

臨時世話人会 議事録

日時：2026年9月12日（土） 場所：原村自然文化園実習室

出席者： 安藤事務局長、須長、中村（記録）

8月23日（日）の臨時世話人会討議で決めたFR社池社長向けの連絡会基本スタンスの立案を須長氏が纏められたので、その素案を基に内容討議した。この内容は完成次第に会員に報告して了承を得るとともに、近々予定する池社長との面談交渉に備えて使用することを決定した。

1. 当別荘地の現状分析や今後のランドビジョンを何ら語ることなく、また会社経営の方向性も語らぬままで、種々の値上げや課金方式変更を打ち出している。前述事項の討議を双方で交えることは重要な要であるが、ここでは優先して値上げに対応する連絡会（＝地権者）の基本スタンスを纏めていく。

（１）料金システムの変更・・・複数区画への管理費・水道積立金課金方式の変更

この変更を許せば、複数区画所有者にとって過大な負担増になることは明らか。

これにより地権者の売却や賃借権返納が増大し、美濃戸のイメージダウンは大きいものとなる。課金方式の大幅縮小も含めてこの方式撤回を求める

。

（２）料金値上げ

イ）管理費・・・値上げの具体的提案には「社会情勢・物価の変動」のみでなく、FR社の経営努力と具体的、合理的係数的根拠の提示を求める。

具体的提案があった場合には値上げに全否定ではなく、内容に応じた柔軟な対応の余地をもって対処する。

ロ）水道料金・・・イ）と同様の開示を求めるが、もともと値上げ申請には水道法に基づく県窓口への申請そのもののハードルが高いもの故、FR社がそれら条件をクリアできているのかを探ることとする。

ハ）水道修繕積立金・・・本来事業主体の会社が計画的に調達してインフラ再構築に備えるものだが、TK社の不作為・放置の結果で地権者が直接的に負う羽目になった事を力説。増額に対しては修繕工事の半ばである状況下で、変更される工期、優先順位、変更される全負担金額等の全体計画、及び再構築コストの要素別原価構成を明らかに提示されなければならない。

ニ）新たな水源地開発（新井戸掘削）・・・第1期水道施設修繕工事（計画15.3年）の期間半ばに突然持ち出された計画は、現工事計画に事前に含まれていたものでなく、緊急性を帯びたものとの裏付けはない。新たな工事予算を地権者に頼

ることで、現在の積立金使途の流れを崩すことは許されず、第1期水道施設修繕工事の竣工を果たした後で、次の修繕工事の検討課題とすることを主張する。

※ 以上の内容を再精査して纏め、9月中旬には会員向け報告実施と、FR社池社長への面談交渉を進めることとする。