



第 6 号

令和8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 : tosyono-nasu
@iaa.itkeeper.ne.jp
HP:tosyo-nasu.com

《題字》

日本文化書道会
栢泉 鉦治

第3回定期社員総会では全ての議案が承認・議決され終了しました。

今号では社員総会での提案・審議内容を中心に掲載しております。



代表理事 細田 宏（神明平）

新年のお慶びを申し上げます。
令和7年は各地で例年に無く記録的な酷暑が続き、災害も多発した1年でした。被災された方々に対して心からお見舞い申し上げます。

令和8年の新年に先立ち、今号では自治会最大の課題であった、道路・水道施設等の共益施設の自治会への所有権移転について進展がありましたのでご説明します。

自治会は所有権移転登記の条件を得る為に令和5年4月に一般社団法人として再スタートを果たしました。

最初、共益施設の所有権について理解を深める意味で裁判所に提出した訴状を基に説明しておきます。「那須町や那須塩原市の別荘地を分譲し管理していた東昭観光開発（株）」が1974（昭和49）年に、会社更生手続によつて事実上破綻した際、当該別荘地や住宅地を管理する任意



▲那須温泉神社例大祭は約1390年の歴史をもつ那須温泉に古くから伝わる儀式として、毎年10月8日、9日の2日間にわたり行われます。（出典元 那須温泉神社）

団体として、1975（昭和50）年に当時の会員等で東昭自治会が設立されました。共益施設は、自治会や会員のための水道施設や道路の用に供する目的で東昭観光開発（株）が所有していましたが、破綻によつて第三者に譲渡される可能性が生じました。仮に共益施設が破綻の混乱のなかで第三者に譲渡されることになれば、自治会の管理や会員の日常生活に極めて重大な影響を及ぼすこととなります。

昭友管財（有）という会社を設立して登記することになりました。以上のように、昭友管財（有）は、自治会が当時任意団体であるが故に本件土地につき自治会名義での登記ができないことから、自治会のために登記名義人となる目的で設立された会社であつて、本件土地の真の所有者は登記名義にかかわらず昭友管財（有）ではなく自治会である。」との主張を裁判所に提訴しました。最終的には裁判所から、「真正な登記名義の回復を原因とする昭友管財（有）持分の全部移転登記をすること等」の和解案が示され、自治会は令和7年10月に正式に受理しました。これにより今後、道路・水道施設等の共益施設の自治会移転登記が行われることとなります。

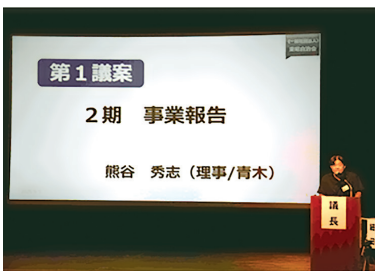
また、全国的に有機フッ素化合物PFASが飲料水に混入する問題が指摘され、環境省は令和8年度から定期的な検査を義務化すると報告を受けて、自治会では昨年早急に各井戸水の検査を実施し、異常なしの結果であつた事をご報告いたします。

今後自治会の将来を見据え、次なる自治会の課題について検討を進めてまいります。皆様のご協力とご支援をお願い致します。

社員総会にご協力いただき、誠にありがとうございました。



▲社員総会では細田代表理事による挨拶からはじまりました。



▲熊谷理事により2期事業報告が行われました。

第3回社員総会では令和7年9月6日（土）に那須塩原市の大正堂くろいそみるひい小ホールで、本人出席25名、書面表決者522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。

●突発／緊急を要する事業では1.道路修繕11分譲地（玉鳳台、玉取平、五峰苑、秋鳳苑、小深堀、白沢橋1期、3期、緑の郷、豊原、新野鳥苑、箭松苑）2.危険倒木対応（22件）3.街路灯玉切れの交換（44件）4.LED灯への交換（20件）5.漏水修繕（43カ所）6.側溝修繕（りんどう湖村）7.除雪延べ17回を実施しました。

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承認議決となりました。

●計画的に行う事業では、1.受水槽の清掃（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、青木）4.井戸ポンプ交換（青木）5.井戸調査ボーリング（神明平）6.圧力タンク室増設（おとり苑）7.分譲地の看板更新（残りの22分譲地）を実施しています。

増減計算書」を用いて2期の決算報告が行われました。

●経常収益(受取会費・雑収入等)総額では94,559,805円となり前年度に対して193,074円の減収になりましたが、計画比108%です。

●経常費用(管理費)総額では83,923,673円となり、計画比95%になりました。最終的に正味財産期末残高は64,390,633円になり、前年末に対して10,561,532円の増加になりました。

●貸借対照表では、資産及び負債ともに131,058,430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。続いて自治会だより5号の

【監査報告書】に、「監査役」との誤記があった事のお詫びと訂正があり、あらため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2議案の理事・監事の選任

を行う前に令和6年度をもって辞任する理事の紹介の後、新しい理事・監事候補の紹介と挨拶の後に、賛成多数により承認議決がなされています。任期は令和9年社員総会までとなります。

代表理事 細田 宏(神明平) 重任2年
専務理事 福田和久(箭松苑) 重任2年
理事 熊谷秀志(青木) 重任2年
理事 船木敬蔵(玉取平) 重任2年
理事 町田 稔(青木) 重任2年
理事 佐藤元広(青木) 新任2年
監事 松川哲夫(小深堀) 重任2年

第3議案は、理事・監事の業務をより継続性ある、さら

に責任ある業務にするために管理規約第38条(日当)の変更提案がなされ、賛成多数により承認議決されました。

改定内容は以下の通りです。

●日当 理事会出席

2,500円/回

●業務遂行時・時給

1,500円/時間

●手当 代表理事 2万円/月

専務理事 5万円/月



▲福田専務理事により管理規約一部改定提案が行われました。

第4議案の3期事業計画案

の提案では

●全分譲地を対象とする環境保全

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.土地会員への現状写真報告

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.配水槽清掃(室の井、玉鳳台1期)

2.ポンプ劣化調査(全分譲地)

3.制御盤更新(策定中)

4.仕切り弁交換(青木)

5.LED計画設置(100灯)

6.雨水対策流末工事(玉取平、秋鳳苑、小深堀、豊原)

7.井戸送水管布設換(玉鳳台2期)

8.配水施設修繕(計画中)等の事業計画提案がありました。

3期収支予算案では、収入は

ベースとなる正会員数を1,

292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,

073,840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

上げを考慮するとともに、緊急

時対応予算として予備費を計

上して94,073,840円

として計画しています。従って

当期利益は▲6百万円となり

ますが、不足分は前期末残高で

対応するとしております。

一般社団法人となつて3年目

となる令和7年度は、7名の理

事・監事と6名の事務局により

東昭自治会の安定した運営に

向けて、尽力してまいります。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3期定期社員総

会議事録をホームページに掲載

しております。

| 【第1議案】2期事業報告・収支決算報告 | | | | | |
|---------------------|------|------|------|--|--|
| 賛成 544 | 反対 2 | 棄権 1 | | | |
| 出席者 | 書面表決 | 出席者 | 書面表決 | | |
| 24 | 520 | 0 | 2 | | |

| 【第2議案】理事・監事の選任 | | | | | |
|----------------|------|------|------|--|--|
| 賛成 542 | 反対 4 | 棄権 1 | | | |
| 出席者 | 書面表決 | 出席者 | 書面表決 | | |
| 24 | 518 | 0 | 4 | | |

| 【第3議案】管理規約の一部改定 | | | | | |
|-----------------|-------|------|------|--|--|
| 賛成 531 | 反対 14 | 棄権 1 | | | |
| 出席者 | 書面表決 | 出席者 | 書面表決 | | |
| 21 | 510 | 2 | 12 | | |

| 【第4議案】3期事業計画・収支決算計画 | | | | | |
|---------------------|------|------|------|--|--|
| 賛成 540 | 反対 2 | 棄権 1 | | | |
| 出席者 | 書面表決 | 出席者 | 書面表決 | | |
| 20 | 520 | 0 | 2 | | |

【総会審議内容】

このコーナーでは総会当日出席者や委任状からのご意見の一部を紹介いたします。出席者への回答は「ホームページ上の3期社員総会議事録」を参照して下さい。委任状でのご意見は紙面の関係で集約して記載しています。

●出席者からのご意見

◎第3号議案(管理規約第38条日当の改定)

・役員や理事は大変な業務であり責任をもって遂行されている。役職に見合った報酬は当然であると思う。報酬は専務理事よりも代表理事の方が高額になると考える。また、年俸制でも良いのではないかと感じている。今回の質疑を来期の課題として更に検討して欲しい。

◎第4号議案(3期事業計画)

・事業計画の説明の中では「環境保全に重点を置く」との説明があったが、もう少し現場確認をしっかりとやって欲しい。土地の下草刈りは所有者の責任であり、車道と歩道は自治会の管理範囲であるのでそちらを優先して欲しい。見苦しい所も見られる。また、降水時には側溝の端末が詰まり雨水があふれる状況もある。環境保全をどこまでやるのか考えて欲しい。

●委任状からのご意見 (全体で115件の質問・意見がありました)

・役員・理事の方ご苦勞様です。これからも宜しくお願いします。(多数寄せられました)

・自治会だよりを楽しみにしております。

・道路の修繕をお願いします。

・隣地の伸びた木が気になります。

・除草剤の散布はやめて下さい。

・水道施設や道路の昭友管財との対応と見込を教えてください。

・預金がゆうちょの限度額を超えています。

・会費の値上げにつながる第38条の改定は反対します。

・自治会の理事はボランティアである。

・理事会の開催日や内容を開示して欲しい。

・理事会議事録のホームページでの開示をお願いしたい。



▲松川監事から監査報告が行われました。



▲福田専務理事から今期の収支計画提案が行われました。

●委任状では肯定的なご意見を多数いただきました。誠にありがとうございます。

・理事会、事務局一同、今後分譲地の維持管理に向け努力してまいります。

・質問やご意見への回答は以下に記載しております。

・道路修繕や草刈り等の環境保全は会費転嫁をしないように優先を付けて実施しております。また、隣地の越境枝対応は自治会だより3号の「事務局からのお知らせ」に記載しております。

・草勢の強い場所は、草刈りだけでは、直ぐに伸びてしまったため宅地付近に注意して、除草剤を散布しております。散布をやめる場合には当該分譲地単位でお話合いの上で事務局までご連絡いただければ、対応いたします。

・ゆうちょ銀行口座は振替口座のため限度額はありません。今後、ゆうちょ口座内の災害積立金は別口座に振替えて行く予定です。

・理事・監事の職務と権限は管理規約第28条に規定しております。

・その上で理事は事務局を統括して自治会運営業務を直接担当する状況にあります。組織を今後も継続するための一つとして会費転嫁しない形で、役職ではなく、業務内容や量を基に改定内容を提案しました。紙面の関係で詳細は議事録をご覧ください。

・理事会は第35、36、37条の規定により開催・審議されます。決議された内容は社員総会に提案されます。尚、審議内容は個人情報を含むため公開していません。