

第 25 期第 2 回世話人会議事録案

2021 年 6 月 7 日 事務局長 加留部則彦

1. 管理費値上げ問題（決議）

*世話人のご意見、ご質問はありませんでした。本件の「静観する」は決定とさせていただきます。

2. 会社拡販強化に関する件（報告）

信州土地建物を訪問し「会社が信州土地と販売代理店的業務委託」をしたことに関する取材を当初 5 月に実施の予定であったが新型コロナワクチン接種後の 7 月に変更した。
(会長、事務局長)

*世話人のご意見、ご質問はありませんでした。

3. 衰退化傾向の別荘地の活性化を図るために（報告と協議）

①茅野市役所観光課を訪問し「開発事業者連携委員会」に関する取材を当初 5 月に実施の予定であったが新型コロナワクチン接種後の 7 月に変更した。
(会長、事務局長)

*世話人のご意見、ご質問はありませんでした。

②全会員に別荘地活性化案を募集する。第 46 号会報初夏号で募集を呼びかけ、HP「美濃戸こもればの森 お問い合わせ・ご意見メール」でご意見を頂く。 (事務局)

*世話人ご意見

全会員には勿論のこと、会員以外にも募集して、広く案を取り入れる。

➡7 月から新会員募集行動に入りますので新会員にも活性化案を募集します。

会員の皆様には活性化案どんなことでも結構です。ホームページ上だけでなく電話でも結構のでどしどしお寄せください。 (事務局)

4. 大規模水道工事の順調な進捗のために（報告と協議）

①今後の水道施設大規模修繕工事に含ませると予想される「仮設工事」の扱い対応（採否と費用負担）について

- ・仮設工事採用の正当な理由と会社応分の費用負担がない限りは、連絡会として呑めない姿勢を意見一致できればと考える。
- ・発注先工事会社の変更、場合によっては「覚書の見直し」も視野に入れる。

*世話人のご意見、ご質問はありませんでした。従って上記 2 項を今後の方向として進めさせていただきます。

②「水道施設大規模修繕工事の工程に関する勉強会」開催（7月中旬頃）及び会社から今秋予定の「新たな水道施設大規模修繕工事に関する提案」（今秋予定）の件

- ・なお、大規模修繕工事見直し提案（秋口）については必ず返答すると言いながら返答時期についてはいつもながら明言を避けた。皆様のご意見ください。

* 世話人意見

仮設工事を今さら持ち出し、それなりの費用の負担を言い出す会社やり方に対して、柔軟に対応するという意見には賛成できません。仮設工事が必要となった瑕疵に至った杜撰な工事の計画に対しての会社(業者含む)の責任をどう取るのかが決まらない限り勉強会開催はやめた方がいいと思います。また、仮設工事採用の正当な理由を素人がどう判断するのですか？悩みますね。

- ➡・仮設工事の件で「会社責任の取らせ方」と、「“仮設工事”の技術工程、必要性、4期工事まではそれが必要でなかった要因、等」の知識を得ることは別個の問題と考えていますので、勉強会は開催させていただきます。
- ・会社の提案時期については秋口といながら明言を避けているので折を見て確認を続けます。

(中村会長)

③大規模水道工事の進捗状況報告 (資料4. 及び5.)

a.2020 年度実施状況

b.積立金入金状況

- * 世話人のご意見、ご質問はありませんでした。

5. 財産区接触と会社の別荘地運営不備に対する地権者窮状陳情書の行使検討（協議）

これだけ長期に亘っての別荘地管理や運営改善要求に応じない（応じる能力が無い）とともに、管理費不当値上げや水道工事工程に関する非開示「瑕疵」のタイミングを捉え、窮状を訴えるとともに会社の退場を要求する時期と考える。（連絡会と会員の署名簿提出も視野で。総会も近いので）

事務局意見 現在の最大関心事項は管理費値上げ問題が静観の方向となったので、大規模水道工事の見直し問題である。この問題が先行き不透明な状態が続くようであれば会社への切り札として財産区への訴えとすれば良いのではないか。

* 世話人意見

いろいろ困難が生じるでしょうが、会社の退場になる方策を探ることに賛成です。

6. 新会員募集行動（協議）

事務局分析の連絡会未加入地権者（建物所有者のみ 103 区画）データをもとに、7～8 月中の会員募集ポスティングチラシ案（デザインと訴える内容）を作成することを協議し、7 月世話人会に提示、検討、完成へと進ませる。この作成に掛かるコストの予算化も含む。7 月世話人会までに事務局でポスティング資料案を作成する。（事務局）

* 世話人ご意見

賛成です。会員のみなさんにたいしても新会員募集の協力を得る訴えをして別荘地のおおきな運動にする。

7. 2020 年度（第 24 期）決算書・2021 年度（第 25 期）予算案（協議）（事務局）

① 2020 年度 決算 （資料 2.）

- ・ 交通費予算 世話人会出席交通費を計上したが実質 0 円であった。
- ・ 通信費 会員への通知分発送が多く予算を超過した。
- ・ 枯れ木感謝祭が中止になったため繰越金が増えた。

② 2021 年度予算案 （資料 3.）

- ・ 交通費 世話人会出席交通費は主旨の見直しのため予算計上しない。
- ・ 会場費 新型コロナ禍のためメール会議に変更した。
- ・ 通信費 第 24 期は予算を超過した。第 25 期は前期ほどではないと思われるが念の為前期実績ベースとした。
- ・ 会報 前期実績ベースとした。
- ・ 枯れ木感謝祭 今期も新型コロナ禍のため開催中止とし予算計上しない。

③ 2020 年よりゆうちょ銀行の入金通知が有料化になった。「ゆうちょダイレクト」を使って無料で入金確認できる方法を試してみたが、チェックにかなりの手間と時間を要することが判り、今後のチェックをどうするか現在検討中である。

* 世話人のご意見ご質問はありませんでした。決算書、予算書ともに確定とし総会資料とします。

8. 世話人会の在り方 （協議）（事務局）

メール会議、リアル会議の際、議題（資料含む）をホームページ会員専用ページで公開して、一般会員の方々からもホームページお問い合わせ・ご意見メールで世話人会開催の前に意見を募り、それを世話人会に反映するやり方を提案する。

この場合現役で忙しい方や美濃戸に頻繁に来られない方でも参加することができる。もちろんすぐに投稿があるとは思はないが、続けていくうちに一人でも二人でも意見

を送ってくださる方がいれば、将来的に世話人につながるかもしれない。

＊世話人意見

世話人会のあり方は、連絡会の基本的なことです。時間をかけ話し合いで決めませんか。この事を提案します。

→承知しました。メール会議ではなく、開催予定の9月、10月の世話人会で討議します。

9. 今後の日程

当分の間新型コロナ禍の影響は避けられず世話人会等は以下のとおりとする。

- ・ 7月世話人会 メール会議
- ・ 8月総会は文書審議
- ・ 8月枯れ木感謝祭 中止

なお、8月末までにはワクチン接種がかなり進むと予想されることや近隣地方のウイルス感染がピークアウトする情報（東海地方のピークは8月後半）もあり**9月、10月の世話人会は実施の予定です。（会場は確保済みです）**

10. 7月世話人会メール会議に向けてお願い

- ・ 今年度は**役員改選時期**になります。8月総会では役員（会長・副会長（空席）・事務局長・会計・監事）の選出と承認が審議事項となります。また、世話人（就任・退任）報告もいたします。7月世話人会では総会向けの議案確定のため、連絡会の要職を担っていただいている皆様には心から感謝を述べつつ、今後も継続して会の役務をご依頼したく、どうかよろしく願いいたします。ご発言がある方は事前に加留部までお知らせください。

→氏原世話人が8月総会をもって退任の申し出がありました。

まことに残念ですが長い間お世話になりありがとうございました。

11. 第46号会報内容確認

以上