第 26 期　第 2 回世話人会議事録

事務局長　加留部則彦

日　時　2022 年 6 月 5 日（日）午前 9 時～12 時　於：原村自然文化園小研修室
出席者　中村会長　小清水副会長　加留部事務局長（記）安藤　石原　杉田　瀧川　原島
　　平林（敬称略）

新世話人紹介　　Y―３６　　石原　信さん
　　A―８２－２　瀧川直史さん
世話人退任報告　NK―７　　佐藤晶子さん　（転居による）

議題１．　第 26 期活動方針見直し案報告　　中村会長

第 1 回世話人会にて世話人各位からのご意見による活動方針見直し案が会長より提示された。新たに世話人より 1 件追加、1 件修正のご意見を頂いた。

追加　濱田法律事務所より通達のあった管理費差額請求問題対応

修正　「連絡会への新規加入お誘い」→「連絡会 PR 活動」

次回世話人会で会長より修正活動方針案を頂く。

議題２．水道修繕工事に関する報告　　小清水副会長

6 月 4 日（土）午後 3 時～5 時 FR 社（西村社長、駒木所長）信濃住設小林氏、連絡会役員にて送配水管総延長距離差異問題の確認と今後の水道設備の基本方針について打ち合わせを実施した。

① 信濃住設小林氏

・本工事がスタートする前の見積もり時に TK 社松島社長に測量実施を提案した。

・松島社長からは、費用のかかる実距離測定などせず、簡易水道事業者免許のベースである配管総延長（配水管 8.5km、送水管 1.0km）で見積もりするよう指示された。不都合が起きた場合は全責任を取るとのことであった。

・2021 年春の認可更新準備をしていた際、それまで無いとされていた水道配管系統の原図（縮尺 1:3000 の尺図）が発見されたので、独自に一部区間をサンプリングして巻き尺で実測したり、Ｙ地区・ＮＫ地区などは自動車の走行距離メーターでざっと測量した所、(蓼科観光が 8,500m としている)配水管だけで総延長 13,803m に上ると判ったので松島社長に報告したが、社長もデータを全く持っていないので今は公にするなと指示された。

② 小清水副会長

・国土地理院製作の 1/25,000 地形図を 5 倍にした 1/5,000 地形図を作り、その上に縮尺を合わせて覚書締結時の第 1 期工事計画・全体図をオーバーラップさせ、キルビメ

ーターに拠り概算配管距離を計測した。　結果は、平成 20 年前後に更新したので今回の大規模修繕では工事不要の配水管約 1,100m を除く、すなわち更新を要する区間が配水管 10,153m、送水管 1,575m であった。 信濃住設の紙上計測 13,803m は更新不要区間を含むので、1,100m 差し引いても 12,700m あることになり、副会長推定値より約 2,600m も長い。　これは紙上計測手法の誤差としては過大なので、恐らく配管系統原図には覚書時の工事計画全体図には表示されていない配管網も全て表示されている可能性ありとみて、副会長と小林氏で早急に配管原図（尺図）と覚書全体図を精緻に照合して更新工事を要する部分だけを再度キルビメーターで精密な測定をトライすることとした。　（信濃住設の 13,803m が送水管も含む総延長だとすると、副会長計測との乖離は 1,000m 内外に縮小する）

・このように信濃住設の推測値より約 20%少なくなったが、TK 社指示の 8,500m が仮に 更新不要区間を含む総延長だとすると、要更新総延長が現実には 30～40%も多いことになり、とにかく蓼科観光の数値は実際より大幅に短い距離だったことになり大規模修繕計画が根底から覆る大問題である。

③　西村社長

・距離の差異は起きてしまった以上今更どうしようもない。 美濃戸の水道システム現状の下の水源から一旦上に揚水して下流に流す方式を、最高地点付近に新たに水源を掘って**上から下に落とす方式**に変えられないかと考えている。現方式の押し上げポンプに掛かる負荷、電気代などの経費、特に大きな漏水がある場合にはその分を無駄に揚水した電気代などのコストを考慮すると新方式は合理的であると考えている。まずそのためのボーリングなど調査費用は FR 社負担ででも先行したいと考えている。　総延長距離の誤差問題はその抜本的な新構想の中で解決したい。工事費用は材料費の高騰を含めて上昇すると思われるが、金融機関からの借入も併用し地権者の積立金に FR 社も一枚加わってその返済に充てるなど工夫し、出来るだけ地権者負担の軽減を図りつつも。工事のペースは落とさぬことを考えたい。

・TK 社の簡易水道事業の廃業と FR 社による免許取得をセットで申請する手続きが、いまだ完了していない。　そもそも免許申請の大前提である財産区と FR 社の包括借地（一次マスターリース）契約が財産区側弁護士の事務停滞で正式な締結に至っていないという根本問題がある。　基本的な借地契約もできていない状況では、FR 社としては水道事業免許の正式申請ができず、従い本年度の大規模更新工事はおろか、新方式の検討や連絡会との相談準備に入ることも出来ない立ち往生状態にある。とにかく事業免許を取得次第、新水道方式の基本構想の検討を始める件でご連絡したい。

・会社体制は社長、所長、女性事務員 1 名（TK 社時代の女性事務員は退職した）管理人 1 名（6 月 20 日頃入社予定）で、役員報酬大幅減額を含めて人件費などの経費削減が可能になった。　今後のため内部留保にも努力するが、基本として本年度は利益計上は度外視して別荘地のインフラ整備を最優先したい。

・7 月 23 日（土）原村自然文化園にて漸く会社説明会開催の運びとなった。

＊K 地区**魚の骨状配管**に対しバス通り配管、御柱道配管が基本になるが新たに敷地内給水配管が必要になる。この費用については TK 社負担とすべき旨を、以前会長より松島社長には通告している。　→松島社長はそれを已む無しと当時は承知していたようだ。（小林氏）

（小清水副会長註：TK 社が無くなるわけゆえ、いまさら TK 社に請求などしても詮無いことではないか。　松島社長が本当に地権者積立金は給水管移設費用には一切充当せず、TK 社費用負担でやるつもりだったか今となっては霧の中。　今後は FR 社との交渉をせざるを得ないだろうから、結局積立金で面倒みざるを得ないだろう。その為には各戸敷地内での新設給水管を極力短く　できるように各戸敷地境界に沿った枝配水管など、総費用縮減策を検討するしかなかろうとの駒木所長言もあった）

議題３．連絡会/世話人会の在り方について

① 別荘地名が「美濃戸高原別荘地」から「美濃戸高原フォレストリゾート」に変わったことを受けて「連絡会」「会報」「ホームページ」等の名称の在り方をいかようにするか。

世話人意見

・今までも別荘地名を取り込んでいたので新別荘地名を取り込むべきである。
・会社の組織・媒体物と混同されやすいので取り込まない方が良い。
・何らかの理由で管理会社が変わり別荘地名が変わる可能性があるので新別荘地名は取り込まない方が良い。

結論

新別荘地名「美濃戸高原フォレストリゾート」は取り込まず独自の命名を考える。次回世話人会までに事務局より名称例を提示し世話人会で討議する。

なお、会報編集にあたり前副会長のコピーライター柴田氏の起用を会長から提案されたが、世話人からそのような場面が来たら検討すればよいのではないかという意見がありそのように決定した。
柴田氏はプロのコピーライターであるので有償が前提との意見もあった。

② 世話人会の在り方については FR 社の動向を見てからでも良いという意見があり、しばらく様子を見ることにする。

議題４．その他　会長から FR 社に申し入れ事項

① 大規模伐採の傾向が予想され美濃戸の自然が破壊される恐れがあるので植栽計画を含めた適度な伐採を会社に申し入れる。

② 半年に一度情報交換の場を設け会社に活動結果を報告をしてもらう。

時期　10 月世話人会　年度前半の結果、問題点、及び後半の活動予定

5 月世話人会　年度後半の結果、問題点、及び新年度の活動予定

⁂　第 3 回世話人会

日時　2,022 年 7 月 3 日（日）午前 9 時～12 時　原村自然文化園小研修室

議題　1．総会準備

2．「連絡会」「会報」「ホームページ」等名称変更の件

以上