



特別号

～会員総会を終えて～

令和3年1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 余吾鉦治

# 自治会は、いつでも 会員の皆さんと共にあります

この時期の会報は、新年号として  
年が改まってからの発行としていましたが、  
今号は特別号として会員総会のご報告を  
早く広く皆さんにお知らせできるように  
年末の発行となりました。  
お読みいただければ幸いです。



会長 細田 宏 (神明平)

“より良い組織づくり”の  
年にしたいと思います

今年はその須地方においても  
台風被害が無く、那須山の美  
しい紅葉を楽しむことができ、  
まずはひと安心の年になりました。

しかしながら、新型コロナウイルスの  
パンデミックは未だ終息の兆し  
が見えず、国内でも新たな感染  
が拡大しています。高齢化が進  
む自治会会員におかれましては  
コロナ対策の基本ルール（3密、  
マスク、手洗い）を新たな生活  
様式として、励行することがイ  
ンフルエンザも含めた最大の防  
疫だと思えます。皆さんで気  
をつけてまいりましょう。

東昭自治会は昨秋に2会場  
で説明会を開催し、自治会設立  
の理念と今後の進め方を会員と共

有しました。そして、今年9月  
16日には会場とした黒磯文化  
館の関係者とコロナ感染ガイ  
ドラインを十分に遵守したう  
えで念願の会員総会を開催し、無  
事に議案の決議を行うことが  
できました（詳細は後述を参照）。

今後はこの決議どおり、会  
の運営を進めてまいることが  
自治会執行部の責務であると認  
識しております。

一般社団法人化等、自治会  
には克服しなければならぬ様  
々な課題があります。会員と  
連携し、より良い自治会組  
織づくりの初年度にしてまい  
ります。皆様方にとって、来  
る年もご多幸な年でありませ  
うよう祈念しております。

シリーズ第4回

## 一般社団法人化の検討状況について

このコラム、初回はプロ  
ジェクトチームを発足し  
ての取り組みスタートを宣  
言し、以降、法人化のメリ  
ットやデメリットを紹介し  
前号では執行部が目指して  
いる一般社団法人が現在の  
自治会が抱える課題を解決  
するために最も適したも  
のであることをご説明して  
きました。

今回は、集大成として法  
人化により会員や組織がど  
のように変わるのかをご紹  
介します。

まず、会員は一般社団法  
人『東昭自治会』の議決権  
を持つ社員として総会に出  
席し、意見を述べることが  
できます。この権利は定款

銀行借入れの可や収益力をつけて、  
なかなか対応しきれなかった道路等  
の修繕も迅速に行いたいと思  
います。



により法律的に規定され守  
られます。また、組織の変  
化としては、総会で選任さ  
れた理事は執行役員となっ  
て法務局に申請され、執行  
責任を負うこととなります。

さらに、監事制度により業  
務や財産の調査ができる権  
限が付与されます。これに  
より、事業計画や活動計算  
書の公開が定款によって法  
律的に義務化され、今まで  
以上の公共性が求められ、  
より開かれた組織となるわ  
けです。

当面の目標は――

- 1 会員の財産である水道・  
道路施設の自治会名での  
不動産登記
- 2 社会的信用力を向上させ、  
災害等で被害を被った場  
合の銀行からの施設修復  
資金の借入
- 3 定款や管理規約の整備に  
よる組織の公共性の強化
- 4 自治会組織の収益力向上  
へ向けた事業への転換

この四つの課題を克服す  
るためにも、法人化は必要  
な通過点であると確信して  
います。来年度の会員総会  
での審議をよろしくお願  
い致します。

# 青木倉庫の妨害排除仮処分申立は 自治会の申立どおりの決定となりました

事の起りは令和2年4月6日、職員巡回中に分譲地の一部で水道施設の不具合が発見され、井戸ポンプ、部品等の交換準備をするため青木分譲地にある倉庫に行ったところ、扉の鍵が変更され中に入れず、部品の持ち出しができず修理ができない状況になりました。これが妨害排除仮処分申立を行うきっかけになりました。

倉庫の鍵を一方的に変更した昭友管財(有)に対して裁判所に申立を行った内容は次の通りです(債権者：東昭自治会、債務者：昭友管財(有))。  
東昭自治会は昭和50年、破綻した東昭観光(株)に変わり別荘地の共益施設を管理する任意団体として設立した。一方、昭友管財(有)は昭和60年に自治会の承認によって設立し、業務

委託の関係にあった。平成3年に建築された青木倉庫は現在まで自治会が使用して来た倉庫であり、中にある部品も自治会々費で購入したものであり、自治会に占有権がある。「5日以内に鍵を開錠せよ。」という内容です。  
一方、昭友管財(有)からの答弁書では、東昭自治会は債権者としての当事者能力が認めら

れず、代表者の会長細田宏も正当な代表者として認めない。また、業務委託契約を解除した以上、倉庫は昭友管財(有)が固定資産を払い、中の部品も管理しているので占有権は認めないというものでした。  
都合3回の裁判所での審尋により、9月28日に裁判所から左上の別表のとおり、決定通知が出ております。

裁判所判断(骨子)は自治会の申立どおりの内容で倉庫の占有権が裁判所により認められ、東昭自治会と細田会長も裁判所として認める決定が下されました。10月3日には倉庫は開錠され、2回にわたる部品搬出も行っております。  
今後は「水道・道路施設を会員の手に戻す」ことに向かって着実に歩んでいきます。

## 【裁判所から出された決定通知内容】

「主文 建物(倉庫) 入口扉を5日以内に解除せよ」

- ① 昭友管財(有)は法人格を持たない東昭自治会に代わって、分譲地の水道、道路の用に供する土地の譲渡を受けるための法人として、当時の東昭自治会の構成員の一部有志の出資により設立された。
- ② 東昭自治会は、分譲地の所有者によって構成される団体であり、会則により代表者、団体の意思決定方法など団体として主要な点が確定しており、原則的には多数決が行われており、東昭自治会は法人格のない社団にあたること認められる。
- ③ 東昭自治会の代表者である細田は、保存行為として、本件申立を行うことができること認められる。
- ④ 本件建物の入口扉の鍵の引き渡しを受けた東昭自治会は、本件建物の占有権を有すると認められる。



青木にある倉庫。残念ながら、まだ車両等、自治会の手に戻っていないものもあります。



自治会は弁護士を同行して出向きましたが、昭友管財(有)は立会人のみでした。



事務所に入る物ということで、水道関連の部材を中心に搬出しました。

# 議案すべてを決議いただきまして ありがとうございますございました。

新型コロナウイルス禍のなかでしたが、  
会員の皆様のご協力により  
初めての会員総会も無事終了しました。  
今後も、皆様からの意見を受けとめ、  
各分譲地の管理運営を  
しっかり行ってまいります。

第46期定期会員総会は9月16日、黒磯文化会館小ホールにて開催されました。会員総数は会則第4条及び第9条の規定により1522名となります。出席



駐車場も広い黒磯文化会館。新型コロナウイルス係員の方々にも大変お世話になりました。

者は当日出席者68名、委任状出席者566名、総数634名となり、会則10条で規定されている全会員の3分の1以上の出席者が集まっていたいただきましたので、総会定足数を満たしての総会成立の運びとなりました。ご出席いただいた皆さん、また委任状による出席者の方々に對してあらためて感謝申し上げます。さて、当日の議事進行は総会にかける4つの議案の説明に入る前に、発起人の細田を議長とし、議長より議事録署名人の選出の後、新型コロナウイルス禍であるため、資料（会報72号）送付済の議案説明を短くし、極力質疑応答の時間をとるように、「一括上程・審議方式」とする旨を提案し、承認を受けました。

4つの議案は――



「一括上程・審議方式」をとって、まずは丁寧に議案を説明させていただきました。

- ①書記を務める福田による「管理規約の改定」
  - ②松川による「新規理事・監査役の選任提案」
  - ③宮腰による「第45期収支報告、事業報告」及び長谷川による「監査報告」
  - ④宮腰による「第46期収支計画、事業計画」となります。
- 各人の説明後、採決に入り、賛成576票（内訳は出席会員57票、委任状519票）となり、過半数以上の多数をもって4つの議案は決議されました。
- 新規理事、監査役に選任されたのは次のとおり――
- 【会長】細田宏（神明平）



小ホールとはいえ、音楽会等に使われるスペースはゆったり。出席者も席を空けて座っていただきました。

- 【副会長】松川哲夫（小深堀）
- 【専務理事】宮腰洋一（青木）
- 【業務理事】福田和久（箭松苑）
- 【理事】町田稔（青木）、橋詰恵二（青木）、原田征雄（玉鳳台）、野村善文（青木）、船木敬蔵（玉取平）、熊谷秀志（青木）
- 【監査役】長谷川浩司（青木）、古沢芳男（玉翠苑）

また、審議では、理事選任方法を管理規約において明記することの提案や、分譲地管理の正当な管理者は自治会であること、を明確にすること等、今後のより良い運営への質問や意見を多くいただきました。これからの運営に活かしてまいります。

# 「会費は私のもの」と言う昭友管財(有)、 何もせずに会費請求する千代田興業、 彼らに分譲地の管理を任せられますか？

第二部は副会長の松川より「千代田興業(株)からの会費請求にご注意ください」を議題とし個別説明に入りました。

まず初めに、東昭自治会と昭友管財(有)の設立の背景を振り返り、当然ながら水道や道路施設は会員のものであり、自治会が管理運営するものであるとの説明の後、昭友管財(有)及び千代田興業(株)連名で全会員に送られてきた会費請求については「権利もなく、絶対に会費を支払わないようにご注意ください」との注意喚起を行いました。水道及び道路等の共益施設は決して昭友管財(有)のもの

後半になりましたが、質疑応答の時間では多くのご意見、「質問をいただきました」



でも自治会のものでなく、会費を支払っていただいている会員の皆さんのものだと言明したことを述べておきます。

質疑では、水道・道路施設の所有権の問題や、前述の新管理体制と名乗って会費の請求を行った昭友管財(有)及び千代田興業(株)への対応等で沢山の質問や意見をいただきました。総会終了後、自治会は速やかに、この書面を発送した相手に対して――

- ①水道施設の管理者変更や、権限もなく管理者を名乗り自治会会費の振込先を変更したりすることは違法であること。
  - ②速やかに撤回の書面を会員に出すこと。
  - ③すでに会費を支払った会員には必ず返金を行うこと。
- を弁護士を通じて通知し、返答を求めています。回答期限が過ぎておりますが、未だに何ら回答がありません。会員の安全安心や財産を守るために、今後は刑事、民事両面でこの問題の

自治会を取巻く動きについて、今後の対応を弁護士の小島先生に話してもらいました。



解決を図ってまいります。

最後に、「自治会の情報発信が少ない」とのご意見もいただきました。今後は、今あるフェイスブックの効果的な活用、また各分譲地への掲示板の設置等、より会員との情報共有をはかるように努力してまいります。また、自治会事務所には、当番の理事が日々詰めています。ぜひお立ち寄りいただき情報交換をしてみたいと思います。

## 総会出席者へのアンケート結果 (総出席者68名/回答者46名)

### 【採点方法】

良くなかった(1点) あまり良くなかった(2点)  
普通(3点) まあ良かった(4点) 大変良かった(5点)  
でお答えいただきました。

### 第一部

議案説明(46名) …… 合計162点/平均3.5点

質疑時間(46名) …… 合計148点/平均3.2点

### 第二部

議案説明(46名) …… 合計158点/平均3.4点

質疑時間(46名) …… 合計139点/平均3.0点

全体を通して(46名) 合計157点/平均3.4点

\*全ての項目で普通(3点)以上の評価をいただきました。

いただいた数多くのご意見のなかから、代表的なものを掲載させていただきました。これらのご意見は今後の自治会活動に活かしてまいります。

- ◎ 質疑時間をもっと取ってください
- ◎ 総会を続けてもらうことで  
乗っ取りグループが入る余地がなくなると思います
- ◎ 会場は東京も視野に検討してください(那須～東京の隔年方式)
- ◎ 引越し、弁護士、LED等々…すべて勝手に決め、  
会費を使い放題の自治会
- ◎ 手紙の文字が小さくて虫眼鏡が必要です
- ◎ 役員の方の熱意に感謝します
- ◎ 問題点と解決に向けた方策の共有ができる運営をお願いします
- ◎ アンケートは当日配布、当日回収にしてほしい
- ◎ 定住者と別荘者の認識に違いがあり、  
別荘者の知らない話が多く理解できなかった
- ◎ 情報発信のため、ホームページやブログを活用しましょう

# 今後も分譲地の維持管理は自治会がしっかりと行っていくきます

本年9月に昭友管財(有)及び千代田興業(株)の連名で「新管理体制及び管理契約のご案内」なる文章が唐突に郵送され、会員の方々にご不

安やご心配をお掛け致しました。自治会は、今年度の事業も「環境保全・予防保全・事後保全」の3本柱で計画し、上期の修繕計画は予定どおり

完了しております。

全分譲地対象の環境保全では道路の下草刈り、土地会員の下草刈り、事後保全では5分譲地における漏水修理や道路側溝修理、予防保全では水道施設制御盤の更新、秋風苑の水道用濾材の交換等々、また、昨年度からの3年計画を進めている街路灯(水銀灯)のLED化工事も今年度の計画は完了し、最後に残された青木分譲地のLED化と同じく青木の井戸ポンプ交換に向けて準備を進めている状況です。詳細の報告は来年度の会員総会資料で行います。

最後に、今後不審な文書が郵送されてきた場合には自治会事務所までご連絡下さい。速やかに対応させていただきます。



街路灯(水銀灯)の修理やLED化(右)、送水ポンプ交換等の水道施設の修繕など、自治会は分譲地の維持管理に計画を練り、しっかり実行しております。また、通行に支障をきたす倒木や困った獣害等ありましたら事務所まで一報下さい。

## 「正す会」の方々へ

### 事実無根の文書などではなく、公の席でものを言ってください

「自治会を正す会」と称する人たちから、未だに執行部を誹謗中傷する文書が一部の会員の方々に郵送されているようです。

はすべて事実と異なるものばかりです。公の席でものを言わず、文書だけで混乱を画策して何をしたいのでしょうか？

当初、「役員は高額な給料をもらっている」等の待遇に関するものでした。もちろん、理事の報酬は管理規約で規定されていることは会員の皆様はご存知のことだと思えます。また、「自治会は、いわば町内会のようなものだから、高い会費を払う意味がない」とも言われて会費の支払いを拒否しているようですが、会費は水道や道路施設、街路灯等の管理を行うために必要不可欠な維持経費だということをご考慮されているのでしょうか。

そして、執行部が「一番心配していること、それは個人情報のかわりませんが、一個人が会員の個人情報を得て、皆さんのところに怪文書を送りつける、このことも問題ですが、住所等の個人情報」の「その後の扱い」は大丈夫でしょうか。これこそ、まさに今後自治会が正したいことと強く思っています。

また、黒磯の事務所ですべていた品々や自治会の通帳、印鑑、現金等を「昭友管財(有)」からの盗難品」と書いたり、最近では会員総会で決議された管理規約についても「会則は会員が認めていない」等、それらの内容



# 各分譲地1名の理事選任を目指して ごみ問題等の困り事の解決を

定住する皆さん、日々のごみに悩んでいませんか？ 有料の廃棄業者に依頼したり、町会に頼んで持ち込ませてもらっていたり。分譲地のなかには、声をかけてごみ置場を作り、町のごみ収集車にきてもらって皆さんで利用しているケースがあります。

例えば、箭松苑。18年春にごみステーションを設置しました。那須塩原市（クリーンセンター）と相談。「住民10名以上」、「ごみ置場の所有者の確認」が大きな課題でしたが、別荘会員

こちらが箭松苑のごみ置場。衛生面だけではなく、これだけきれいに使われているごみへの意識も高まるでしょう。



町役場と相談し、箭松苑を参考に小深掘でも20年春にごみ置場を作りました。ごみ収集車が一部私道を通るため、持ち主の方からの賛同もいただきました。

にも声をかけ、必要最低限の参加者を集めて申請にこぎつけました。そして初期費用（一家族およそ2万円強）を出しあい、物品を購入して総出で作りました。衛生面で水洗いができるように水道栓も設置。また、将来にわたって気持ち良く使えるように規約を作成し、参加者全員で共有しています。ごみステーションの見廻りや、最後の鍵かけは週1回交代で。当番最終日には清掃することもルール化。さらに、出すごみ袋に個人が識別できる付箋を貼付、これが責任感につながっているようです。さて、まだ理事を出していただいていない分譲地でも、ごみ問題の他に困り事がありましたら、どなたか窓口役に立っていただいで自治会と一緒に解決を図りましょう。集まりの場として、自治会の会議室もご利用で



自治会の事務所はご覧のとおり、打ち合わせができる会議室を併設しています。分譲地内では願合わせできる場所がない…そんな際も、ぜひご利用ください。

最後に、現在理事および役員はすべて男性陣で構成されています。政治の場でもそうですが、女性の声も今後の管理運営面に取り込んでいきたいと思っています。日々の暮らし、また別荘ライフにおいて培われた貴重な考えを教えてください。よろしくお願ひ致します。

## 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: tosyō-nasu@iaa.itkeeper.ne.jp

## 来期より、会費の請求は 4月になります

昭和50年の自治会設立以来、会員の相互扶助を目指し、会費は水道や道路施設等の維持管理事業を遂行するために必要不可欠な資金として徴収しております。この会費によって、安全な水の供給等、会員の権利を安心して享受できるわけです。

今年度の会費請求方法は、『自治会だより』（第71号）でお伝えしましたが、災害積立金の支払いについても誤解を生じております。あらためてご説明致します。

令和2年4月よりの会費（46期分）は、来期の4月一斉スタートを目指して、まず12に分けて、契約月により残り（明けて3月まで）の月数分を請求させて頂きました。また、災害積立金については会費とは別会計になっているため、12分割せずに1年分を請求致しました。ここが判りづらい点でありました。この是正として、災害積立金は今期の過納額を差し引いてのご請求と致しますので、ご理解の程お願い申し上げます。

- 会費の請求書は、請求月を4月に一本化し、来春4月に発送させて頂きます。
- 支払い方法は、分割支払い制度もありますので、ご希望の方は自治会事務局までご連絡ください。