は昭友管財(有)の私財を投じたものではなく、あくまでそれは会員皆さんのものであり、財産だということです。

ちなみに、自治会だより 20 号には「これで安心、施設用地を各個人で持分登記」とあり、「この水道用地所有権を皆様に譲渡し持分の登記をすることに致します」ともありますが、昭友管財(有)は神明平にりんどう湖、そして緑の郷の 3 つの分譲地しか行っていません。この目的が果たされていたら、このような問題は起きていないと考えます。

千代田興業(株)の手紙には会費を支払うように書かれていますが、この会費も自治会調べである人は8万、またある人は11万、さらに驚くことに24万超の方もいらっしゃいます。どうか、実績もない千代田興業(株)に会費を支払わないようにご注意ください。自治会を正す会に名前を連ねている方々14名のうち、前期から会費を支払われているのはお一人のみ、ほかの方々は千代田興業(株)に支払われているのでしょうか？権利を主張する前に義務を果たされたいと思います。

自治会の目指すものは—

- ① 自治会々員による自主自立の組織になる。
 - ② 会員の財産を守れるように、法的にも認知された信頼性のある組織になる。
 - ③ そのためにも、会員の減少を見据えて、会費以外の収益を得られる法人になる
 - ④ 私たち理事&役員も情報を皆さんにしっかり伝え、会員一人ひとりが分譲地に関心を持ち、自治会は自分たちで作っていくという強い意志を持っていただく。
- ご理解ご協力をお願いします。達成するために、各分譲地の意見をまとめる理事&役員をぜひ選出してください。まずは、ハードルの低い、オブザーバーからの参画も大歓迎です。

(2) 質疑応

① 意見(玉鳳台 ■■■■■)：

千代田興業(株)から振込み請求が来て、大変驚いた。昭友管財(有)との契約書を再確認したら、735,000円を支払い、水の引き込み栓を1本引き、東昭自治会に管理費を支払う事と記載されている。何の説明も無く、千代田興業(株)からの契約書が送られてくるのはおかしい。是非、皆さんも自分の契約書を確認して下さい。

①-1 答弁(小島弁護士)：

今回の問題を法律家としてお答えする。皆さんは東昭自治会に加入して必要な経費を会費として支払っている。東昭自治会が今度は千代田興業(株)に会費を支払ってくれと言うならば、納得する。但し、皆さんが会員になっている訳でもない、昭友管財や突然現れた千代田興業が会費を支払ってくれと言うのはおかしい。あくまでも皆さんは東昭自治会の会員として必要な経費を会費として支払っているものである。

①-2 答弁(細田議長)：

東昭自治会の設立目的と昭友管財(有)の設立目的を正しく理解する必要がある。理解すると何が正しいのが見えてくる。

② 質問(新おとり苑 ■■■■):

- ・昭友管財に電話した所、天野さんからあなたには権利が無いと言われた。また、あなたは会費だけ支払っていれば良いと言われた。
- ・私の分譲地は会員が少なくなって分譲地 1 人の理事は難しい。何かあった時に電話で対応する自治会体制を作って欲しい。
- ・所有権は何時自治会のものになるのか。既に騒動から 1 年が経過している。不安感が増すばかりだ。弁護士が何をやっているのか判らないので、会員に説明して欲しい。

②-1 答弁(細田議長):

現在は会員であり理事である者が毎日事務所に詰めている。相談事があれば、対応できる体制が整っている。是非相談して欲しい。

②-2 答弁(細田議長):

会員の不安を払拭するように弁護士と相談して対応している。

③ 質問 (五峰苑 ■■■■):

今、昭友管財とはどのように対応しているのか総会で話して欲しい。会員に情報が少ない。

③-1 答弁(小島弁護士):

昭友管財との今後の対策は今お話しすると、相手側に対応されてしまうのでこの場ではお話できない。当然、自治会(会員)の利益維持の為に法的な処置は取っていく。青木倉庫の申立については裁判中である。報告が出来る状態になれば理事を通じて話ができるようにしたい。

④ 質問 (五峰苑 ■■■■):

道路・水道施設の所有権はどうなっているのか

④-1 答弁(小島弁護士):

所有権の問題は複雑であるが、不動産登記ができない自治会が昭友管財にやらせた。その認識である。

⑤ 意見(青木 ■■■■):

自治会の情報発信が少ない。この騒動があつて会員も目覚めた。昭友管財は不動産登記をさせただけである。そこがポイントである。今はごたごたしている場合ではない。将来に向けて自治会運営を会員がサポートして盛り上げて行きたい。

千代田興業の社長、内田俊太郎は倒産した東昭観光(株)の営業本部長であった人、この人が去年東京で自治会に不祥事があると説明会を開いている。信用できない人である。この人が今、昭友と組んで会費の請求をしている。私達会員は自治会をサポートして何とかして行きましょう。

⑥ 質問(玉鳳台 ■■■■■):

昨年自治会が事務所を出て行った事の経緯が見えない。今後昭友管財と道路・水道施設の事で裁判になると思う。どう考えているのか。

⑥-1 答弁(福田業務理事):

8月に昭友管財から自治会は水道施設・道路に立ち入るなどという通知が来ている事は自治会だよりで言っている通りである。今後の裁判については、弁護士さんの言うようにこの場では具体的な内容はお話できない。今後話せる時期が来たら、自治会だより等でご説明できると思う。

⑥-2 答弁(細田議長):

昭友管財代表の天野伸氏が亡くなった後、分譲地管理を任せる人財が居なくなった。その後の運営について天野ミネさんと話し合ったが、自治会は昭友管財の子会社であるとの考えから、話合いが付かなかった。昭友のもう1人の代表者である野沢氏は話合いの場で、昭友管財には既に分譲地管理を継続する力はない。今後の運営は自治会で行って頂きたいとの判断であった。その後も継続して昭友と自治会の関係についての話合いをおこなってきたが、結論が出ないまま、天野ミネさんの度重なる暴言がエスカレートしたため事務所の移転に踏み切った。あの時の決断が無ければ現在の分譲地管理ができておらず、会員の住環境が大変な事になっていたと考える。

⑦ 質問(新おとり苑 ■■■■■):

水が一番大切である。管理は行っているのか

⑦-1 答弁(福田業務理事):

平成理研と言う会社に依頼して、法律に基づいて毎月1回、専用水道は51項目検査を年1回行っている。

15. 議長解任

16. 閉会の辞（細田会長）

今後も会員とのコミュニケーションを取っていきたい。事務所には必ず誰かいるので、是非お立ち寄り下さいとの挨拶で閉会となる。

以上

東昭自治会 議長(会長)細田 宏

議事録署名人  (箭松苑)

議事録署名人  (青木)