

一般社団法人東昭自治会 第4期定期社員総会議事録

1. 開催概要

日時	令和8年7月19日(日) 13:30 ~ 15:00
場所	那須塩原市 大正堂くろいそみるひいホール(黒磯文化会館) 小ホール
総社員数	1,258名(管理規約第8条・第24条規定に基づく令和8年4月1日現在)
出席者総数	528名(定足数を充足し本総会は適法に成立)
<出席内訳>	・会場出席者:26名 ・委任状出席(書面含む):502名
役員等出席	・理事:6名(会場出席 6名) ・監事:1名(会場出席 1名) ・招待者:1名(弁護士 小島氏)

【備考・注記事項】

1. 本議事録の記載内容は、当日スライド表示分および説明内容を統合して作成。質疑応答は要約して掲載。
2. 出席者のうち、賛否挙手のなかったものは賛否数から除外している。
3. 途中退席者でその後の議決権行使連絡がない場合、賛否数から除外している。

2. 開会および議事運営

2-1. 開会案内および主催者挨拶

進行役の熊谷理事より開会が宣言され、第4期定期社員総会の開催案内ならびに招待者(小島弁護士)の紹介が行われた。続いて細田代表理事より、出席への感謝と本総会の主旨についての挨拶がなされた。

2-2. 総会成立報告

進行役より、規約規定の総社員数 1,258 名に対し、出席者数 528 名(うち委任状 502 名)であり、規定(1/5 以上)を満たしているため本総会が適法に成立している旨が報告された。

2-3. 議長および議長団の選任

- ・議長選任: 管理規約第21条および第22条に基づき、細田代表理事が議長を務めることにつき満場一致で承認された。
- ・副議長・書記: 細田議長より福田専務理事が指名され、承認された。
- ・議事録署名人: 議長より指名された以下の2名が承認された。
 - (青木分譲地)
 - (玉取平分譲地)

2-4. 議事運営ルールの確認

議長より、スムーズかつ建設的な審議を行うため、発言時の氏名・分譲地名の明示、質問は1人1問とすること等の発言ルールが確認された。

3. 議事の経過および結果

第1号議案：「第3期 事業報告・収支決算報告・貸借対照表報告」

1. 報告要旨

●事業報告(報告者：熊谷理事)

- 運営概況：物価・金利上昇の中でも優先順位を整理し、健全な決算を維持。
令和8年1月に水道・道路等共益施設所有権の移転登記を完了。
- インフラ・環境：送水管、制御盤更新、漏水修繕(22箇所)、PFAS追加検査(適合確認)、街路灯LED化(90灯完了)、環境保全作業(側道下草刈り、土地の下草刈り、枯葉清掃、樹木枝切り、道路補修、漏水修理、危険倒木対応、受水槽清掃等)を実施。
- 組織運営：年度末社員数 1,258 名となり前年比34名の減少。
(内訳 定住 278/別荘 323/土地 657)。
理事会開催(4回/年)・3期社員総会の開催(令和7年9月5日)

●正味財産増減計算書・貸借対照表(報告者：福田副議長)

- 収支：経常収益 91,302,538 円、経常費用(管理費)85,233,368 円、当期経常増減額 6,069,170 円の黒字。
- 資産状況：資産合計 146,429,413 円、正味財産期末残高 80,219,612 円、災害積立金 61,505,279 円。左右のバランスが適切に保たれている旨を報告。

●監査報告(報告者：松川監事)

- 法令および定款に従い正しく示されており、不正行為や重大な違反等は認められない旨、適正であると報告された。

2. 質疑応答要旨

今回は事前に質問状が寄せられたため特別に複数質問を許可するとの議長発言があり質疑に入る。

【質問1】XXXXXXXXXX(りんどう湖村)

- 1-1. 会員数に比べて収入額が多い。受取会費の中の「未納会費回収分」とは具体的に何か。
- 1-2. 今後も未納回収による収入増が見込めるのか。
- 1-3. 回収額が減少した場合、今後の赤字化を防ぐため儉約すべきだが、理事の意見を聞きたい。

【回答】福田副議長

- 過去に未納となっていた会費の回収分である。管理規約に基づく会費の納入は、会員として負うべき義務であって、個人の意思により免除または任意とすることはできません。公平性確保のため再通知・督促や法的措置を含め対応を継続している。
- 回収実績に基づき合理的に予算を計上している。なお、予算は将来の見込みに基づいて作成するものであり、実績と一致することを保証するものではありません。また、予算案及び決算については、理事会の承認を経た後、監事による監査及び税理士に確認を受けたうえで、社員総会に付議している。

●将来的にも未納ゼロになる活動を継続していきます。しかしながら、今後の予算策定では全国的に物価高騰や修繕経費の値上がりが進む中で、健全な収支を継続するためには、儉約だけでは済まない状況下にある。

令和5年に提示した通り5年サイクル(令和10年度目安)での会費改定検討を進め、総会への提案をしたいと考えている。安定したインフラ維持を図ることが大事である。

【質問2】 氏(りんどう湖村)

今後支出を儉約する観点での質問としてさらに3点の質問があった・

2-1. 3期の説明ではパート社員で良いと説明されており、「今回正社員を採用した理由と経費増について質問したい。」

2-2. 自分の経験上では住民自治会の理事はボランティアであると思っている。以前は実費での報酬としていたのが、3期からは月額報酬として支払われた。これに関する報告がない。「実際に支払われた総額を聞きたい。」

2-3. 管理諸費として3期の予算では法務対応で300万円ほどの弁護士費用が計上されているが、実際には580万円になっている。顧問弁護士の費用として支払われたと思っているが、普通はサポートの内容に応じて月額3万円から10万円になると聞いている。「3期では月額でいくら払ったのか」また「別枠で依頼した件数と費用を聞きたい。」

【回答】細田議長 / 福田副議長

● 事務局職員の配置や人員体制は、事務局及び執行部が業務運営上の必要性を踏まえて判断する事項であり、個々の配置や雇用内容について会員の皆様へ詳細に説明することは、当会の説明責任の範囲には含まれないものと考えております。

その上で、考え方をご説明いたします。

3期はパート社員の退職により補充を計画した。那須地方においても人手不足のため人員確保も難しい状況下であったがようやく人材が確保でき、今回は正規社員として採用した。これにより事務局体制の強化を図るとともに、職員が適切に休暇を取得できるなど、安定的かつ継続的に業務を遂行できる職場環境の整備を進めています。

当会では、安定した事務局運営が自治会の継続的な管理運営や会員サービスの維持・向上につながるものと判断しており、そのために必要な人件費等は必要な経費であると考えています。職員全体の給与については正味財産増減計算書において説明しており、個々の職員の給与その他の雇用条件については、個人情報に関わる事項であるため、回答は差し控えます。

● まず、「一般社団法人の理事は住民のボランティアである」とのご認識については、当会の管理規約及びこれまでの運営実態とは異なります。当会では、法人化以前から従前の管理規約の規定に基づき、役職に応じて半日単位で1,500円から2,000円の日当を支給しており、質問者が主張している「従来から実費のみを支払っていた」とのご指摘は事実とは異なります。

次に、理事報酬規程の経緯についてご説明します。

法人化後の1期(令和5年)社員総会において、管理規約第32条(理事の報酬)に、「職務執行の

対価として当法人から受ける財産上の利益は、社員総会の議決をもって定め、支給することができる。」との規定が承認されました。さらに、3期(令和7年)社員総会では、具体的な理事報酬規程を定め、常勤及び非常勤の業務執行理事に対する月額報酬並びに、役職を問わず業務遂行に応じた時間給を支給できる制度について、社員総会の承認を得て令和7年10月から執行しております。この改定は、理事の職務を単なるボランティアではなく、継続性と責任を伴う法人運営として安定的に遂行できる体制を整備することを目的として提案し、社員総会の承認議決を経て運用しているものです。なお、報酬総額について予算化して提案しており、決算報告でご承認をいただければ情報開示としては足りています。個々の理事に支給された具体的な金額につきましては個人情報に関わるため開示いたしません。

一方で、支給した報酬は会計上、役員報酬等の適切な科目に計上され、毎月の税理士による会計確認を受けるとともに、期末には監事監査及び税理士による確認を経て決算書に反映され、社員総会において承認をいただいています。従いまして理事報酬は総会決議に基づき適切に規程化・運用されており、個人の報酬額は個人情報保護のため非開示とします。

- 管理諸費には、税理士・弁護士・社会保険労務士・司法書士の顧問料のほか、税理士システム使用料、顧問契約の範囲を超えて依頼した案件に係る弁護士費用などが含まれております。3期においては、道路及び水道施設の移転登記に伴う顧問料以外の追加費用が発生したことから、管理諸費全体で約580万円を支出しております。この内容につきましては、3期正味財産増減計算書においてご報告したとおりです。

令和8年1月に懸案であった道路及び水道施設の移転登記がすべて完了したため、4期ではこれらの追加費用を見込まず、管理諸費の予算を約180万円として計上しております。

なお、質問者からは弁護士との顧問契約の内容や個別案件に係る費用についてもご質問をいただいておりますが、当会では管理諸費全体の支出額については毎年決算書において適切に報告しております。一方、顧問料の内訳や個別案件に関する費用は、法人と弁護士との契約条件に関わる事項であるとともに、個別案件については関係者の権利・利益や名誉にも関わる内容を含むため、個別の契約内容や報酬額等については公表を差し控えさせていただきます。

【意見3】XXXXXXXXXX(白沢橋3期)

道路補修について、補修する道路の選定や雨による劣化を防ぐ工夫等検討するとともに、主に痛む道路を使用する商業経営者の協力を仰ぐなど、より効果的・節約志向な工法を検討してほしい。

【回答】熊谷理事

- 貴重なご意見として、今後の工事計画の参考とさせていただきます。

3. 採決結果

- 賛成: 521票(会場出席 21票 / 書面表決 500票)
- 反対: 2票(会場出席 0票 / 書面表決 2票)
- 結果: 過半数以上多数の賛成により、原案通り可決・承認された。

第 2 号議案:「第 4 期 事業計画(案)・収支計画(案)」

1. 報告要旨

● 4期事業計画案 (説明者:熊谷理事)

- 基本方針: 令和 8 年度は、3%程度の物価上昇が見込まれる一方で土地社員数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て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。「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

- 環境保全活動の継続
全社員対象の「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。
(社員の皆様には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
高額な保全事業については、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。
将来の電気代削減と環境負荷低減を図ります。

3. 令和 8 年度の運営基盤

- 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(当初想定)

- 正社員数:1,258 名
(内訳:定住 278 名 / 別荘 323 名 / 土地 657 名)

年間会議スケジュール

- 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

● 4期収支予算計画案（説明者：福田副議長）

- 経常収益: 86,398,720 円(土地社員減少等を織り込み堅実に設定)
- 経常費用: 86,388,500 円(前年度計画に対して約770万円の減少として計画)
- 当期損益: 当期経常増減額 10,220 円(収支均衡予算)

2. 質疑応答

- 質疑なし

3. 採決結果

- 賛成: 524 票(会場出席 24 票 / 書面表決 500 票)
- 反対: 2 票(会場出席 0 票 / 書面表決 2 票)
- 結果: 過半数以上多数の賛成により、原案通り可決・承認された。

4. 閉会

- 議長退任: 全議案の審議完了に伴い、細田議長より出席者への謝辞が述べられ、議長の任が解かれた。
- 閉会の辞: 松川監事より閉会の挨拶がなされ、15:00 に第 4 期定期社員総会を終了した。

以上