



第1号

令和5年
8月1日発行

《発行所》

一般社団法人
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 : tosoyo-nasu
@iaa.itkeeper.ne.jp
HP: tosoyo-nasu.com

《題字》

日本文化書道会
栢泉 鈺治

一般社団法人として力強い一歩を歩み出しました。

令和4年9月の会員総会議決により、本年4月より自治会は法人としてスタートしました。今号は法人化後に初めて開催する社員（会員）総会の議案提案を中心に掲載しております。また、管理規約も一部改正しておりますのでご覧ください。

法人として安定した 運営体制構築にむけて



代表理事 細田 宏（神明平）

先の見通せないコロナ禍は3年目にして、ようやく沈静化が始まり、少しずつマスク生活から解放されてきました。しかし私を含め高齢者の方々には今しばらく防疫生活は継続の様です。私たちが所有する那須・黒磯地域の分譲地開発を

行った東昭観光開発（株）は1974年10月に倒産をいたしました。東京地裁より水道・道路等の共益施設管理について、受益者負担で保守保全を行うようにと示され、分譲地の更生運営について会則・業務規定等について管財人の了承を受けて、

東昭自治会が正規の自主的な団体としての承認を受けて運営を開始しました。その後、自治会から選任された理事の方々の健全な運営や資産登記等の観点から法人化への移行の道を10年

間にわたって検討されましたが、当時の法的規制が厳しく、法人登記が出来ず今日まで至っておりませんでした。しかしながら東昭自治会の将来にわたる健全な運営を進める為には、法人化による安定した体制の構築が必須であるとの理事会方針を受けて、2018年、本格的に再検討を開始し、会員の方々への情報提供や意見集約を進め、第48期会員総会（2022年9月2日開催）に於いて、自治会組織の法人化への提案が議決されました。その後正式に（2023年4月3日）、法



那須温泉神社（なすゆげんじんじや）ご神木「生きる」：このミズナラは悠久の時を経て直、樹勢旺盛にして力強く『生きる』と命名されております。活力、蘇生力、生命力等のパワーが授けられる巨木として崇められております。写真撮影：熊谷秀志

務局に一般社団法人の設立申請を行い、自治会の発足から48年目にして発足当時の理事の方々の念願であった、一般社団法人東昭自治

会が実現しております。玉翠苑の土地会員・古沢芳男さんは30年以上の長期に渡り自治会役員として東昭自治会の運営について献身的にご努力を頂きました。自治会の将来を見据え、法人化移行を熱望されておりました人物でもあります。誠に残念ながら法人化登記のご報告の前に、2022年11月29日にご逝去されております。

この本文をお借りして長年のご活躍に対し御礼とご冥福を申し上げます。東昭自治会は26分譲地を束ねる自治会です。今後とも皆様の互助精神を礎にした住み良い分譲地を目指して参ります。

法人化後初めての定期社員 （会員）総会をご案内します。

今年度の総会は一般社団法人と成った初めての開催となります。今後の自治会運営を建設的に審議できるように皆様のご協力をお願いする次第です。

令和5年5月8日より新型コロナウイルス感染症は5類感染症に位置付けられ、感染対策は一律の対応を求められておりませんが、出席される方々におかれましてはワ

クチン接種の有無に関わらず全ての感染防止策のご協力をお願い申し上げます。

施設内でのマスク着用はもとより、必要回数の方々も推奨されております。

体調に不安がある方、並びに遠距離で出席が困難な会員には、積極的に委任状による書面出席をお願い申し上げます。

会場：大正堂くろいそみるひいホール（旧那須塩原市黒磯文化会館）

【日時】令和5年8月26日（土）13:30～15:30

【会場】大正堂くろいそみるひいホール 栃木県那須塩原市上厚崎490

【当日の緊急連絡先】080-9339-1786

【総会議案】

・第1議案 理事・監事の選任・議決

・第2議案 管理規約の承認・議決

・第3議案 第48期事業報告、収支報告の承認・議決

・第4議案 法人化第1期 事業計画（案）、収支計画（案）の承認・議決

■本自治会だよりが総会資料になります。出席される方は必ずご持参ください。
・欠席される社員（会員）は必ず同封の書面委任状（はがき）にご記入の上で、事務局まで返信をお願いします。
・出席される社員（会員）は同封の出席票（はがき）にご記入の上で、事務局まで返信をお願いします。

尚、ご出席される方は受付の混雑防止のため後日別送の出席受付票（はがき）を必ずご持参くださり受付に提出をお願いします。

氏名	役職	分譲地名	区分
長谷川 浩司	監事	青木	定住
熊谷 秀志	理事／事務局長	青木	定住
曾田 道夫	理事	青木	定住
船木 敬蔵	理事	玉取平	定住
町田 稔	理事	青木	定住
原田 征雄	理事	玉鳳台	定住
宮腰 洋一	理事	青木	定住
松川 哲夫	副会長／企画理事	小深堀	別荘
福田 和久	副会長／専務理事	箭松苑	定住
細田 宏	代表理事（会長）	神明平	定住

監事候補者／任期2年

理事候補者／任期2年

※法人化後の役職を記載しております。

総会第1議案 理事・監事立候補者をお知らせします。

令和5年3月4日、第48期第4回定期理事総会において承認決議された、一般社団法人東昭自治会となった後の、新たな理事・監事の立候補者名簿となります。この体制により、今後2年間の、一般社団法人東昭自治会運営を行ってまいります。社員（会員）のご支援並びに、ご協力をお願いいたします。



①五峰苑追加井戸試掘工事：
水源枯渇予防を兼ねて井戸試掘を行い、正式な井戸として水量・水質の安全性を確認の上で水道施設に登録しました。



②町営水道引込工事：
様々な水質悪化対策案を検討しましたが、利用する会員の総意により、自治会初の町営水道引込工事をおこないました。



③小深堀落葉清掃：
落葉の落ちる秋には枯葉清掃に大忙しになります。



④法人化・会費改定論議：
臨時理事会を設けて法人化・会費改定の活発な論議を経て総会に提案しております。



⑤昨年の会員総会：
昨年の会員総会では、会員の皆さんで真剣に審議を行いました。出席できない会員の書面委任も自治会の力になります。



⑥清溪苑危険倒木伐採：
清溪苑では道路をふさぐ危険倒木を伐採しました。強風の後には他の分譲地でもこのような対応が多く発生します。



⑦新おとり苑道路補修：
道路の全面補修には多額の費用が掛かるため傷んだ箇所の補修を行います。



⑧青木LED街路灯への交換：
蛍光灯器具の破損時には順次LEDに交換しています。基本は電柱直付です。

総会第2議案 法人化に伴い管理規約の一部を改正しました。

令和5年4月3日、東昭自治会は一般社団法人として登記し、法人としての第一歩を歩み出しました。管理規約の内容は以前とは大きく変わっておりますが、今号では重要な部分を抜粋し、改正案の提案とします。

(赤字が追加もしくは改正部分です。当会＝当法人／会員＝社員に呼称が変わっております。)管理規約の全文(18ページ)はホームページに掲載しております。スマートホン及びパソコンをご利用の上でご確認下さい。
※本文中に”社員”と言う記載がありますが一般社団法人法に規定している社員とは、一般的な従業員の意味ではなく、運営に関する議決権を持つ者を定義します。従来の会員と同意語です。

【第1章 総則】(第1条～第6条) 名称、所在地、目的、事業内容等を記載しています。

(名称) 第1条 当法人は『一般社団法人 東昭自治会』と称する。
(所在地) 第2条 当法人は栃木県那須塩原市に事務所を置く。
(目的) 第3条 当法人は、権利能力なき社団として昭和50年に設立した『東昭自治会』の権利や義務、組織を継承し、社員が所有する土地、建物に必要な道路・給水施設・側溝等の共益設備の登記・補修・整備・管理を通じ、社員に対する良好な生活環境及び安全の確保を第一義とし、合せてそれらの活動を通じて社員所有分譲地の資産価値向上及び豊かな自然環境の保護育成を活動の目的とする。

(事業・業務) 第4条 当法人は前条の目的を達成するため以下の事業を行う。
① 道路補修とその清掃及び管理
② 水道施設の維持管理
③ 街路灯の設置と管理
④ 土地所有者の自治会に属する土地に隣接する道路の幅1m以内の雑草木の除草刈り
⑤ 土地所有者からの依頼により行う自治会に属する土地の除草刈り
⑥ 地方自治体との渉外業務
⑦ 分譲地の風紀、秩序及び安全維持に関する業務
⑧ その他、社員総会で決議された事項、本管理規約及び管理細則に定められた事項に関する事業
⑨ その他当法人の目的を達成するために必要な事業

【第2章 社員】(第7条～第16条) 資格の取得、権利と義務、会費等を記載しています。

(社員資格の取得) 第8条 当法人の社員になろうとする者は、当法人が別に定めるところにより、入会の申し込みをし、会費を支払わなければならない。尚、旧東昭自治会会員(旧東昭自治会規約第7条第1項による者およびその他旧東昭自治会会員として認められていた者)については令和4年9月に開催した会員総会議決により当法人社員に移行するものとする。
(社員の責務) 第10条 社員は円滑な共同生活を維持するために、この規約及び別に定める管理細則を誠実に遵守し、相互の理解と信頼に努めるものとする。また、自身の所有する土地、建物を周囲環境に調和するよう維持管理しなければならない。社員は同居する者、並びに所有地に自己所有以外の建物がある場合はその建物所有者も含めて、この分譲地を利用する者に対して、この規約並びに管理細則に定める事項を遵守させなければならない。社員は共益施設を故意または過失により破損した場合には、補修に要する費用、その他その破損によって生じた費用を負担しなければならない。

- 3. 社員は共益施設を故意または過失により破損した場合には、補修に要する費用、その他その破損によって生じた費用を負担しなければならない。

(社員の権利) 第12条

社員は所有する土地、建物に必要な道路、街路灯、給水施設・側溝等の環境施設を利用し良好な生活環境の提供を受ける事ができる。
社員は自身の意思で社員を辞めることができる。その際は所定の書式に基づき事務局に届け出をしなければならない。社員をやめたとき、社員としての水道施設等の、共益施設の使用権も失う。道路の通行権も許可されない限り、原則として失う。但し、施設維持権名義人証の権利は失われない。会費支払い再開時に共益施設使用権、道路の通行権も自動的に復活する。

(社員資格の停止) 第14条

社員が次の各号に該当する時、当法人は相当期間を定めた上で是正を求めるところができる。それにも関わらず是正がなされない場合は、是正がなされるまでの間、社員資格を理事会の決議により一時停止することができる。
① 会費等が3年にわたり納入されないとき。
② 別に定める禁止行為を行ったとき。
③ 社員の所在が3年以上不明の時。
④ 第11条に定める禁止事項を行った時
⑤ 町営水道引込分譲地において、定住・別荘会費等が3か月以上自治会の許可なく納入されないとき。

(会費) 第15条

- 1. 社員は当法人の管理する分譲地維持管理のため以下の年会費支払い義務を負う。
 - ① 定住社員(水道施設利用可) : 100,000円
 - ② 別荘社員(水道施設利用可) : 100,000円
 - ③ 土地社員(建物会員に変更時水道施設利用可) : 26,000円
- 2. 水道の一引き込みで、(標準口径20φ)で一請求とする。
- 3. 別荘で建物等が使える状況では無く、所有者から申請があった場合は土地社員扱いとする。
- 4. 私有地に井戸を掘削し当法人管理の水道施設を利用しない場合、または市、町の水道を利用している社員については、道路利用のみとして土地社員と同額の26,000円を会費として徴収する。
- 5. 営業用施設は水道1引き込み(標準口径20φ)で年会費100,000円とする。尚、多量の水量を使用する場合には当法人と協議の上で別途会費を定める。
- 6. 会費支払いは毎年4月1日を基準日とし基準日より二か月以内に
 - ・足利銀行 黒磯支店 普通預金 口座番号No.5547058番 もしくは
 - ・ゆうちょ銀行003201910004400番
- (いづれの口座も振込先は一般社団法人東昭自治会となる。)所定の金額を納入しなければならない。
- 7. いずれの口座も振込先は一般社団法人東昭自治会となる。尚、一度収められた会費は理由の如何に関わらず返金しない。また、会費未納の場合、その債権はいかなる場合でも、継承人に引き継ぎ、当法人は請求権を行使できる。
- 8. 年会費の分割払いを希望する社員については、当法人の承諾の上で年会費分割払い申請書を提出の上で承認する。
- 9. 年度内の社員資格の変更、(土地⇄定住⇄別荘等)による年会費変更についてはその事柄を事務局が連絡を受けた次の年度より適用する。
- 10. 会長は社員の会費未納に関して、理事会の協議を経て当法人を代表して、訴訟、その他法的処置を含む手段、もしくは水道供給の停止、車輛道路通行の禁止等の処置を行うことができる。

【第3章 社員総会】(第17条、第25条)
社員総会の構成、決議事項、議長、議決権・方法、議事録等を記載しています。

(構成)

第17条 **社員総会は、すべての社員をもって構成する。**
 第18条 社員総会は次の事項について決議する。

1. **社員の除名**
 2. 理事及び監事の選任及び解任
 3. 理事及び監事の報酬等の支給の基準
 4. 事業報告・収支報告、貸借対照表
 5. 事業計画(案)・収支計画(案)
 6. **定款、管理規約の変更**
 7. 解散及び残余財産の処分
 8. 基本財産の処分又は除外の承認
 9. その他、社員総会で決議するものとして法令又は定款で定められた事項。
- 第19条 当法人の社員総会は、定期社員総会及び臨時社員総会とする。
 定期社員総会は毎年1回、事業年度終了後(事業年度は4月～翌年3月末)6ヶ月以内に開催するほか、臨時社員総会は必要に応じて開催する。
 各社員は各1個の議決権を有する。その際、議長、副議長、書記も議決権をもつ。
 社員総会の議決は、法令または、定款に別段の定めがある場合を除き、総社員の5分の1以上(委任状含む)の社員が出席し、出席した当該社員の議決権の過半数をもって行う。

(議決権)

第23条 各社員は各1個の議決権を有する。その際、議長、副議長、書記も議決権をもつ。
 第24条 社員総会の議決は、法令または、定款に別段の定めがある場合を除き、総社員の5分の1以上(委任状含む)の社員が出席し、出席した当該社員の議決権の過半数をもって行う。

(開催)

第19条 当法人の社員総会は、定期社員総会及び臨時社員総会とする。
 定期社員総会は毎年1回、事業年度終了後(事業年度は4月～翌年3月末)6ヶ月以内に開催するほか、臨時社員総会は必要に応じて開催する。
 各社員は各1個の議決権を有する。その際、議長、副議長、書記も議決権をもつ。
 社員総会の議決は、法令または、定款に別段の定めがある場合を除き、総社員の5分の1以上(委任状含む)の社員が出席し、出席した当該社員の議決権の過半数をもって行う。

2. 前項の規定にかかわらず、次の議決は、総社員の半数以上、(委任状含む)あって、出席社員の議決権の3分の2以上にあたる多数をもって行う。
 - ① 社員の除名
 - ② 監事の解任
 - ③ 定款の変更
 - ④ 解散
 - ⑤ 基本財産の処分又は除外の承認
 - ⑥ その他法令で定められた事項
3. やむを得ない理由により社員総会を開催できない場合には、社員の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】(第26条、第34条)
役員の選任と解任方法及び任期、職務、報酬、損害賠償責任等を記載しています。

(役員の設置)

第26条 2. 代表理事を会長とし、複数名の業務執行理事をおく。

(役員の選任)

第27条 2. 代表理事…以下会長と呼ぶ1名
 ② 業務執行理事…専務理事1名(副会長職兼務)
 業務理事及び企画理事(副会長職兼務)、は必要に応じて選任する。
 理事及び監事は社員総会の議決により選任する。
 会長並びに業務執行理事(副会長職兼務)は理事会の決議により選任する。

(監事の職務及び権限)

第29条 監事は理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成する。

2. 監事はいつでも、理事に対して事業の報告を求め、当法人の業務及び財産の状況の調査をすることができる。但し、会計監査は別途契約する税理士又は会計士に依頼することができる。

(役員の任期)

第30条 理事の任期は選任後2年以内に終了する事業年度の内、最終のものに関する定期社員総会の終結の時までとし、再任を妨げない。

(役員の解任)

第31条 2. 監事の任期は2年以内に終了する事業年度の内、最終のものに関する定期社員総会の終結の時までとし、再任を妨げない。
 理事、監事は社員総会の議決によって解任することができる。但し、監事を解任する場合は総社員の半数以上であって、出席社員の3分の2以上にあたる多数をもって行わなければならない。

(報酬等)

第32条 代表理事並びに業務執行理事の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当法人から受ける財産上の利益(以下報酬等という)は社員総会の議決をもって定め支給することができる。

2. 理事及び監事には職務執行に必要な日数の日当を支払うことができる。

【第5章 理事会】(第35条、第38条)
理事会の開催、審議事項、日当等を記載しています。
今回の改正では大きな追加・変更はありません。

【第6章 財産及び会計】(第39条、第43条)
基本財産、事業年度、事業及び収支報告事項及び余剰金の分配等を記載しています。

(基本財産)

第39条 この法人の目的である事業を行うために不可欠な財産として社員総会で議決した財産は、この法人の基本財産とする。

2. 基本財産はこの法人の目的を達成するために善良な管理者の注意をもって管理しなければならず、基本財産の一部を処分するとき及び基本財産から除外しようとするときは、あらかじめ理事会及び社員総会の承認を要する。
 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

(剰余金の分配) 第43条

【第7章 事務局】(第44条、第49条)
事務局の設置、事務局長及びパトロール員、経理事務等の役割等について記載しています。
今回の改正では追加・変更はありません。

【第8章 定款の変更及び解散】(第50条、第52条)
定款の変更、法人の解散、残余財産の帰属等について記載しています。

(残余財産の帰属) 第52条

当法人が精算をする場合において有する残余財産は、社員総会の議決を経て公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律、第5条第17条に掲げる法人、もしくは地方団体に贈与するものとする。

【第9章 雑則】(第53条、第55条)
罰則、建議、法令の準拠等を記載しています。
今回の改正では大きな追加・変更はありません。

第48期事業報告 2022年(令和4年)4月～2023年(令和5年)3月

Table with columns for months (4月 to 3月) and rows for various locations (e.g., 青木, 箭松苑, 室の井, etc.).

- 【道路修繕関係】
①道路凸凹修繕
②道路側溝修繕
③道路下刈り
④除草剤散布
⑤道路枯葉清掃
⑥危険倒木撤去
【水道施設修繕関係】
⑦ポンプ制御盤更新
⑧ポンプ交換
⑨漏水修理
⑩ポンプ抵抗値調査
⑪濾過器関連
⑫仕切弁交換
【その他】
⑬街灯LED化
⑭消火栓点検
⑮土地会員写真

- ※1 水道施設引込電線修理
※2 町営水道引込工事
※3 湯水センサー交換
※4 追加井戸試掘
※5 ポンプ新設
※6 フロートレス交換
※7 配水施設バルブ交換
※8 エアー抜き弁交換
※9 マグネットスイッチ交換

達成事業 (実績件数/計画件数)

- 【道路修繕関係】
①道路凸凹修繕 (17/11) ②道路側溝整備 (2/1) ③道路下刈り (24/24)
④除草剤散布 (12/24) ⑤道路枯葉清掃 (24・24) ⑥危険倒木撤去 (11/突発対応)
【水道・その他修繕関係】
⑦ポンプ制御盤更新 (1/3) ⑧ポンプ交換 (2/3) ⑨漏水修理 (16/突発対応)
⑩ポンプ抵抗値調査 (24/24) ⑫仕切弁交換 (0/2) ⑬街灯LED (11件/故障時交換)
⑭消火栓点検 (24/24) ⑮土地会員現況写真送付 (869/767)

次年度計画への反映

- ・除草剤散布は職員の退職により事務局工数確保が出来ず未達に終わった。パート社員増員により計画の見直しを行う。
・ポンプ制御盤更新は材料の入手遅れが発生した。設計の見直し検討を行う。
・計画未実施は次年度に計画変更する。

未達成事業

- 【道路修繕関係】
除草剤散布では12件が未実施。(白沢、神明平、秋風苑、玉鳳台、玉取平、五峰苑 小深堀、緑風台、広陽台、うぐいす台、豊原、玉翠苑)
【水道修繕関係】
・ポンプ制御盤更新では2件が未実施。(清溪苑、緑の郷)
・ポンプ交換では1分譲地が未実施 (新野鳥苑)
・仕切り弁交換は計画段階で終わる。

第48期 収支決算報告 2022年(令和4年)4月1日～2023年(令和5年)3月31日 (単位:円)

Table showing 48th period expenses and income with columns for items, actual performance, and planned performance.

監査報告書
東昭自治会の2022年4月1日から2023年3月31日までの第48期事業年度の計算書類およびその附属明細について監査を行った結果、法令に準拠し適正に表示されていると認めたので報告します。
2023年5月27日
東昭自治会 48期 監査役 長谷川 浩司 印

48期収支決算トピックス

- 収入
●今期会費：会費未納者への入金促進と物件売買による会員の入替のため、会員数減少が抑えられ、計画比119%、95,850,306円の実績となった。
○特別会費：土地下刈り、町営水道個人負担金等を計上。
○雑収入：修繕業者の工事ミス負担金等を計上。
○災害積立金：今期で一時的に、今後は地震保険を基本とする。
支出
●計画比104%となり当期利益は+1,901,139円となった。
【経費マイナス要素】
○正社員1名退社、補充ができず、パート社員で対応する。対象となる、職員給与、厚生、退職金、福利厚生費が計画比77%となる。
○主に燃料費が計画より高騰せず、一般経費が計画比81%となる。
【経費プラス要素】
○町営水道工事、追加井戸工事、予備ポンプ購入のため、道路・水道修繕費が計画比147%となる。
○税理システム、事務用品リース料金値上げのため、管理諸費及び賃借料は計画比103%となる。

48期 貸借対照表 2023年(令和5年)3月31日 (単位:円)

Table showing assets and liabilities with columns for category, amount, and sub-category.

