



第7号

令和8年
7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:tosyono-nasu.com

《題字》

日本文化書道会
栢泉 鈺治

那須高原は緑まばゆい夏がベストシーズン！
晴れの日も多く、特に朝晩は爽やかな気候が続きます。
湖や森でのレジャーに、牧場体験、高原ハイキングなどを
楽しむにもぴったりの季節です。

今号では前年度の事業報告や当年度の事業計画について社員総会の承認議案を
中心に掲載しております。
「道路・水道施設の移転登記」が完了しました。
ここまでの道のりは非常に感慨深いものです。

年頃から続く異常気象や、長期化するウクライナ情勢、さらには緊迫する中東情勢など、世界は不透明な状況にあります。物価上昇をはじめ、市民生活への影響も大きく、まずは一日も早い世界平和の実現を願わずにはいられません。

東昭自治会50年の歴史を振り返る

1. 創業の時代（昭和50年）

開発会社「東昭観光開発（株）」の破綻を受け、水道や道路といった「生活の生命線」を守るため、会員による互助機関として、建物会員10万円、土地会員3万6千円を会費とする東昭自治会が設立されました。設立後には那須水害や東日本大震災などの災害に見舞われ、その都度、災害積立金制度等の改定を行ってまいりましたが、設立から五十余年を経た現在においても、なお同額の会費で運営が続けられており



▲那須ガーデンアウトレットから那須に向かう県道53号線沿いの街路樹（かつらの木）の若葉が一斉に開きました。春から初夏に向けてやわらかい黄みがかかった新緑は爽やかな気持ちにさせてくれます。

撮影者：福田 和久 5月初旬

昭和60年には、自治会に貸与されていた水道・道路等の共益施設が第三者へ転売されるおそれが生じました。この危機に際し、当時の理事会の承認のもと、自治会へ安全に権利を移転・保全することを目的として、移転登記を行う受け皿会社「昭友管財（有）」を設立し、権利保全を図りました。

2. 混乱と改革の時代（平成28年）

一時期、会員との信頼関係を揺るがす中傷等に苦しむ時期もありましたが、自治会は常に共益施設を守ることで「会員の不利益回避」を最優先に活動してきました。

●令和元年・事務所を西岩崎へ移転、説明会開催等民主的な組織運営を本格化。



代表理事 細田 宏（神明平）

●令和2年・第1回会員総会開催。（以降毎年総会を開催）

3. 安心・安定したインフラ維持に向けて（令和5年）

●令和5年・一般社団法人化を実現

●令和7年10月・水道・道路施設の所有権について宇都宮地裁大田原支部にて昭友管財（有）との和解成立

●令和8年1月・一般社団法人東昭自治会への所有権移転登記が完了

これにより、会員の皆様の財産基盤は、名実ともに自治会自身の手に守られることとなりました。

自治会の目的は会費制による相互扶助型の管理を行うことで「会員の財産価値を守ること」にあります。

会員の皆様からは様々なご要望をいただいておりますが、限られた資金の中、今後「生活の生命線」を守るために次の3項目を優先して運営してまいります。

1. 水道施設の維持管理…機器や配水管等の修繕対応と定期的な水質検査
 2. 道路管理…安全な通行の確保
 3. 街路灯整備…将来の電気代削減と環境負荷低減
 4. 会費改定に関する検討について
- これまで会費転嫁を行わずに事業運営を行ってまいりました。しかし昨今は資材価格や工事費の高騰が続いており経費削減だけでは安定した運営維持が難しい状況になっております。健全な収支を継続するため、5年サイクル（令和10年度）を目安とした会費改定の検討を進めてまいります。
- 今後とも、会員皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

定期社員総会をご案内します。

今年度の社員総会は初めての日曜開催となります。社員総会は一般社団法人の重要事項等を決定する「意思決定機関」で、議決権を持つ全ての社員で構成されます。社員各位に於かれましては、お忙しい中ではございますが万障お繰り合わせのうえ、ご出席いただきますようお願い申し上げます。

なお、体調に不安のある方、並びに遠距離で出席が困難な方には委任状による書面出席を積極的にご活用いただくと幸いです。

※一般社団法人の「社員」とは、法人を構成し、社員総会で議決権を行使できる構成員を指し、従業員の意味ではありません。

- ご出欠を令和8年7月6日（月）までにご返信ください。必ずようお願い申し上げます。
- 【日時】令和8年7月19日（日）13:30～15:00
- 【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
- 【当日の緊急連絡先】(080-9339-1786)
- 【総会議案】第1議案 収支決算報告／議決
- 第2議案 収支決算報告／議決
- 第3議案 収支決算報告／議決
- 第4議案 収支決算報告／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。

●欠席される方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。

●出席される方は同封の出席票（はがき）にご記入の上で事務局まで返信をお願いします。また、当日は受付の混雑防止のため、後日別送する出席受付票（はがき）を必ずご持参くださり受付に提出して下さい。



会場：那須塩原市黒磯文化会館

総会第1議案 第3期事業報告・正味財産増減計算書・貸借対照表

【第3期事業の概要】

1. 社会・経済情勢と運営概況

●物価・金利の影響…生鮮食品を除く物価上昇率が3%に達し、円安と食品の高騰が続く厳しい1年でした。

●収支決算…ポンプ劣化調査に基づく事業の優先順位付け（一部翌年繰り越し）等により、概ね計画通りの健全な決算となりました。

●水道・道路等共益施設所有権…令和8年1月に移転登記を完了し、長年の懸案事項を解決できました。

2. 主要事業の実績 ※詳細は事業報告を参照して下さい。
●水道・インフラ維持…
・水道修繕…劣化の激しい送水管や制御盤を優先更新。漏水修繕は22カ所(前年比21カ所減)となりました。

●PFAS対策…令和8年度の検査義務化に先駆け、PFOS・PFOAの追加検査を実施。「適合」を確認し、次年度より検査頻度を年1回へ圧縮します。

●環境保全…限られた財源を有効活用し、分譲地内の道路下草刈り・枯葉清掃を実施。土地社員への「現況土地写真報告」も継続しました。

●街路灯LED化…令和9年末の蛍光管生産停止を見据え、全300灯のうち初年度として90灯のLED化を完了。

3. 組織運営

●社員数…年度末合計1,258名(前年比34名減)
・内訳…定住278名/別荘323名/土地657名

※減少の主な要因…相続に伴う土地社員の退会

●理事会運営…定期理事会を4回開催し、総会提出案件等の審議・決議を行いました。

●社員総会…第3期社員総会は令和7年9月5日(金)黒磯文化会館で開催。出席者総数547名(委任含む)により、4つの議案の提案・審議が行われ、賛成多数により、第1号(第4号議案全ての議案が承認議決されました)。

第3期 事業報告 (自:令和7年4月~至:令和8年3月)

Table with 3 columns: 全分譲地対象事業, 突発/緊急を要する事業, 計画的に行う事業. Each column lists specific maintenance and safety tasks performed during the period.

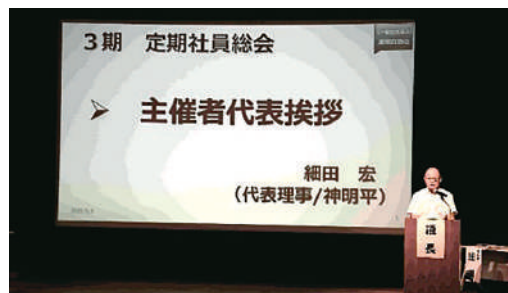
第3期 事業カレンダー (自:令和7年4月~至:令和8年3月)

Calendar table showing maintenance activities across various locations (分譲地) from April to March. Includes activity numbers and dates.

【道路修繕実績】
①道路凸凹修繕
②道路側溝整備
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

【水道修繕実績】
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濾過機関連
⑫仕切弁交換
⑬受水層清掃

【その他修繕実績】
⑭街路LED
⑮消火栓点検
⑯土地会員写真



▲3期社員総会風景
<出席者総数547名(委任含む)により、4つの議案の提案・審議が行われ、賛成多数により全ての議案が承認議決されました>



▲理事会での審議風景
<3期は定期理事会を4回開催して各議案の審議・決議を行いました>



▲清溪苑仕切弁交換 After
<ゲートバルブを更新する事により今後のメンテナンスが簡単になります。>

第3期 正味財産増減計算書

単位：円

【正味財産増減計算書 特記事項】

令和7年4月1日から令和8年3月31日

科目	当年度実績 (3期)	前年度実績 (2期)	増減	備考
I 一般正味財産増減の部				
1. 経常増減の部				
(1) 経常収益				
受取会費				
建物会費 (定住/別荘)	65,784,199	67,437,635	△ 1,653,436	※前年は未納会費の回収による一過性の増加 ※建物社員数は横ばい
土地会費	18,792,540	19,943,230	△ 1,150,690	※土地社員数35名の減少(▲5%)
特別会費 (土地下草刈、新規入会金等)	5,408,880	6,695,520	△ 1,286,640	土地社員の下草刈り希望者減少
受取会費計	89,985,619	94,076,385	△ 4,090,766	
雑収益 (損害保険金・有料水抜き・事務局修繕益等)	1,161,234	440,915	720,319	※施設物損保険金、伐採請負手数料等
受取利息	155,685	42,505	113,180	
①経常収益計	91,302,538	94,559,805	△ 3,257,267	前年比96%
(2) 経常費用				
管理費				
道路・水道・その他修繕・外注費	16,902,154	22,230,367	△ 5,328,213	※延期可能な計画の繰越
職員給与 (職員・役員・雑給)	22,101,751	20,113,621	1,988,130	※年度後半から事務局員を1名増員
法定福利費 (年金・社会保険・雇用保険)	3,039,267	2,656,043	383,224	
福利厚生・退職金積立	1,080,000	1,098,815	△ 18,815	
動力・水道費 (水道施設・街路灯電気料金・町営水道料金等)	16,536,430	16,413,361	123,069	※電気料金の値上げ
一般経費 (車両修繕・燃料・水道・消耗品・郵便・印刷等)	8,236,114	9,130,473	△ 894,359	※車両修理・事務用品の減
水質検査費	5,014,240	4,036,970	977,270	※PFAS検査の追加実施
管理諸費 (税理士・弁護士・社労士等)	5,833,179	3,042,304	2,790,875	※弁護士の移転登記等の法務対応増加
租税・損害保険料 (固定資産税・施設、車両保険等)	3,724,299	2,477,310	1,246,989	※道路・水道登録税負担の増加
賃借料 (事務所家賃・リコーリース料金等)	1,638,598	1,638,644	△ 46	
減価償却費 (車両・設備・機具等)	1,127,336	1,085,765	41,571	※前年実績ベース
予備費	0	0	0	
②管理費計	85,233,368	83,923,673	1,309,695	
当期経常増減額 (①-②)	6,069,170	10,636,132	△ 4,566,962	
2. 経費外増減の部				
経常外収益 (道路・水道移転益)	11,434,827	0	11,434,827	※道路・水道施設評価額
経常外収益 (土地訴訟和解金)	△ 1,593,618	0	△ 1,593,618	※移転前の固定資産税総額支給
経常外費用増減額	9,841,209			
③当期一般正味財産増減額	15,910,379	10,636,132	5,274,247	
法人税・住民税及び事業税	△ 81,400	△ 74,600	6,800	
④一般正味財産期首残高	64,390,633	53,829,101	10,561,532	
II 正味財産期末残高 (③+④)	80,219,612	64,390,633	15,828,979	
III 災害積立金期末残高	61,505,279	61,490,548	14,731	

土地社員数と下草刈希望者の減少により会費収入は減少したものの、管理費では高額ポンプ購入延期等により当期経常増減額は約600万円のプラス収支になりました。

I：経常増減の部

(1) 経常収益

受取会費では
 定住/別荘会費： 65,784,199円
 土地会費： 18,792,540円
 特別会費： 5,408,880円
 (土地下草刈り希望者減少)
 雑収益： 1,161,234円
 (施設の物損保険金・有料水抜き作業・事務局修繕等)
 受取利息： 155,685円

● 経常収益計： 91,302,538円

※前年度に対して△3,257,267円の減収。

(2) 経常費用 (管理費) では

【前年比増の主な科目と要因】

● 職員給与： 22,101,751円
 (期中での1名増員)
 ● 動力・水道費： 16,536,430円
 (電気料金値上げ)
 ● 水質検査費： 5,014,240円
 (PFAS追加検査)
 ● 管理諸費： 5,833,179円
 (移転登記に掛かる諸費用増)
 ● 租税・損害保険： 3,724,299円
 (道路・水道施設移転登記費用・損害保険料等の値上げ)

【前年比減の主な科目と要因】

● 道路・水道修繕： 16,902,154円
 (高額ポンプの購入等延期)
 ● 一般経費： 8,236,114円
 (車両修理/事務用品の減)

● 管理費計： 85,233,368円

● 当期経常費用増減額： 6,069,170円

II：正味財産期末残高： 80,219,612円

III：災害積立金期末残高： 61,505,279円



▲倒木処理作業①

<冬から春に向け強風が吹き倒木が多発する時期です。3期は例年以上の対応となりました。>



▲倒木処理作業②

<電線・電話線に掛かる倒木対応の基本は東電やNTTに依頼します。>



▲玉鳳台送水管布設換え作業

<劣化著しい送水管を塩ビ管に敷設換えを行いました。>

3期末 貸借対照表 (令和8年3月31日)

(単位：円)

勘定科目	金額	勘定科目	金額
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金・預金	129,077,943	未払金 (3月発生4月払い金等)	3,089,512
ゆうちょ銀行振替口座	13,494,246		
足利銀行	103,603,053		
栃木銀行	11,527,907		
現金	452,737		
仮払金	0	前受金 (来期会費)	557,624
貯蔵品 (修繕部品保管等)	3,670,891	預り金 (社会保険料等)	1,057,386
前払費用 (家賃等4月前払い金)	66,000		
流動資産合計	132,814,834	流動負債合計	4,704,522
2. 固定資産		2. 固定負債	
(3) その他固定資産		長期借入金	0
建物・車両運搬具・土地	13,554,579	災害積立金	61,505,279
保証金	60,000	固定負債合計	61,505,279
その他固定資産合計	13,614,579		
固定資産合計	13,614,579	負債合計	66,209,801
		III 正味財産の部	
		正味財産	80,219,612
資産合計	146,429,413	負債・正味財産合計	146,429,413

【監査報告書】

一般社団法人東昭自治会の令和7年4月1日から令和8年3月31日までの第3期事業年度の計算書類およびその付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と報告します。

令和8年5月24日 一般社団法人東昭自治会 監事 松川 哲夫



総会第2議案 4期 事業計画(案)・収支予算計画(案)

【概要】

令和8年度は、物価上昇率が3%程度と見込まれる一方、土地社員数の減少に伴う会費収入の減少も予測されており、厳しい局面です。特に、修繕資材や工事費の高騰に加え、電気料金や燃料費等の上昇が事業運営に大きな影響を及ぼすものと考えられます。このような中、「会費への転嫁を最小限に抑える」ことを最優先とし、重点施策を通じて生活インフラの安全と景観維持を両立させていきます。

1.コスト削減と資源の有効活用
限られた予算の中で、知恵と工夫により事業を維持します。

・環境保全活動の継続

全社員を対象とした「側道下刈」「枯葉清掃」(年1回)は継続し、良好な景観を維持します。(社員のみならずにも自宅周辺の美化活動にご協力をお願いします。)

・道路修繕の事務局化

業者委託と事務局修繕にメリハリをつけ、内製化率を高めることで外注コストを圧縮します。

・計画保全の最適化

高額な修繕事業については、一律の更新ではなく「劣化状況の診断」に基づき、実施時期を適宜判断することで支出を分散・抑制に努めます。

2.必須事業の推進

法規制への適合と、将来のランニングコスト低減に直結する事業を優先的に実施します。

・安全な水の提供

水道法に基づき、法定の水質検査を確実に実施し、生活基盤の安全を担保します。

・街路灯LED化(2年目)

令和9年末の蛍光管生産停止を見据え、本年度は約100灯の更新を実施。

3.令和8年度の運営基盤

将来の電気代削減と環境負荷低減を図ります。
正社員数の減少(前年比△34名)および土地会費の減収(4%減)を織り込んだ堅実な予算編成を行います。

・基礎数値(当初予算ベース)

・正社員数…1,258名

・年間会議スケジュール
。内訳:定住278名/別荘323名/土地657名

・定期理事会…年4回開催

・第4期定期社員総会…7月19日(日)開催予定

第4期 事業計画(案)(自:2026年4月~至:2027年3月)

全分譲地対象事業	突発/緊急を要する事業	計画的に行う事業
全ての分譲地を対象に行う環境保全	突発で発生する問題に対する事後保全	故障箇所を事前に把握し計画的に行う予防保全
1. 側道約1mの下刈り 2. 道路枯葉清掃 3. 除草剤作業 4. 土地会員向け下刈り促進 5. 消火栓の点検 6. 土地会員への現況写真報告 7. 道路にはみだした樹木の枝切り	1. 舗装道及び砂利道補修 2. 危険倒木の対応 3. 街路灯蛍光管玉切れ交換 4. 街路灯器具破損時LED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	1. 受水槽清掃(おとり苑、豊原) 2. ポンプ劣化調査(全分譲地) 3. 高架水槽修繕(秋風苑) 4. LED計画設置作業(100灯分) 5. 雨水枡清掃等工事(玉鳳台1、2、他) 6. 井戸ポンプ交換(小深堀)

【収支予算計画案概要】

経常収益は「土地会費や下草刈希望者の減少」を想定して86,398,720円として堅実な収益予測としています。経常費用(管理費)は、事業計画により86,388,500円。

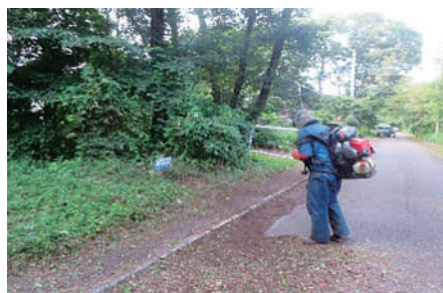
当期経常増減額は10,220円となる見込として計画しました。

令和8年度 第4期 収支予算計画案

単位:円

令和8年4月1日から令和9年3月31日

科目	当年度計画(4期)	前年度計画(3期)	増減	備考
I 一般正味財産増減の部				
1. 経常増減の部				
(1) 経常収益				
受取会費				
建物会費(定住/別荘)	63,988,000	63,888,000	100,000	※建物社員による算出
土地会費	16,710,720	17,285,840	△575,120	※土地社員の▲4%で計画
特別会費(土地下草刈、新規入会金等)	5,600,000	6,800,000	△1,200,000	※前年実績ベース(下草刈希望者減)
受取会費計	86,298,720	87,973,840	△1,675,120	
雑収益(有料水抜き・事務局修繕益)	100,000	100,000	0	※有料水抜き料金
受取利息	0	0	0	
①経常収益計	86,398,720	88,073,840	△1,675,120	※前年対比約▲2%
(2) 経常費用				
管理費				
道路・水道修繕・環境保全・外注費等	17,450,000	22,500,000	△5,050,000	※当年度事業計画による
職員給与(職員・役員・雑給)	26,050,000	22,260,000	3,790,000	※従業員1名増員
法定福利費(年金・社会保険・雇用保険)	3,000,000	2,650,000	350,000	
福利厚生・退職金積立	1,260,000	1,190,000	70,000	
動力費・水道費(水道施設・街路灯電気料金・町営水道料金等)	17,000,000	17,000,000	0	
一般経費(車両修繕・燃料・水道・消耗品・郵便・印刷等)	8,798,500	10,823,840	△2,025,340	※前年実績ベース
水質検査費	4,600,000	4,600,000	0	※専用水道登録の見直し
管理諸費(税理士・弁護士・社労士等)	1,800,000	3,000,000	△1,200,000	※弁護士の法務対応減少
租税・損害保険料(固定資産税・施設、車両保険等)	3,650,000	2,500,000	1,150,000	※固定資産税の増化及び損害保険料の値上げ
賃借料(事務所家賃・リコーリース料金等)	1,650,000	1,650,000	0	
減価償却費(車両・設備・器具等)	1,130,000	900,000	230,000	
予備費	0	5,000,000	△5,000,000	必要な科目に振分け
②管理費計	86,388,500	94,073,840	△7,685,340	
当期経常増減額(①-②)	10,220	△6,000,000	△5,989,780	



▲側道下草刈り作業
＜夏～秋にかけて側道1mを下刈りや枯葉清掃により整備します。



▲枝打ち作業
＜車の通行を妨げない範囲で事務局により枝打ち作業を行います＞



▲道路の凹凸修繕作業
＜軽微な修繕は経費節約のため、事務局によるトライアルを実施中。＞