



第72号

令和2年8月31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

# 会員のために、自治会はあります

新型コロナウイルス禍で外出自粛もあり、厳しい状況が続いております。そんななか、水道施設を守り、痛んだ道路等を補修し、また本来会員のものである権利を取り戻すために、今こそ自治会は会員皆さんのために行動します。ご支持ください。



自治会体制の確立に向けて  
会長 細田 宏 (神明平)

令和2年7月、九州・甲信方面は河川護岸を決壊させる集中豪雨に見舞われ、災害にあわれた方々にお見舞い申し上げます。

新型コロナウイルスは今なお世界的に蔓延拡大し、終息の兆しもありません。日常生活でのコロナ対策は、依然として3密と新しい生活様式での対応の継続が強いられております。昨年11月、那須町及び東京都



那須高原のメインストリート、那須街道を進み、殺生石を通過し、ボルケーノハイウェイを登っていくと、那須ロープウェイ山麓駅に。ここから茶臼岳の9合目まで約4分間で結ばれています。眼下には那須野が原等の雄大な眺めが。山頂駅から茶臼岳頂上までは歩いて約50分。頂上からは天候が良ければ、磐梯山、日光連山、関東平野、筑波山などが望め、360度の大パノラマを楽しむことができます。  
[www.nasu-ropeway.jp/guide/](http://www.nasu-ropeway.jp/guide/)

開催致しました会員説明会で会員総会を今春開催することをご提案しましたが、コロナ感染拡大期に当たりやむなく延期を致しました。新たにコロナ感染状況に注視し、9月に開催を計画しております。別荘の管理業務は通年の活動計画に加え、老朽化が著しく電気代も高額な水銀灯をLED灯への取替や、水道施設制御盤交換を昨年より計画的に進めております。自治会々員の立場に身をおいて、各分譲地の管理状態に格差なく管理業務を進めることが私達の務めだからです。

最後に、各分譲地から理事候補のご推薦をあらためてお願いするとともに、東昭自治会の活動にご理解とご協力を頂き誠に感謝申し上げます。

## 会員総会をご案内します

理事 福田和久 益松逸

新型コロナウイルス感染予防のため延期をしておりますが、会員総会のご案内を申し上げます。

本定期総会は新型コロナウイルス禍での開催となるため、事前及び当日の感染予防対応をガイドラインに従い慎重に準備を進めてまいります。会員の皆様におかれましては、来場時のマスク着用は基より、事前の体調にもご不安がある場合には感染予防のために積極的に委任状での参加をお願い申し上げます。

※来場時に以下の4点に心あたりがある場合は入場制限させていただきます。

①体温37.5度以上の発熱があった場合  
②咳・咽頭痛などの症状がある場合  
③感染者との濃厚接触がある場合  
④過去2週間以内に外国への訪問履歴がある場合等

※今後の市中感染の状況により、総会の中止も余儀なくされる場合も考えられます。政府による緊急事態宣言の発令等、中止する場合には別途ご案内致しますが、委任状による総会決議とさせていただきます。必ずご返送をお願い申し上げます。

【日時】  
令和2年9月16日(水)  
14時～16時30分

【会場】  
那須塩原市黒磯文化会館  
小ホール  
栃木県那須塩原市上厚崎490

### 【議案】

- 第1議案 管理規約(案)決議
  - 第2議案 理事選任決議
  - 第3議案 45期収支報告/事業報告決議
  - 第4議案 46期収支計画/事業計画決議
- その他、一般社団法人化の取組状況報告等

本「自治会だより」が総会資料となりますので必ずご持参下さい。

欠席される場合は、必ず同封の委任状のご返送をお願い致します。



【自治会緊急連絡先】  
☎070-2812-9265

### 45期収支報告

収入

\*昨年夏のトラブル以降、会費支払いをためられる会員が多く、下期には入金回復してきましたが、今期計画より約722万円の入金不足になつてしまつています。また、それに伴い今期純利益はマイナス255万強となりました。

\*未納会費の回収を促進したことにより、会費への理解を深めることができました。

### 46期収支計画

収入

\*前期会費未納者に対して再請求を行い、回収の強化を図ります。  
\*高額な未納者に対しては分割支払いを提案し、未入金の

費として科目変更しました。

※この記事は会員総会における 第3議案 及び 第4議案 となるものです。

45期収支報告(実績)			
第45期支出(実績)		第45期収入(実績)	
平成31年4月1日~令和2年3月31日		平成31年4月1日~令和2年3月31日	
科目	金額	科目	金額
動力費(水道・街路灯の電気代)	14,778,752	今期会費	
道路・水道修繕・外注費	15,435,979	別荘 110,000円	30,542,420
水質検査費	3,116,490	定住 80,000円	24,476,853
職員給与(3名の賞金+女子1名)	17,581,330	土地 27,300円	21,479,924
厚生・退職金積立・雑給	1,196,855	定住 50,000円	83,334
貸借料	1,483,317	新規会費	
租税・損害保険料	1,125,890	別荘 110,000円	211,516
法定福利費	3,173,018	定住 80,000円	173,552
一般経費	10,822,975	土地 27,300円	157,283
引越経費	3,250,612	特別会費	4,236,690
昭友管財(有)事業費	6,000,000	① 会費入金計	81,361,572
予備費	0	災害積立用引当金(会費より充当します)	
		別荘 10,000円	2,440,000
		定住 10,000円	2,870,000
		土地 1300円	887,000
		② 災害積立用引当金	6,197,000
		③ 今期会費合計 [計算式 ①-②]	75,164,572
		④ 営業外収益	249,766
B 合計	77,964,918	A 合計 [計算式 ③+④]	75,414,338
C 当期純利益 [計算式 A-B]	-2,550,580		
総計	75,414,338	⑤ 総計	75,414,338

46期収支計画(案)			
第46期支出(計画)		第46期収入(計画)	
令和2年4月1日~令和3年3月31日		令和2年4月1日~令和3年3月31日	
科目	金額	科目	金額
動力費(水道・街路灯の電気代)	14,800,000	今期会費	
道路・水道修繕・外注費	19,000,000	別荘 110,000円	19,140,000
水質検査費	3,000,000	定住 80,000円	13,440,000
職員給与(3名の賞金+女子1名+理事日当)	17,400,000	土地 27,300円	13,920,000
厚生・退職金積立・雑給	1,160,000	定住 50,000円	50,000
貸借料	1,490,000	新規会費	626,000
租税・損害保険料	1,200,000	特別会費(土地下刈費用等)	4,200,335
法定福利費	3,100,000	前期末未入金者会費回収	6,000,000
一般経費	8,180,000	前受金(来期会費受入れ)	23,883,665
減価償却費	1,080,000	① 会費入金計	81,260,000
管理諸費(弁護士費用等)	5,000,000	災害積立用引当金(会費より充当します)	
		別荘 10,000円	2,400,000
		定住 10,000円	2,650,000
		土地 1300円	1,000,000
		② 災害積立用引当金	6,050,000
		③ 今期会費合計 [計算式 ①-②]	75,210,000
		④ 営業外収益	200,000
B 合計	75,410,000	A 合計 [計算式 ③+④]	75,410,000
C 当期純利益 [計算式 A-B]	0		
総計	75,410,000	⑤ 総計	75,410,000

会費を支払いやすくします。  
※令和2年6月末付けの入金状況は次のとおり。  
請求書発行件数1312件  
(4~9月建物+土地会員)  
入金件数814件(62%)  
入金額約2800万円。  
【特記事項】昨年度未入金会員件数(324件)のうち49件(15%)が入金されています。

支出

\*水道修繕等は自治会より直接業者に発注しており、また相見積りやネット購入等によりコスト削減を行つています。  
\*昭友管財(有)と裁判に入ったため、管理諸費が増大する恐れがあるため、科目に追加しました。

# 会員の権利を守るため、昭友管財(有)に対して裁判を起こしました

前・昭友管財(有)取締役の横領から端を発し、長年にわたる昭友管財(有)による自治会々費への不明瞭な請求で、一昨年業務委託契約の見直しを提起しましたが、いまだに返答はいただけず、現社長から事務所を出ていくように強要され、昨夏に西岩崎の新事務所へ移転。別荘地管理業務についての実作業は昭友管財(有)では不可能と判断し、自治会自ら管理業務にあたるべきでした。

同じく昨夏、事務所移転後に怪文書が出回り、会員の皆さんに要



昨秋、那須及び東京で会員への説明会を開催。会員の皆さんからはご理解をいただきました。

らぬ不安を与えてしまいました。昨秋の会報臨時号、そして那須及び東京での会員説明会でそれらを払拭させていただきました。

そんな今、昭友管財(有)のあまりに会員の権利を無視する措置に今春、裁判を起こしました。以下その経緯を明らかにして、会員の皆さんにご報告致します。

## 健全な管理業務の施行のために

ことの起こりは今春2月、いきなり昭友管財(有)から送られてきた「解除通知書」でした。これは、昭友管財(有)の物件、水道施設、そして別荘管理委託等を自治会に無償貸与するという契約の一方的な解除で、今後水道施設等の貸与物件および道路等を使用しないこと、また管理委託に基づく管理を行わないこととの通知でした。

開発した東昭観光(株)倒産時の混乱から守るために、任意団体である自治会が昭友管財(有)を作り、所有権の登記名義を形式的に持たせたものであって、あくまでそれらは会員皆のもの。これらのことは到底受け入れること



青木にある倉庫。土地の名義は昭友管財(有)、勝手に鍵を替えられて使えなくなっています。

理のための部品を載せて管理業務に就いたところ、昭友管財(有)より、自分の所有物なので使用料を支払うよう手紙が届きました。明細書を求めたところ、やはり返答はありませんでした。

## 水道は 会員皆のものです

そして4月、青木にある自治会倉庫に水道ポンプ関連の機器を取りに行った際、倉庫の鍵が勝手に取り替えられていて使用できない事態が起こりました。倉庫の中には、皆さんの会費で購入した機器が入っています。さすがに、このままでは管理業務の健全な施行ができないと判断して裁判に踏み切った次第です。

5月、弁護士と最終協議のうえ、大田原裁判所に妨害排除仮処分命令申立書を提出、受理され6月第一回面談が行われました。裁判所がどう判断されるのか、待ちたいところです。

昨夏の怪文書以来、それを出した人たちを含め、昭友管財(有)が行ってきた所業に対して「裁判」というカタチを初めてとったのも、青木の倉庫問題、だけでなく、強

いて言えば、水道を確実に会員皆の手に戻す、このことが最終目的だからです。土地を購入の際、昭友管財(有)に支払った施設維持名義人証の発行に関しては昭友管財(有)に各会員が一律70万円を収めており、会員の皆さんがご自分の分譲地の水道権を持ち、それらを健全に自治会が管理運営していくこと、これが正しい在り方だと考えます。

今後とも、変わらぬご理解とご協力をよろしくお願い致します。



名義は違ふとはいえ、管理に使用する車両も会員皆さんのもの。当たり前のご様子。

## 新たな自治会に向けて

# 一般社団法人化で目指すは 会員自らが権利と財産を守ることです

前号で「一般社団法人」のメリットやデメリットを簡単にご紹介し、会員の皆様へのご理解をお願い致しました。本号では、数ある法人化のなかで、何故一般社団法人が自治会組織として適しているのかの検討内容をご紹介します。

まず、一般社団法人とは？「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」を根拠に設立される非営利法人のことです。この場合の非営利というのは「利益の分配をしないこと」を指します。営利法人である株式会社では、事業活動で得た利益を株主に対する配当で分配します。しかし、非営利法人である一般社団法人では、たとえ利益が出たとしても社員に分配することはできません。

営利を目的としないという点、法人として「利益を出してはいけない」と勘違いする人もいるかもしれませんが、株式会社と同様に利益を上げること自体は何も問題ありません。ただし、得た利益は法人の活動目的のために使わなければならないと定められています。次に、一般社団法人の設立には2人以上の社員が集まれば設立す

ることができ、事業内容も特に制限はありません。設立に際して、資本金のような一定額の財産の確保を設立要件としていません。つまり、資本金のような払込金が必要でも一般社団法人を設立することが可能です。

東昭自治会は45年間の運営実績があり、資金においてもあえて『基金制度』を作り調達しなくても速やかに移行できると考えられます。設立は法務局への登記のみで可能なため、比較的簡単に設立できる非営利法人として、さまざまな業界・業種で活用されています。

### 独自の登記や借入れを

いま、自治会はいくつかの課題を抱えています。その課題を克服するためにも法人化が最適であると考えています。

【課題1】 会員の財産の自治会名義での不登記

① 不動産登記（水道・道路）

② 動産登記（社有車等）

【課題2】 乏しい社会的信用力

① いざと云う時の銀行借入れ

【課題3】 組織の公共性

① 定款、管理規約による公共性の確立

【課題4】 会員の高齢化、代替

りによる収益悪化

① 会費収入だけに頼らず分譲地

管理できる魅力ある事業への転換  
② 高齢化による新たな自治会事業（サービス）の模索  
③ 土地会員にも魅力ある事業内容への転換

自治会設立当時には自治会独自の法人化設立の壁が高く、そのため任意団体である自治会とは別組織で昭友管財（有）を設立し、登記名義人とすることで課題1の解決を図りました。その結果が現在の問題に繋がっていることはご承知のとおりです。

法人化する場合には、「会員の総意（総会決議）による法人化運営を実施すること」を定款に入れる必要があります。

また、平成23年3月の東日本大震災で被災した分譲地の復興には、会費だけではまかなえない、多くの資金が必要になりましたが、見なし法人の自治会では銀行の融資が得られないので、昭友管財（有）名義で2000万円の銀行融資を受けて対応致しました（現在、自治会から昭友管財（有）に返済中で、令和3年7月に完済予定）。今後の災害発生を予測すると、自治会独自の借入れを考

える必要があります。最後に会員の皆様方には法人化に関するご意見を頂きたく、後日アンケートを取らせて頂きます。よろしくごお願い申し上げます。

お楽しみはこれから！

カヌー・カヤックで  
大自然を満喫

ネイチャープラネットの体験ツアー



ネイチャープラネットは、那須塩原エリアそして日光・鬼怒川エリアを拠点に、大自然をフィールドとしてカヌーやカヤックなど、子供から大人まで自然を満喫できる体験ツアーを企画・実施。今秋のカヌーツアーの予定は那須エリア（板室温泉）、日光・鬼怒川エリア（川治温泉）ともに、午前（10:00-12:00）、午後（13:00-15:00）の1日2回開催で、那須エリアは11月15日（日）までの期間となります。紅葉のはじまりは10月中旬頃〜で、見頃は10月下旬〜11月上旬となります。どちらのエリアも、山間のダム湖をフィールドとしており、自然に囲まれたロケーションの中でのんびりとカヌー（カヤック）を楽しんでいただくというスタイルです。

Check it

詳細はホームページ  
nature-planet.com をご参照ください。

第45期事業報告(修繕実績)

分譲地	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
青木			④	①			④	②⑪				
箭松苑				②				⑪				
室の井					②		④					
白沢橋3期			①			①		②				
白沢橋1期				⑧			⑦					
神明平					⑥②							
りんどう湖村			②				⑦			③		
秋風苑				②			⑥⑧		⑪③			
玉風台/玉取平	⑥		⑦⑦⑧②①	①			⑧		⑪③		③	
五峰苑					②				⑪③			
小深堀			⑦	①	②		④	⑧	⑪③		③	
小深堀6期					②		⑧					
おおとり苑					②		④	③	⑪	④		
新おおとり苑							②		①⑪	③		
新野島苑			⑦	①			②		⑦⑧⑪			⑤
緑風台			②								③	
広陽台							②		③			
清溪苑			②				④	①	⑦	⑦	①③	
緑の郷			②	⑦①					③			
黒川台/新黒川台					②							
うぐいす台							⑨					
よりの台												
豊原				①		①②	⑦⑥					
玉翠苑												

- 道路修繕
- ① アスファルト道補修(10件)
  - ① 砂利道補修(2件)
  - ② 道路側道下刈り(20件)
  - ③ 道路枯葉清掃(14件)
  - ④ 危険倒木撤去(6件)

- 水道修繕
- ⑤ 制御盤交換(1件)
  - ⑥ 井戸ポンプ交換(2件)
  - ⑥ 配水ポンプ交換(1件)
  - ⑦ 漏水修理(11件)
  - ⑧ 制御スイッチ修理(6件)
  - ⑨ 減菌機交換(1件)

- その他修繕
- ⑩ 掲示板設置
  - ⑪ 水銀灯~LEDに交換(9分譲地69灯)
  - ⑫ 街路灯蛍光灯交換、修理等(12分譲地)

水道配管劣化のため、道路を掘り起こしての漏水修理が多く発生し、修理箇所では合せて道路補修も実施。また、水銀灯のLEDへの交換で年間100万円以上の削減にもつなげました。

枯葉清掃 ●緑の郷  
以前は堆肥にしていたが、震災、原発事故以降は厄介なゴミに。処分費もかさむため、いまは道路より追い払う作業です。



配水ポンプ交換 ●秋風苑  
老朽ポンプの故障発生。予備ポンプの在庫があるので給水に影響はなし。今後は数種類のポンプの在庫が必要でしょう。



井戸・配水ポンプ制御盤交換 ●新野島苑  
制御盤の不具合、接触不良の無駄なポンプ故障は出費が大きい。リスクを減らすためにも古い錆びた制御盤は交換します。



枯葉清掃 ●緑の郷  
以前は堆肥にしていたが、震災、原発事故以降は厄介なゴミに。処分費もかさむため、いまは道路より追い払う作業です。

第46期事業計画(修繕計画)

土地会員 下刈り期間

分譲地	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
青木			④⑭		③			⑩	⑤			⑧
箭松苑			④		③⑭			⑩	⑤			
室の井				③⑭		④		⑩	⑤			
白沢橋3期	⑦			③⑫⑭	④			⑩	⑤			
白沢橋1期				③⑭	④			⑩	⑤			
神明平				③⑬	④⑭			⑩	⑤			
りんどう湖村			④	⑬	③⑭			⑩	⑤			
秋風苑	⑦⑧		④⑪		③⑭			⑩	⑤			
玉風台/玉取平	②⑦		④		③	⑭		⑩	⑤			
五峰苑				③		④⑭	⑬	⑩	⑤			
小深堀					③		④⑭	⑩	⑤			
小深堀6期					③		④⑭	⑩	⑤			
おおとり苑	⑨					③	④⑭		⑩	⑤		
新おおとり苑				④		③		⑭	⑩	⑤		
新野島苑	②⑨			③			④	⑭	⑩	⑤		
緑風台			③		④		⑦	⑭	⑩	⑤		
広陽台	②		③		④				⑩⑭	⑤		
清溪苑				③			④⑬		⑩⑭	⑤		
緑の郷	⑨		③			③	④⑬		⑩⑭	⑤		
黒川台/新黒川台						③	④			⑩⑭	⑤	
うぐいす台						③	④			⑩⑭	⑤	
よりの台	②	⑨		③		④				⑩	⑤	⑭
豊原				③	④					⑩	⑤	⑭
玉翠苑				③		④				⑩	⑤	⑭

- 道路修繕
- ① 道路凸凹修繕(特発時対応)
  - ② 道路側溝整備(4分譲地)
  - ③ 道路下刈り(全分譲地)
  - ④ 除草剤散布(全分譲地)
  - ⑤ 道路枯葉清掃(全分譲地)
  - ⑥ 危険木撤去(発生時対応)

- 水道修繕
- ⑦ ポンプ制御盤交換(4分譲地)
  - ⑧ ポンプ交換(1分譲地)
  - ⑨ 漏水修理(4分譲地)
  - ⑩ ポンプ抵抗値調査(全分譲地)
  - ⑪ 濾材交換(秋風苑/1分譲地)

- その他修繕
- ⑫ 掲示板設置(白沢橋3期/テストケース)
  - ⑬ 街路灯(水銀灯)~LED化(5分譲地)
  - ⑭ 消火栓点検(全分譲地)

高額な水道ポンプの延命対策として、劣化の大きい4分譲地を手始めにポンプ制御盤交換を行います。全分譲地には環境対策として除草剤散布と道路下刈り、枯葉清掃を行います。

※この記事は会員総会における 第3議案 及び 第4議案 となるものです。

※この記事は会員総会における **第1議案** 及び **第2議案** となるものです。

# 理事・監査役の立候補者をお知らせします

令和2年4月2日、定期理事総会において承認された理事・監査役の候補者名簿となります。

理事候補者	分譲地名	役職名	コメント
細田 宏	神明平	会長	会員が安心できる組織作りを目指します。
松川 哲夫	小深堀	副会長	より開かれた自治会を目指してお手伝いします。
宮腰 洋一	青木	専務理事	会員が安心できる自治会を目指します。
福田 和久	箭松苑	業務理事 (総務担当)	新事務所に移転後約1年が経過しました。開かれた自治会運営の実現を目指します。
町田 稔	青木	理事	自治会運営の助けをします。
橋詰 恵二	青木	理事	新たに自立した自治会を継続するため会員の意識向上に努力します。
原田 征雄	玉鳳台	理事	会員とのコミュニケーションを通じ、自治会運営に役立てます。
野村 善文	青木	理事	自治会運営の助けと別荘会員としての意見を反映します。
船木 敬蔵	玉取平	理事	新任として自治会運営の助けをしたいと思えます。
熊谷 秀志	青木	理事及び事務局長	実際の管理業務を行うなかで次世代へ向けた自治会組織を検討していきます。
<b>監査役候補者</b>			
長谷川 浩司	青木	監査役	法令に準拠した運用が図られているかきちんと監査していきます。
古沢 芳男	玉翠苑	監査役	自治会設立当時を知っている者として、現在の自治会が法令に準拠した運営がなされているか監査します。

## 管理規約(案)変更の内容をお伝えします

定期総会資料として配布しました管理規約(案)について、会員の方々よりご意見を頂きました。誠にありがとうございます。以下に変更内容をご紹介します。

### 第3章 組織運営 第21条《議決方法》に3)

項を追加する。  
3) やむを得ない理由により会員総会を開催できない場合には会員の5分の1以上の委任状を受けて議決権を行使できる。

### 第4章 役員・役員会 第23条《理事・監査役・オプザーバーの設置》

2) 項の「理事の内1名を会長とし、6名以内の役員を置く」  
※役員から役職者に変更する。  
第29条《日当》  
2) 項の対象者名の記述を「理事」から※「理事・会員」「役員」から※「役職者」に変更する。

## ご自分の分譲地をどう守りますか？

理事のいない分譲地が多くあるため、どうしても管理が偏りがちになってしまいます。  
7月、青木で火災が発生しましたが、各分譲地をまとめる緊急体制づくりの意味からも、会員で永住者である方には理事候補にぜひ名乗りを挙げてください。理事になっていただければ、ご自分の住まわれている分譲地での問題を、理事会でストレートに訴えるチャンスにもなります。

副会長 松川哲夫(小深堀)



東昭自治会事務局  
栃木県那須塩原市  
西岩崎232-438  
☎0287-74-6287  
FAX: 0287-74-6288  
E-mail: tosyo-nasu@iaa.itkeeper.ne.jp

