

美濃戸高原連絡会 2025年度 第29回定期総会のお知らせ

会員の皆様、今年も酷暑の予報ですがいかがお過ごしでしょうか。今の美濃戸はさすがに快適です。さて今年も総会の時期となりましたので下記日程にて開催いたしますのでご案内申し上げます。また総会の出欠確認葉書は7月28日までに投函いただきますようお願い申し上げます。

記

日時 8月3日(日)午後2時より午後4時まで(受付は午後1時30分から)

場所 八ヶ岳自然文化園 小研修室

議題

第1号議案 2024年度活動報告

第2号議案 2024年度決算報告

第3号議案 2025年度活動方針(案)

第4号議案 2025年度予算(案)

第5号議案 会費の変更

その他 FR社の活動報告

1から5号議案までの資料、その他項目のFR社活動報告は同封しております。今年では会の活動の主な目的に会則理念に立ち返って、会員間の連絡と親睦に重きを置く内容を盛り込んで世話人会から提案しています。皆様からのご意見・ご希望も総会でいただきたく考えます。さて、総会ご案内封筒には出欠葉書を同封してご意向をお尋ねしていますが、未返送の方も議案に承認いただいたものとして扱わせていただいております。そこで事務の煩雑と未返送の葉書代を合理化するために、来年度よりは葉書を廃止して総会出席の方の過半数賛成を以て議案の承認とさせていただきます。ご理解いただきますようお願いいたします。

年会費お支払いのご依頼

連絡会会費 2025年度は1,000円に変更する予定で予算化し、準備時間の関係で払込取扱票は1,000円で印刷してございます。総会で承認いただければ議事録にてご連絡いたしますので振込をお願いいたします。振込期限は10月末日でございます。

振込先 ゆうちょ銀行 記号番号00510-6-78803

他行からゆうちょ銀行に振込む場合 店番〇五九 口座番号78803

ご自分のゆうちょ銀行の口座からATMで振込んで頂ければ100円でいけるはずです。

振込票を使うと152円、他行だと203円ほど掛かります。

よろしくお願いいたします。

事務局長

安藤 晋二

第 1 号議案

2024 年度（第 28 期） 活動報告（案）

◆世話人会開催（5・7・9月）、総会開催（8月）、FR社との協議 他を実施いたしました。

1. 「フォレストリゾート株式会社（以降、FR 社）が美濃戸高原別荘地の経営・管理を担って 3 年目でした。世話人会は、FR 社が管理全般や重要案件の改革をどう進展させていくかの把握に重点を置き、その確認と情報・意見交換に力を注ぎ、また要請などを行いました。」
 - a. FR 社からの水道施設大規模修繕工事の全体計画見直し案は未提示の状況です。理由は、TK 社時代のインフラ修繕に関して予定外の工事変更を余儀なくさせる個所の発生のため。一方、送・配水管ルートの見直しや 5 か所貯水槽の配水量負担の均等化、送水予備ポンプ 2 基目の配置など、改善への取り組み要請には前向きに当たってくれました。
 - b. 同上修繕工事の年度ごと積立金、集金率、工事進捗率のデータ把握は続けています。2022、2023 年度の集金率は 95%前後で推移してきましたが、2024 年度は 91%と落ちたため、未払い者への督促や覚書未契約者への早期回収対策を強く要望しています。
 - c. FR 社・財産区との協業により、バス通り沿いの市の上水場付近から A 地区下端にかけて針葉樹伐採と広葉樹植樹が実施されました。道路景観が広くなり大変明るくなりました。
 - d. 別荘地入口（鉢巻道路接点）から奥へ 400mに亘る排水側溝が新設され、100m程の簡易舗装工事もなされました（八ヶ岳観光協会が主導）。
 - e. 新規購入者の美濃戸誘致要請にも力を入れてもらい、建築現場が増加してきています。バス道路舗装も加わり、新たな美濃戸別荘地イメージができつつあります。
2. 「FR 社役員・社員と地権者間の交歓・懇親の場開催は持ち越しとなりました。」
3. 「連絡会」の基本的理念（会員間の連絡と親睦、意見交換）立ち返りとその実施を考える動き」検討会を 2025 年度に持ち越し、新たな取り組みを提案していきます。
4. 「世話人会運営効率化と役務分担などで世話人の負担軽減を図る件。」
 - ①世話人会の年 3 回開催を続け、ネット情報交換も充実させました。②役割分担は◎事務局運営 ◎管理費、水道施設修繕工事 ◎インフラ・環境保全、治安情報などを推進
5. 「蓼科観光との未解決問題（管理費値上げ紛争）を終結できました。」
 - ・2024 年も春から交渉を重ね、双方の歩み寄りの結果、9 月末日で解決できました。該当会員 167 名の皆様にはご協力いただき、厚くお礼を申し上げます。 (以上)

第2号議案 美濃戸高原連絡会 2024年度(第28期)決算書

(自:2024年4月1日、至:2025年3月31日)

美濃戸高原連絡会事務局
安藤 晋二

(単位:円)

収 入 の 部				
科 目	予算額①	決算額②	差額②-①	摘 要
前年度繰越金	227,544	227,544	0	
2024年度会費	288,600	269,100	▲ 19,500	207名分 未納 17名
会費未納分回収	0	1,300	1,300	2023年度分 1名
会費前納分	0	1,300	1,300	重複 1名分
他年度分合計会費	19,500		▲ 19,500	
会 費 合 計	308,100	271,700	▲ 36,400	
利息	0	20	20	
合 計	535,644	499,264	▲ 36,380	

(単位:円)

支 出 の 部				
科 目	予算額③	決算額④	差額③-④	摘 要
事務局基本経費	60,000	60,000	0	事務局専従(書類の印刷・発送)経費
ホームページ運営費	10,000	0	10,000	ドメイン、サーバー使用料は2025年5月請
行動費	20,000	11,500	8,500	弁護士相談費用
交通費	30,000	3,704	26,296	TK社との協議の交通費2名分
会場費	20,000	14,312	5,688	ハヶ岳自然文化園世話人会 総会
通信費	120,000	64,760	55,240	議事録、資料等の郵送
会報	20,000	11,880	8,120	会報の郵送費
消耗品費	30,000	11,546	18,454	封筒、プリンターインク
イベント費	20,000	0	20,000	該当無し
備品	0	0	0	
雑費	10,000	970	9,030	振込票印刷費等
支 出 合 計	340,000	178,672	161,328	
次年度繰越金	195,644	320,592	▲ 124,948	
合 計	535,644	499,264	36,380	

2025年6月7日

上記の通り、相違ありません。

会計担当 安藤 晋二 印

会計審査の結果、間違いありません。

会計審査 野々村ひろみ 印

第 3 号議案

2025 年度（第 29 期）活動方針（案）

1. 「フォレストリゾート株式会社（以降、FR 社） の管理業務全般の進行を、共に生きるパートナーとして暖かく注視していきます。」

- a. 道路整備、未整備立ち木・倒木の剪定や処理、ゴミステーションの管理状況など
- b. 水道施設大規模修繕工事の進捗と工事達成率、積立金集金率の状況把握など
- c. バス通り整備進捗の把握

2. 「連絡会運営の基本理念（会員間の連絡と親睦、意見交換）に立ち返る」具体策の提案

a. 「FR 社の管理状況の確認及び要請などは基本事項」

暖かく見守るスタンスで行う。

一方、今後に管理費や水道施設大規模修繕工事積立金の増額要請などが FR 社から打ち出された際には、覚書事項に沿って双方で協議に当たり、妥結点を探ることが重要な使命と考える。

b. 「会の基本理念に立ち返る案を提案します。」

会の傘下にサークル活動グループを醸成させ、会員間の連携と親睦を図る考えを総会に諮ります。詳細は「教養・趣味嗜好・スポーツ・健康・グルメ・協力作業など」の活動・運動の集まりに関して、サークル主宰者から希望を募り、若干の活動費を支給します。また、別荘地の安全・安心環境を求めていく考えから、FR 社と協力する賛助金も検討します。

c. 「会員・地権者・FR 社間の親睦会を 2026 年度に復活させます」

コロナまん延時から開催されていない連絡会・地権者・管理会社親睦会（枯れ木感謝祭）を 2026 年度から復活させることにします。企画内容、開催方法、会場などを再考し、実行支援者を募る考え。FR 社からの賛同も得られたので、会員皆様のご協力をお願いします。

（以上）

第4号議案 美濃戸高原連絡会 2025年度(第29期)予算書(案)

(自:2025年4月1日 至:2026年3月31日)

(単位:円)

収 入 の 部				
科 目	予算額①	前年度決算額②	差額①-②	摘 要
前年度繰越金	320,592	227,544	93,048	
2025度会費	218,000	269,100	▲ 51,100	1,000円×218名分
他年度分会費ほか	20,800	2,600	18,200	1,300×16
利息	0	20	▲ 20	
収 入 小 計	238,800	271,720	▲ 32,920	
合 計	559,392	499,264	60,128	

(単位:円)

支 出 の 部				
科 目	予算額③	前年度決算額④	差額③-④	摘 要
事務局基本経費	60,000	60,000	0	事務局専従(書類の印刷・発送)経費
ホームページ運営費	50,000	0	50,000	ドメイン,サーバー使用料2年分
行動費	20,000	11,500	8,500	
交通費	10,000	3,704	6,296	
会場費	20,000	14,312	5,688	世話人会、総会のハケ岳自然文化園使用料
通信費	50,000	64,760	▲ 14,760	総会資料等の郵送
会報	20,000	11,880	8,120	会報の郵送
消耗品費	20,000	11,546	8,454	プリンターインク、封筒、コピー用紙
会員親睦サークル補助	50,000	0	50,000	会員相互のサークル活動の補助
イベント費	20,000	0	20,000	会社との懇親会の費用等
備品	0	0	0	
雑費	10,000	970	9,030	振込票等
支 出 合 計	330,000	178,672	151,328	
予 備 費	229,392	320,592	▲ 91,200	
合 計	559,392	499,264	60,128	

2025年6月7日

美濃戸高原連絡会事務局
安藤 晋二

第 5 号議案

年会費の改正（会則第 1 節第 6 条（3））について、2025 年度会費は第 4 号議案の内容に基づき、年 1,000 円（▲300 円）といたく考えます。

理由は、TK 社（蓼科観光）時代と異なり文書費・連絡費・交渉費など支出額が大きく減少し、昨年度繰越金が年度会費収入額を上回るまでに増加したためです。

ただし、金額を当面の暫定金額とするか否かを皆さんのご意見により賛否を執りたく考えます。

「F R 社関連報告事項」

A. 水道施設大規模修繕工事報告（2023 年度・2024 年度のデータを配布）

- ・2024 年度（春・秋）は前年度を上回る 1,343 万円余を Y・K 地区に投入された。積立金推移は表のとおりですが、請求件数（384.5 区画）に対し、支払い者件数が 91%（350.5 区画）に留まったため、回収率の UP を FR 社に強く要請しました。
- ・2025 年度工事は積立金を大きく上回る工事費（2,075 万円余）を春工事で投入しています（Y/NK 地区）。秋も一部工事を実施する予定。

FR 社の工事に対する見解は、水道施設大規模修繕工事を管理会社の責務として早期に終了させたい考え。蓼科観光が立てた工事期間では遅いという認識。

今年度準備積立金との差額資金は短期借入金で賄うそうですが、FR 社の資金繰り・収支に無理が生じないかは密に情報交換していきます。

B. その他インフラ整備

（2024 年度）

- ・バス通り側溝新設は 400m、舗装は 100m 実施された。
- ・別荘地内の簡易舗装も 2 か所実施された（NK 地区、N/T 地区進入道路）
- ・（主に）バス通りに接する敷地の樹木伐採を 10 件（区画）強実施した。

（2025 年度の現在）

- ・バス通り舗装は春に 80m 実施、秋には 100m 程が行なわれる予定。バス通りう回路の御柱道下部と女坂上部から御柱道へ下る大部分も簡易舗装された。
- ・バス通り沿いの針葉樹伐採と植樹が実施された。（玉川財産区と交渉の成果）
- ・2026 年度予算枠では簡易舗装路工事を多くさせる予定とのこと。

なお、別荘地内未舗装路の荒廃が目立つので、早期の整備を依頼した。

（以上）