



第4号

令和7年
1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

ご出席いただきました皆様、
ご発言いただきました皆様、
本当にありがとうございました。

総会前の書面表決や出席者のご協力を いただき、無事に2期社員総会を終え ることができました。

理事会と事務局との両輪で安定 した自治会運営をめざして



代表理事 細田 宏 (神明平)

新春のお慶びを申し上げます。
昨年の辰年は元日早々能登方面の大震災に始まり、各地で様々な災害に見舞われました。一日も早い復興を心よりお祈り申し上げます。
日本各地で暴風雨や記録的な酷暑による鮮魚の不漁・生鮮野菜の不作により日常生活

品の全てが高騰し、市民生活に多大な経済的負担を受けています。今年こそ平穏な年であるようお願いいたします。
昨年の第2回社員総会は委任状での参加や会場への出席をいただき、全ての議案を可決することができました。ご協力をいただき誠に有難うございました。

東昭自治会は那須・那須塩原地域に26分譲地を抱える大規模な組織です。法人化と成った今、設立の目的である会員（社員）が所有する那須の土地・建物の資産価値を守るために一般社団法人東昭自治会という組織を将来にわたって維持して行くことが理事会としての役割だと考えています。この認識に立ち、理事会と分譲地管理の実務を担う事務局員が両輪と



▲明治の元勲、大山巖の墓所の参道に植えられたイロハモミジの並木道。11月中旬事務局撮影

なり、安定した自治会組織をつくり上げていくことが重要です。そのためには、ボランティアではなく業務として自治会運営に参画していただける理事が重要な要素になります。情熱をもって自治会運営に参画していただける方は事務局までご連絡下さい。まずはオプザーバーから理事会に出席していただき、理事会活動を理解していただきます。

合わせて自治会で働く事務局員が待遇面においても将来に希望が持てる働きやすい組織づくりを目指していくことも重要になります。今年もこのような目指す姿に向けて、具体的な改善を行ってまいります。会員（社員）各位のご理解と協力をお願いする所存です。最後に今年も災害の無い、皆様にとって穏やかな1年でありませうよう祈念申し上げます。

第2回社員総会は令和6年9月21日（土）に那須塩原市は大正堂ろいそみるひい小ホールで、出席者総数523名（内訳は本人出席29名、書面表決者494名）、管理規約で規定している1/5以上の社員出席により適法に成立し開催されました。各議案の議決結果は表を用いて紹介していますが、すべての議案は賛成多数により原案どおり可決となりました。

第1議案は、前監事の辞任に伴って松川哲夫氏（小深堀）の選任議決が行われました。任期は前監事の任期満了となる令和7年社員総会までとなります。



▲各議案は個別上程・審議・採決を行いました。

第2議案は、一部の分譲地で採用している町営水道特別会費について、会費の根拠を明らかにするために管理規約の一部改定が行われました。具体的な改定内容は、第15条（会費）1項に但し書きとして、「尚、町営水道を水源に変更した分譲地の内、量水計を設置した社員については、別途

自治会が定めた会費及びその他の費用を支払うものとする」を追記しております。

第3議案は1期事業・収支報告です。事業実績として

●全分譲地対象とした環境保全では道路下草刈り、枯葉清掃、土地社員対象の下草刈り346件、土地社員への現況写真報告839件。

●突発／緊急を要する事業では道路修繕（白沢橋1期・3期、玉取平）、危険倒木対応20件、漏水修繕35カ所、水道施設電気機器交換、滅菌機交換（箭松苑、白沢橋・新野鳥苑・清溪苑）、側溝修繕（神明平・玉鳳台・小深堀）等を実施しました。

●計画的に行う事業では受水槽の清掃（青木・新野鳥苑）や井戸ポンプ交換（新野鳥苑・おおとり苑・箭松苑）、制御盤更新（青木・清溪苑・緑の郷）、さらには分譲地の看板更新（青木・玉鳳台・玉取平・白沢橋・おおとり苑・新おおとり苑）、圧力タンクの交換（おおとり苑）を実施しています。



▲青木分譲地危険倒木伐採
＜会員からの連絡により安全対策として倒木の対応を行いました。＞



▲玉取平大雨の道路修繕
＜大雨のため砂利道が崩れて復旧工事を行いました。＞



▲おおとり苑圧力タンクの交換
＜圧力タンクは設置後50年が経過しました。壊れる前に交換を行いました。＞

続いて収支決算報告に入る前に福田専務理事から、1期報告から正味財産増減計算書を用いて決算報告を行う旨と印刷ミスについての事前説明がありました。
修正内容は「Ⅲ災害積立金期末残高61,303,163円」に間違いがあり、正しくは61,313,163円です。
※「正味財産増減計算書」とは、一般社団法人で一般的に使用している事業年度中にどういう原因で増減したのかを表す書類で、事業年度中の収益、費用や損失、正味財産の増減がわかるものである。
続いて経常収益（受取会費・雑収入等）総額では94,752,879円となり前年度に対して1,097,427円の増収になりました。
経常費用（管理費）総額では79,755,473円となり、

- 1.側道約1mの下刈り
- 2.道路枯葉清掃
- 3.除草剤散布作業
- 4.土地会員向け下刈り促進
- 5.消火栓点検
- 6.土地会員への現況写真報告
- 7.道路にはみ出した枝切
- 突発的に緊急を要する事後保全
 - 1.舗装道及び砂利道補修
 - 2.危険倒木対応
 - 3.街路灯の蛍光管玉切れ交換
 - 4.街路灯器具破損時にLEDに交換
 - 5.漏水箇所の修理と修理後の舗装
 - 6.側溝修繕
 - 7.除雪
- 計画的に行う予防保全
 - 1.受水槽清掃(小深堀・玉鳳台)
 - 2.ポンプ劣化調査(全分譲地)
 - 3.制御盤更新(豊原・五峰苑)
 - 4.調査井戸ボーリング(神明平)

前年に対して約1,400万円の支出減となり、最終的に正味財産期末残高は53,829,101円になりました。

貸借対照表では、資産及び負債ともに120,019,358円となり左右のバランスが取れているとの報告がありました。

続いて松川監事より法人の財産および損益の状況は全ての重要な点において適正に示していると認める。との会計監査報告がありました。

第4議案の2期事業計画案の提案では

【第1議案】監事の選任

賛成 521	反対 1	棄権 1
出席者 書面表決	出席者 書面表決	
28 493	0 1	

【第2議案】管理規約の一部改定

賛成 521	反対 2	棄権 0
出席者 書面表決	出席者 書面表決	
29 492	0 2	

2期収支予算案では、収入はベースとなる正会員数を1,290名として会費収入を計画。合わせて特別会費等の収入を合計して経常収入合計は88,076,380円としています。

一方、経常費用(管理費)は電気代、燃料代、修繕備品等の値上げを考慮して87,879,432円として計画し予算化しています。従って当期利益は196,948円となります。

一般社団法人成りとなつて2年目となる令和6年度は、東昭自治会の安定した運営に向けて社員全員で力を合わせて那須の分譲地を維持管理していく事の意義を再確認した社員総会となりました。

議事進行等の詳細をご覧になりたい方は総会議事録をホームページに掲載しております。

5.井戸廻りの整備

6.分譲地看板更新(残り全分譲地)等の事業計画提案がありました。

【第3議案】1期事業・収支決算報告

賛成 520	反対 1	棄権 2
出席者 書面表決	出席者 書面表決	
27 493	0 1	

【第4議案】2期事業・収支予算計画

賛成 519	反対 2	棄権 2
出席者 書面表決	出席者 書面表決	
27 492	0 2	



▲総会会場では担当理事によりスライドを使用しわかりやすく説明しています。

シーズンオフの冬の時期にこそ、しっかり防犯対策をおこないましょう。

24年の流行語大賞の候補にもなったトクリュウ、つまり匿名・流動型犯罪グループの事件ではありませんが、これは首都圏だけの問題ではありません。周囲が雑木林に囲まれている住宅者の住宅や、長期間にわたつて人が訪れない別荘も、この犯罪に触発されて空き巣被害にあらう危険性が高まっているように思われます。

- ・ 別荘地の住宅は人通りが少なく、他の人からも見つけられづらく、犯人にとっては格好の場所となつてしまつています。そして、そんな彼らが狙う際は下見によつて次のような項目をチェックしているようです。
- ・ 防犯カメラやセンサーライトが不設置の家である
- ・ 外壁の近くに、足場となる高めの樹木や雨どいがある
- ・ 車庫が空いていたり、外壁や菜園等があつて表から人の動きが見えにくい

次に、別荘は長期間にわたつて人のいないこともあり、定住の住宅より突つ込んだ防犯策が求められます。そこで、定住者住宅と同様に犯人は、下見によつて以下のような項目を確認します。

- ・ 庭の雑草が伸び放題になつている
- ・ 日が暮れても照明が点いていない
- ・ 別荘は、人通りがほとんどなくなるシーズンオフこそ嚴重な防犯対策が必要です。

【長時間にわたつて人がいない別荘は犯人にとって都合がよい場所】



▲資料出典元 ALSOK

(3) 防犯ガラスの採用

鍵の締め忘れに次いで多い空き巣被害の原因が窓ガラス破りです。被害を防ぐためには、窓ガラスに防犯ガラスを用いましょう。これは、特殊フィルム等の1枚の中間膜を2枚の板ガラスで挟むような仕組みになっています。挟み込まれた中間膜によつて、たとえガラスを破つても穴を開けて手を突つ込むまでの時間を大幅に稼いでくれるわけです。

(4) 防犯カメラ&センサーライトを設置する

空き巣が最も嫌うものは、やはり人の視線と言われています。そこで、対策として役立つのが防犯カメラとセンサーライトです。これらは、犯人に存在を気づかせることで大きな防犯効果が期待できます。また、カメラとライトに加え、別荘の周辺の足場を砂利に代えてみるのもおすすめです。足音が大きく響くため、空き巣の犯人は嫌がります。

(5) 空き家管理サービスの活用

防犯への対策をしっかりとつても、より高度なテクニックを持つていたり、複数の犯行であつたりすると、犯人の侵入を許してしまうかもしれません。そこでおすすめなのが空き家管理サービスの活用です。これは、別荘や長期不在となる住宅を管理スタッフが定期的に訪問し、通気換気や通水、家の清掃、また郵便ポストの整理等をしてくれるサービスです。例えば、東京ガスが行う空き家の管理サービス「実家の守り」が好例。HP上での「現地カウンセ

【やっておきたい5つの防犯対策】



▲資料出典元 ALSOK

最後に、自治会では現在の街路灯を蛍光灯からより寿命の長い省電力のLED灯への順次交換を行っています。これにより蛍光管の玉切れ頻度を減らし、明るい道路を目指します。自治会の街路灯は約550本、すでにLEDに交換したものが250本、残りの蛍光灯は今後3年間で全数LEDに交換を進めていきます。交換による費用は約600万円を予定。その際、追加するLED灯の設置についても検討していきたいと考えています。