

## 社長面談報告

FR 社水道工事積立金・管理費の値上げ意向の主旨説明と世話人から要請

日時：2026年6月28日（日）10：00～13：30

出席者：フォレストリゾート社（以降、FR社） 社長 池冬樹 氏、駒木取締役  
連絡会世話人 安藤事務局長 中村、野々村、原島

2026年2月に社長に就任した池社長から、6月27日に標記関連の値上げ意向文書が安藤事務局長に手渡されたのを受け、翌28日に管理事務所において上記のメンバーにて説明受けと話し合いを行った。

（FR社の値上げ内容）

## 1. 水道工事積立金に関して

- ① 積立金金額を来年度請求分から改定します。

現行 年額 25,000 円（税込み 27,500 円） → 改定後 年額 32,000 円（税込み 35,200 円）

改定理由：人件費の高騰に加え、改正盛土法の施工により工事で生じる残土廃棄が別荘地域内できず、今後外部への処分委託等が生じることで、費用負担が大きく変わってしまう。

- ② 複数区画所有者への請求方法を変更します。

現行 これまで複数区画所有者でも1軒分の請求であったものを、来年度分からは区画数に応じた負担をお願いします。

変更理由：地権者負担の公平性を期すため。ただし、区画分割などに関しては個別基準を設ける）

## 2. 管理費の改定を来年度分から行います。

改定内容：現行管理費より10%の値上げをいたします。

## 3. 道路境界から1m以内の区間確保要請

管理規約に則て、冬期除雪作業をスムーズに行いたい。

## 4. 敷地内樹木の適切管理

枯れ木、傷んだ木など倒木危険のある樹木の放置はご遠慮下さい。万が一の倒木では、隣家、道路、所有家屋にも多大な損害が生じます。定期的な点検と伐採・剪定を願います。

◆以上、非常に簡単な文書1枚分での表記であったので、世話人から下記内容の要請を行った。

## A. （中村）

この数年の工事単価や資材費、労働賃金の高騰などをみれば、値上げ要請は理解できる。しかし、値上げの要因となる理由を単純な言葉の説明だけでなく、客観的な数値などを提示して行なってほしい。旧蓼科観光と2017年に締結した水道修繕工事に関する覚書2項（2）で改正の際は双方で協議すると規定しているので、当方の要請も重視してほしい

（池社長）

8月には改定説明会を開く予定であり、様々な業務を抱えて多忙のため、それらの理由準備や印刷

物用意の時間がないからできない。

(中村) 改定額請求書を出すのは来年1月だから、改定説明会は9月や10月でも構わない。時間に余裕をもって改定説明書を作れば良い。

(安藤) 近々開く改定説明会では改定金額を表記せずに行ってもいいのではないか。

(池社長) 説明会時期が後ろにずれれば、その間でも物価の変動が起これるので、現状改定額設定が狂ってしまう恐れがあり、早く改定数値を確定したい。

#### B. (中村)

管理費においても「管理等に関する覚書」第5条(管理費)3項(改定時の協議)で、乙(FR社)は改正の客観的理由を提示し、甲(地権者)の意見を聞いた上で改定しなければならない、と規定している。覚書締結が2022(令和4)年3月で2027年3月末が過ぎれば、現行管理費を改訂できる規約故に改定意思表示は問題ないが、上記A同様に値上げ率の客観的要因を示すべきでしょう。値上げ要請書はそれらを明示して提示する方向で再考を願いたい。

(池社長) 改定説明会では口頭で詳細な値上げ説明を行いたい。

### ◆「改定」に関する具体的質問

#### C. (中村)

水道工事覚書に記された工事概要は、1期工事の総費用が税込み1億7,000万円強、工事期間は15.3年の設定であるが、この工事積立金改定によって、工事期間がどのように変動するかお考えを知りたい。今年が工事開始後9年目になっている。駒木取締役のこれまでの発言では工事期間を遵守すると発言されている。積立金支払い地権者は、15.3年の間で40数万円を支払うと思っている。

(駒木氏) 今の段階ではお答えできる状態ではない。私が発言していた15.3年内で工事完了をさせる意向も前社長平澤氏の意向であった。

#### D. (中村)

水道基本料金については改定の意思がないようだが、将来の水道インフラ工事資金作りに積立金を基本料金に加えることが、水道事業法の「水道料金の適正水準」本文に記されているがお考えは。

(池社長)

その考えは、全ての住居が並ぶ一般住宅地においては可能だが、別荘地では更地のままで所有する方も多く、その方々が積立金から除外されてしまうため適当ではないと考える。

### ◆「その他」

#### E. (中村)

敷地内の樹木管理については要請だけでなく、伐採業者や造園業者の斡旋案内もすべきでしょう。

### ■ ■ 「世話人側の認識」池社長から前向き協調の返答が聞かれず、このままでは改定説明会で混乱も予想される。社長が打合せ最後に我々に提示した諸係数を確認し、内容改善を図りたい。

(以上) →次ページに追記あり。

2026.07.05

FR 社池社長が「水道工事積立金・管理費の値上げ」意向に関して再度コメント

6月28日（日）に池社長が世話人会に対して行なった表記内容の数値（1頁目の1.2.）に関して、7月1日（水）午後4時過ぎに不意に来宅し、下記の話を行なったご報告。

要旨は、先の水道積立金改定と管理費改定意向について、金額や%を提示し、その理由や根拠のやり取りで話合いが紛糾したが、冷静に再度考えてみたく安藤さんの考えに沿って、今回行なう地権者あて文書では数値を入れないで料金見直しの意向のみの考えを地権者に表明することに留めたい。改めて煮詰めた金額、%を料金改定説明会でご説明したいと発言。

明日2日に安藤氏と管理事務所で会うので、その話をするを事前にお知らせに来た、とのこと。前回の話の内容は撤回させて下さいとのこと。

私からは、28日の社長面談は議事録を纏め中であり、その内容は事実故に連絡会H・Pに載せる事を伝えたところ、発言は事実だから載せて構わず、そのうえで撤回発言を載せる形でOK、となりました。

駒木氏との財務等の精査をもっと進める必要や、水道給水料金にも少し公平性を保たせる可能性の話もしていました。

しかしながら、池社長が改めてどのような理由付けから新たな料金改訂値を出してくるのかは、不透明です。

後日情報で、料金改定説明会開催の案内は7月上旬には発送で考えているようです。

（世話人会から要求された弓振川砂防堰堤工事の速報はFR社HPに載せました。）

（以上）