



臨時号

令和元年9月1日発行  
《発行所》  
東昭自治会事務局  
栃木県那須塩原市  
西岩崎232-438  
TEL: 0287-74-6287  
FAX: 0287-74-6288  
E-mail: tosyo-nasu  
@iaa.itkeeper.ne.jp

題字  
日本文化書道会  
栢泉 余吾鈺治

# 会費は誰のものなのですか？

騒動の発端は「会費はウチのもの」とする昭友管財(有)の心得違いからでした。そんな折、依頼する管理業務の経費に不正が発覚。今後は自主運営する予定です。会費はすべて会員のもの。怪文書からの誤解も解くために、臨時号を発刊します。



紅葉の茶臼岳

写真提供:公益社団法人栃木県観光物産協会観光課



会長 細田 宏 (神明平)

## お住いの分譲地からの理事選出を強く求めます

自治会未承認の怪文書が出回り、ご心配及びご迷惑をお掛けしたことをお詫び申し上げます。また、私たち役員と会員の皆様との間のコミュニケーション不足も痛感いたしております。

他分譲地でも資産運用で内部分争が起り、何度も組織改正を行っている自治会を見受けられます。今のままであれば問題ない、また、会費を納めていけばいい、という両者の安易な意識が主原因のひとつのようです。私は現役を東京で勤め、第2の人生を自然環境豊かな那

須に夢を馳せました。今まで出来なかつた趣味を始める、温泉で和む、また新たな友達を作る等、会員の皆様も、少なからず同じ夢をお持ちのことと思います。それらを叶えるために、管理及び運営は健全であることが第一でしょう。

分譲地の環境を皆様と一緒に守っていきたく強く思います。そのためにも、各分譲地から将来を語る理事候補をご推挙ください。今回の臨時東昭自治会だよりで皆様のご理解が深まりますようによろしくお願いたします。

## 管理への悪影響を心配して事務所移転を決断しました

専務理事 宮腰洋一 (青木)

黒磯事務所に週1回勤務を開始した平成29年に不正経理を発見し、昭友管財(有)に業務委託契約の見直しを提起しましたが、自治会は自分のものという間違つた解釈により受け入れられず、今日に至っております。それ以降、業務を依頼する内容は慎重に精査しながら進めてきました。別荘地管理の実業務が昭友管財(有)では不可能であり、平成30年には自治会が主役となり日常業務を進めてきました。それに伴い、日常業務に携わっていた従業員も自治会職員になってもらいました。この頃から誹謗中傷が始まり、平成31年には昭友管財

(有)の代表者から自治会役員、職員らは黒磯の事務所に出入り禁止と騒ぎ立てられ、嫌がらせが増大。管理業務に支障をきたすため、新事務所

に6月3日付で移転しました。家賃は従来支払っていた金額と同等です。もちろん、半年以上前から昭友管財(有)には事前に口頭、書面をもって伝えていましたが無視され、今日に至っています。管理業務を最善の状態にすることを優先し、実業務に腰を据えて行っていました。会員の皆様へのお知らせが、遅れましたことをお詫び申し上げます。

### 東昭自治会 新事務所



自治会の管理する分譲地がある那須町と那須塩原市の中間、横断道路の黒磯・板室インター寄りです。会議室や簡易集会室も完備されています。



「悪意をもって誹謗中傷する怪文書&説明会」

# 不安を覚える会員の方々の疑問に あらためてお答えします

**問1**  
役員たちが自治会を私物化しているのでは？

友管財(有)が私物化してき  
たことを正し、自治会の使命  
を全うするために私たちは活  
動しています。

り、昭友管財(有)の女子事  
務員による横領として解明を  
し、その後、本人は病死のた  
め平成30年、結果的には話合  
いのうえで解決し、1650  
万円を回収しました。

当時としては法人格を得られ  
ない自治会組織に代わり資産  
管理を代行させるために、自  
治会が承認し、昭友管財  
(有)が設立されて共益施設  
の登記を行いました。その目  
的は、将来個人への持ち分登  
記を行い、会員の安心安全を  
確保することにあります。

路も昭友管財(有)名義で登  
記されています(一部は現地  
の土地所有者から借用してい  
るケース等もあり)。この背  
景は水道設備と同様です。話  
し合いのうえ、平成29年よ  
り、事業費として毎月60万円  
を東昭自治会から昭友管財  
(有)に支払っています。

自治会運営はどのように  
行われているのか？

**答1**  
自治会には適宜、適切に自  
治会費が運用されているの  
か、あるいは分譲地管理業務  
が行われているのかをチェッ  
クする役割があります。この  
件で、私たち役員の間疑問  
が生じたのが平成28年以  
降のことでした。

**問2**  
自治会のお金が横領された  
と文書にあったが、  
その詳細は？

平成29年4月以降、専務理  
事の宮腰洋一が週1日事務所  
に勤務することで不明朗な決  
算内容を発見。41  
期収支決算で、昭  
友管財(有)の請  
求により自治会が  
支払った金額が約  
5170万円。そ  
れに比べて、昭  
友管財(有)は東  
昭自治会から支払  
われたとされてい  
る金額が大幅に少  
なく、約3450  
万円となっている  
ことがわかった。  
この差異金額は約  
1720万円であ

自治会としては、共益施設  
は会員すべての財産であると  
の認識です。

**問4**  
業務管理の現況は  
どうなっているのか？

**答5**  
各分譲地からの選出された  
理事13名で理事会を構成し、  
必要事項の議事決定を行って  
います。また、会長他4名の  
役員を理事の中から選出し、  
理事会にける議事内容につ  
いて事前に協議。理事会と役  
員会は、現時点では月1回程  
度開いています。

算内容を発見。41  
期収支決算で、昭  
友管財(有)の請  
求により自治会が  
支払った金額が約  
5170万円。そ  
れに比べて、昭  
友管財(有)は東  
昭自治会から支払  
われたとされてい  
る金額が大幅に少  
なく、約3450  
万円となっている  
ことがわかった。  
この差異金額は約  
1720万円であ

り、昭友管財(有)の女子事  
務員による横領として解明を  
し、その後、本人は病死のた  
め平成30年、結果的には話合  
いのうえで解決し、1650  
万円を回収しました。

さらに調査を続けると、別  
なお金の流れもわかってきま  
した。道路、水道修繕費、そ  
の他外注費の項目で昭友管財  
(有)が毎期、事業費として  
1千数百万円程度の上乗せ請  
求している事実が判明。この  
不当な支出を正当な分譲地環  
境整備にかけるべきだと判断  
し、業務委託契約の見直しを  
提起しましたが、昭友管財  
(有)はこの要望を無視、現  
在に至っています。

昭友管財(有)設立  
時の約束である共益施設の個  
人持ち分登記については、神明  
平分譲地を始め5つの分譲地  
において水道施設の持ち分登記  
がされています。残りの分譲  
地はいまだ未登記の状態のま  
まです。

**答4**  
収支決算に必要な支払い明  
細や会費徴収の記録等につい  
ては、昭友管財(有)と手を  
結んだ東昭自治会の女子職員  
(7月末日懲戒解雇)がパソ  
コン内部に保存されるデータ  
の開示を拒絶した状況が続  
き、未だ返却されておりませ  
ん。データが取られてしま  
い、自治会独自でデータの再  
作成や再調査を実施し、6月  
末には正常状態に戻ることが  
できました。

最後に、ご質問のあった理  
事の給料はありません。旅費  
交通費として働いた日数の  
み、規約により平成30年から  
支払っています。その金額も  
他の自治会を調査し、常識的  
なものとなっています。

今回の取組みは、むしろ昭

多くは昭友管財(有)の所  
有として登記されています。  
昭和61年、当時の所有者で  
ある千代田体育施設(株)よ  
り譲渡される動きのなかで、

今後、水道施設貸与契約書  
内容の更新も含めて、所有権  
についての話し合いの場を設  
けてこの問題を解決してい  
きたいと考えています。  
また、水道施設と同様に道

経理にチェックを入れ始め  
た平成29年以降、日常業務の  
見直しになかなか手が付けら  
れません。新事務所移  
転を契機に、より会員が満足  
できる自治会運営に向けて実  
行する所存です。

また、水道施設と同様に道

また、水道施設と同様に道



東京での説明会。具体的な提言もなく、感情論に終始した感でした。

また、水道施設と同様に道

また、水道施設と同様に道

また、水道施設と同様に道

また、水道施設と同様に道

また、水道施設と同様に道



# より良い自治会になるために



おおとり苑に接する余笹川は、水災害への安全対策もとられており、夏場になると川遊びの家族つれで大にぎわい。流れも緩やかで、深さもないところが多いので小さいお子様でも楽しめます。

## 自治会の一般社団法人化について

以前より懸案となっていた東昭自治会の一般社団法人化（以下法人化）に向けて、プロジェクトチームを発足しました。といっても、会員の皆様には何も変わることはありません。法人化になると、自治会として独自に資金調達ができるよう

になります。つまり、大きな災害などで急に復旧費用が必要になった時など銀行から借入れが可能となります。また、固定資産も独自に持てるようになります。さらに、決算終了後一定の期間内に必ず全会員（委任状含む）による総会の開催も義務

付けられるので、今以上に会員皆様のご意見の反映ができやすくなります。より公正で効率的な自治会運営のため皆様の一層のご支援をお願いします。現在の予定では、特に大きな問題がなければ来春にも法人化を実現しようと思っております。法人化には新たに定款を作成し、それに基づいた会員規定を作る必要があります。原案がまとまりましたら、皆様の賛否を確認しますので、よろしくお願いたします。

理事 國井 明（巨沢橋）

## 会費振込み変更案について

毎々会費を納付していただきまして誠にありがとうございます。

現在の会費請求方式は、加入月別に年一回の請求になつており、毎月請求書を発行し、毎月会費入金チケットをしていきます。この方式は事務処理が煩雑であり、手違いを防止するためにも税理士から年一回の請求方式を提案され、協議を

しています。自治会としては、2年後を目途に、会員全員年一回、4月請求方式に変更したいと考えています。そのため、来年度の請求をどうやるか、税理士さんと良く相談して進めていきます。方式が決まり次第、手紙等でご連絡しますので、ご理解の程よろしくお願いたします。

専務理事 宮腰洋一（青木）



## Facebook へのご参加をお願いします

年明けの会報で告知しましたFacebook「東昭自治会だより」、馴染みがないためでしょうか、なかなかその登録者数が増えています。登録をお願いするわけは、1.会費の減少による経費削減、2.適切な代替りの促進、3.プレゼントなどの新たなサービスの提供等を考えることです。会員の皆様には①お持ちの団地名②会員の種別（土地、建物または永住）③メールアドレスを教えてもらっての登録となります。

確認のうえ、ご登録いただければ幸いです。よろしくお願いたします。

副会長 松川哲夫（小深堀）

## 会員説明会延期のお知らせ

私たち役員と昭友管財（有）の関係者とで10月2日、会員説明会を予定していました。しかし、自治会が関知しない多くの文章を会員に流布した当事者、鈴木重家氏が辞退し意見交換の場にならないため、中止せざるをえなくなりました。自治会としては11月初旬までに会員説明会を開催する予定です。「臨時号」発刊で、今回の騒動の概要はお判りいただいたと思います。

また、今年6月に会員総会の規定を追加改定した会則を同封しました。今後とも自治会運営で何か疑問がございましたらご遠慮なく一報ください。丁寧にご説明させていただきます。



# 道路・水道修繕はもちろん 効果的な環境保全に努めていきます

## 44期収支報告(実績)

### 【特記事項】

純利益は3500万円の赤字となった

収入では不明金回収、過去の収益金を計上した

支出では中間マージンの圧縮により経費削減ができた

## 44期 修繕工事結果報告

道路・水道修繕工事及びその他防犯灯等の修繕工事経費

は計画に対して実績は減少

その要因は

1. 昭友管財(有) 経由での業者発注を停止したことによる中間マージンの削減ができた

2. 業者選定に昭友管財(有)の妨害があり、修繕業務発注に支障が出ており結果的に43期実績件数113件に対して、77件と対前年比68%の工事件数減となった

## 45期収支計画(案)

### 【特記事項】

収入の表現をわかりやすくした

収入は昨年実績を踏襲

支出では各種修繕費を手厚くした

今年度限定の引越し費用を計上

昭友管財(有) 事業費を科目に追加した

## 45期 修繕工事計画

45期修繕計画費は2300万円を計上して今まで応急修理で対応していた機能部品を中心に先手の計画を組んでいく

1. 水道施設修繕関係

ポンプ制御盤の交換

◎部品がすでに欠品の状態である

◎応急修理を繰り返し、配線変更により今後修理が不可能

になる危険性が大きい

2. 道路・その他修繕関係

分譲地美観対策の強化

◎側道草刈り、除草剤散布等の強化

◎街路灯の変更実施(水銀灯からLED化)

3. 年間計画の策定による実施状況の管理

4. 業者選定リストを作成し業者量の確保

5. 業者選定にあたっては、

上申システムにより価格と品質をチェックし、最適な工事とする



神明平の井戸ポンプ故障は落雷が原因かと。お盆前の緊急対応でした。

## 44期収支報告(実績)

第44期支出(実績)		第44期収入(実績)	
自平成30年4月1日～至平成31年3月31日		自平成30年4月1日～至平成31年3月31日	
科目	金額	科目	金額
動力費	14,716,065	今期会費	
道路・水道修繕・外注費	21,564,742	別荘 110,000円×311	34,210,000
水質検査費	2,546,640	永住 80,000円×243	19,440,000
職員給与	18,939,108	土地 27,300円×926	25,279,800
厚生・退職金積立・雑給	1,198,818	新規会費	
賃借料	6,421,264	別荘 110,000円×6	660,000
租税・損害保険料	1,815,590	永住 80,000円×5	400,000
法定福利費	2,631,662	土地 27,300円×7	191,100
一般経費	5,167,259	特別会費(分割含む)	6,540,814
合計	75,001,148	①会費入金計	86,721,714
当期純利益	35,060,621	災害積立用引当金	
総計	110,061,769	別荘 10,000円×317	-3,170,000
		永住 10,000円×248	-2,480,000
		土地 1300円×933	-1,212,900
		②災害積立引当金	-6,862,900
		③今期会費合計①-②	79,858,814
		不明金回収額	16,500,000
		過去利益計上金	13,670,000
		受取利息	555
		受取労務費	32,400
		④その他収益	30,202,955
		総計③+④	110,061,769
		災害積立金累計	34,562,191

## 45期収支計画(案)

第45期支出(計画)		第45期収入(計画)	
自平成31年4月1日～至令和2年3月31日		自平成31年4月1日～至令和2年3月31日	
科目	金額	科目	金額
動力費	15,000,000	今期会費	
道路・水道修繕・外注費	23,000,000	別荘 110,000円×310	34,100,000
水質検査費	2,600,000	永住 80,000円×240	19,200,000
職員給与	16,000,000	土地 27,300円×920	25,116,000
厚生・退職金積立・雑給	1,200,000	新規会費	
賃借料	4,000,000	別荘 110,000円×6	660,000
租税・損害保険料	2,000,000	永住 80,000円×5	400,000
法定福利費	2,700,000	土地 27,300円×7	191,100
一般経費	4,420,000	特別会費(分割含む)	9,538,000
引越し経費	4,000,000	①会費入金計	89,205,100
昭友管財(有) 事業費	7,200,000	災害積立用引当金	
予備費	310,000	別荘 10,000円×316	-3,160,000
合計	82,430,000	永住 10,000円×245	-2,450,000
当期純利益	0	土地 1,300円×927	-1,205,100
総計	82,430,000	②災害積立引当金	-6,815,100
		③今期会費合計①-②	82,390,000
		営業外収益	40,000
		合計	82,430,000
		総計	82,430,000
		今期災害積立金予定	6,815,100