

令和 5 年度(2023年)

第 29 回総会分 臨時総会

(2022 年 4 月～2023 年 3 月)

日 時 : 令和 5 年 9 月 1 日(日)
午前 11 時～午後 2 時頃

場 所 : 紀北町公民館 2F 会議室

総会についてのお問い合わせは、

南紀城ノ浜管理組合

三重県北牟婁郡紀北町東長島 3108-202

喜畑隆之(理事長)

電話番号 090-3254-0070

城ノ浜管理組合会員各位

第29回城ノ浜管理組合通常総会の流会報告と今後の対応

臨時総会開催についてのご案内

拝啓

向暑の候、皆様におかれましてはますますご健勝健のことと存じます。日頃は城ノ浜管理組合の運営にご協力を賜り、感謝申し上げます。遅ればせながら、先の通常総会の結果と今後の運営方針をご報告、また臨時総会開催のご案内をいたします。

まず通常総会の結果ですが、2024年6月2日(日)に開催された第29回城ノ浜管理組合通常総会は、第1・2・3号議案に対して、理事会運営への疑義と監事未承認の決算書類、明細・注記等の各種不備があったため「流会」となり、書面議決も無効となりました。そのため、各議案に対する書類を用意し監査を受け、臨時総会を開催する必要がありました。しかし、理事会メンバーの体調不良や予定の調整等、現状の理事会では円滑な臨時総会開催は困難である事が指摘されたため、資料作成の補助として新たに4名の組合員(山口、東、山本、平野)を加えた「臨時総会運営委員会」が臨時総会資料の作成を補助することになりました。今後の方針確認のため「第一回臨時総会委員会会議」を行い、その後6月29日(土)に「第二回臨時総会委員会会議」を行いました。

第二回会議で用意した各書類に対し、十分な確認と理解を得られました。そのため、2024年9月1日(日)にて、臨時総会を開催いたします。話し合われるべき議案もいくつか散見されたため、それらを取りまとめてありますのでご確認ください。

また、前述の通り予算案を含む全議案が未承認のため、本来であれば街灯電気費用の支払いができません。しかし、防犯や、日常生活に必要不可欠であることから、本報告をもって街路灯電気費用の支払いをご理解いただき、寛容にご承認を頂けますよう、よろしくお願いいたします。

梅雨のみぎり、健康には十分にご留意なされ、さらにご活躍されますことを祈念申し上げます。臨時総会でお会いできることを楽しみにしています。

敬具

第 29 回総会分 臨時総会次第

1、開会のことば及び理事長挨拶

2、議事

第 1 号議案 「2023 年度(令和 5 年)事業報告」

第 2 号議案 「収支決算報告と会計監査承認」

第 3 号議案 「2024 年度(令和 6 年)事業計画並びに予算案」

第 4 号議案 「役員改定について」

【現役員】

理事長 喜畑 隆之

理事 鼎 文代

理事 東 明芳

監事 東 由起子

監事 梅村 宗平

【新役員候補及び立候補者】

平野 金人

鼎 文代

東 由起子

東 拓司

山口 安奈

長井 拓磨

3、その他 令和 5 年度(2023 年 議案事項 一覧

第一号議案「2023年度(令和5年)事業報告」

年	日時	内容
2023年	06月04日	第28回通常総会 城ノ浜フィットネスホール2Fにて開催
		第一回理事会
	06月10日	「書類整理：第28回総会のまとめと資料の整理」 * 参加者（喜畑 隆之/鼎 文代/東 明芳/東 由起子）
	08月15日	台風7号による被害 36時間停電 後日、台風被害清掃(株)キハタトレーディング)
		第二回理事会
	09月03日	「台風被害報告」 「百五銀行定期等、通帳の保管に関して①」 「ゴミ箱の設置に関して」 * 参加者（喜畑 隆之/鼎 文代/東 明芳/東 由起子）
	11月10日	梅村監事から喜畑理事長に対し、覚え書き送付 「百五銀行定期等、通帳の保管に関して②」
2024年		第三回理事会
	12月04日	「百五銀行定期等、通帳の保管に関して③」 * 参加者（喜畑 隆之/鼎 文代/東 明芳/東 由起子）
	12月08日	理事会4名から喜畑理事長に対し、意見書送付 「百五銀行定期等、通帳の保管に関して④」
		第四回理事会
	04月03日	「第29回総会様網の検討」 * 参加者（喜畑 隆之/鼎 文代/東 明芳/東 由起子）
	04月15日	会計監査 * 参加者(鼎 文代/東 由起子/梅村 宗平)
		第29回通常総会 城ノ浜フィットネスホール2Fにて開催 「流会」 「臨時総会委員会の発足」
2024年	06月02日	第一回臨時総会委員会 「今後の運営方針と資料の取りまとめについて」 「第29回総会資料のまとめと資料の整理」 * 参加者(喜畑 隆之/鼎 文代/東 由起子/東 明芳/平野 金人/山口 安奈/東 拓司/山本 里沙)
	06月30日	第二回臨時総会委員会 「臨時総会用資料の確認と読み合わせ」 「城ノ浜の現在の課題や困りごとについて」 * 参加者(喜畑 隆之/鼎 文代/東 由起子/東 明芳/平野 金人/山口 安奈/東 拓司/山本 里沙)

第二号議案 「収支決算報告と会計監査承認」

2023年度 収支決算報告

収入の部

(単位：円)

科目	令和3年度(2021)	令和4年度(2022)	令和5年度(2023)
未建築分	6,000	0	0
建築済分	0	0	0
レク都市	0	0	0
共益費他未入回収	158,450	318,800	0
金融収入	0	851	796
街灯助成金	20,000	0	0
合計	¥184,450	¥319,651	¥796

令和5年度(2023) 金融収入の内訳 (単位：円)

口座名	金額
百五銀行	620
三十三銀行	176
合計	¥796

支出の部

(単位：円)

科目	令和3年度(2021)	令和4年度(2022)	令和5年度(2023)
役員手当	190,000	190,000	190,000
浄化槽メンテナンス費	0	0	0
浄化槽法定検査と清掃	0	0	0
街灯（修繕・新規設置）	44,300	0	159,160
通常総会費	48,035	7,700	4,960
役員会議費	144,500	0	0
電気代（集中浄化槽）	600,700	0	0
街灯電気代	101,480	128,571	78,895
管理事務所賃料他	35,253	30,000	30,220
事務・備品代	27,658	0	5,584
切手代・資料送付	61,436	226,537	103,888
電話・インターネット	0	0	0
司法書士料	0	44,000	44,220
銀行手数料	0	1,860	134
弁護士料	5,370	0	0
打合せ・交通費	4,180	111,500	69,000
個別合併設置補助金	0	0	0
別荘地内清掃代	0	500,000	500,440
浄化槽解体費	23,235,140	0	0
引継ぎ無し分	0	1,100	0
合計	¥24,498,052	¥1,241,268	¥1,186,501

預貯金等の内訳明細書

令和6年(2024)3月31日現在

(単位：円)

科目	令和3年度(2021)	令和4年度(2022)	令和5年度(2023)	摘要
現金	0	0	0	
百五銀行 (定期)	35,058,416	35,059,010	35,059,604	元利0.002%
百五銀行 (普通)	6,036,099	6,067,364	6,062,466	通帳保護にセーフティ パック料と戻し手数料発生
三十三銀行 (定期)	10,012,063	10,012,233	10,012,403	元利0.002%
三十三銀行 (普通)	1,206,521	1,205,983	1,205,455	残高証明に每期-550円 利息+6円
ゆうちょ銀行 (普通)	6,006,300	5,000,000	3,907,323	各種支払いに使用
純預貯金高(合計)	¥58,319,399	¥57,344,590	¥56,247,251	

管理共有物台帳

年月日	品目	数量	摘要
1986(昭和56)年04月	別荘地内街灯	29本	平成15年07月に1本増設 現在29本
1990(平成02)年04月	別荘地内階段	1か所	老朽化のため 修繕の必要あり
2016(平成28)年11月	別荘地内LED街灯	5本	2021年に1本増設し 現在5本
2022(令和04)年11月	土地	5筆	浄化槽跡地1筆 他4筆

第三号議案 「予算案」

令和5年3月31日現在組合が所有する資金

¥56,247,251

(単位：円)

科目	令和5年度(2023)	令和6年度(2024)	摘要
通常総会費	4,960	10,000	臨時総会分の会場費が追加でかかる
役員会議費	0	10,000	
役員手当	190,000	190,000	4号議案による人数の増減に限らず予算内で分配する
打合せ・交通費	69,000	50,000	役員交代に伴い、費用が前後する
街灯（修繕・新規設置）	159,160	150,000	修理・交換によるLED化が必要なものがある
管理事務所賃料他	30,220	0	喜畑隆之さんより、借地料は不要とのこと
街灯電気代	78,895	150,000	電気代の高騰が予想される
事務・備品代	5,584	100,000	
切手代・資料送付	103,888	200,000	臨時総会分の郵送費用が追加でかかる
司法書士料	44,220	50,000	理事長の交代に伴い組合所有地の名義変更に必要
銀行手数料	134	2,000	
別荘地内清掃代	500,440	250,000	工事に限らず見積、前中後の写真等の記録を徹底すること
合計	¥1,186,501	¥1,162,000	予算上限までの使用ではなく、極力費用を抑えること

* 予算を超える支出が見込まれる場合、理事会会議を開催し、その承認をもって支出すること *

城ノ浜管理組合臨時総会 第三号議案 事業計画及び予算案

<事業計画>

昨年度の活動は、理事の皆様がそれぞれの最善策での運営を目指して活動をしていたようです。そのため、管理組合において体系的な議論手法が準備できず方向性の違いのみが表面化し、第29回総会は流会となってしまいました。

そこで、今年度はこの事態を重く受け止め、以下の4つの目標を主軸として掲げ、事業展開を図ります。

1. 円滑で健全な管理組合の運営

第29回総会は流会となったため、会員の皆様に不信感や不安感を与える結果となりました。これを真摯に受け止め、管理組合運営の信頼回復に努めます。

具体的には、協議・審議の議題を明確化した理事会を定期的に開催し、会議終了時には必ず各議題の現状の議論結果を共有し、議事録として保存することで、理事会での議論を尽くすよう努めます。

また、予算・決算報告（支払）等の資金管理についても、管理体制とデータを累積して残し、責任を明確化して透明化を図ることで、健全な管理組合運営を行います。

2. 情報整理発信とコミュニケーションの円滑化

前述のように管理が徹底された理事会の協議・審議内容等を組合員の皆様に向けて公開し、組合の透明化を目指します。

現状、これらを報告できる情報発信方法（報告書送付やホームページ掲載、LINEグループやFacebook等のSNS等）を模索しており、決定次第報告します。

また、城ノ浜地内において連絡・報告等がスムーズかつプライバシーに配慮したコミュニケーション方法（SNSやメール等）の確立を行います。これにより、情報発信と情報整理を行いコミュニケーションの活性化を図ります。

3. 管理組合管理地内の環境整備の拡充

近年、環境整備事業は樹木伐採・清掃だけに留まらず多岐にわたります。風光明媚なこの地においても、交通事故や野生動物の被害、盗難や不法投棄が発生している現状です。このことから、防犯カメラの設置等による抑止力によって安全性を向上させ、組合員の皆様が安心して活動できる環境を整えます。

4. 今後の組合運営方針の明確化

組合員の皆様から寄せられた意見を真摯に受け止め、今後の組合の在り方を既にある枠組みや計画などにとらわれることなく再検討します。

この目標の達成のために、ルールに基づいて議論を尽くし、現在頂いている自治会への運営移行案や、管理組合存続案等を検討します。また、総会や理事会等を通して組合員の皆さんと積極的に議論する機会を設け、各人のモチベーションが最大限反映されるよう努めます。

このように、本来の管理組合の理念を尊重した上で、より持続発展可能な組合運営を目指します。

令和5年度(2023年) 議案事項 一覧

- ・街灯の修繕とLED化 不要箇所の選定
- ・組合所有の階段の修繕、補修
- ・ゴミ箱周辺監視カメラ設置 不法投棄対策
- ・管理組合管理地内の情報の能動的取得と受動的取得の方法
(SNSやLINEの活用、ホームページの作成検討)
- ・鹿・熊・猿などの害獣被害や、蜂の巣箱の問題
- ・野生動物との交通事故、レジャー施設利用者の路上駐車の問題
- ・組合主導の工事等の記録の徹底(見積もり・前中後の写真・請求書)
- ・城ノ浜管理組合のポスト位置の変更 東 拓司さんのお家へ
- *組合の解散・存続の議論 基金の全額返金または一部返金
 - ・排水用埋設土管の問題や積立
 - ・側溝への排水と組み上げポンプの設置費
 - ・荒れ地化の問題
 - ・組合費の費用が毎年かかる事 組合費の請求

*4号議案に関して

- ・理事会の決議の際に「理事会の議決は理事長を含む過半数で決する」とあるので、5名か7名に調整する必要がある

— 支出の部 —
(単位:円)

科目	令和3年度 (2021)	令和4年 度 (2022)	令和5年度 (2023)
役員手当	190,000	190,000	190,000
街灯(修繕・新規設置)	44,300	0	159,160
通常総会費	48,035	7,700	4,960
役員会議費	144,500	0	0
電気代(集中浄化槽)	600,700	0	0
街灯電気代	101,480	128,571	78,895
管理事務所賃料他	35,253	30,000	30,220
事務・備品代	27,658	0	5,584
切手代・資料送付	61,436	226,538	103,888
電話・インターネット	0	0	0
司法書士料	0	44,000	44,220
銀行手数料	0	1,860	134
弁護士料	5,370	0	0
打合せ・交通費・	4,180	111,500	69,000
別荘地内清掃代 共益費返金、他	0 12,200	500,000 0	500,440
浄化槽解体費	23,235,140	0	0
引継ぎ無し分		1,100	0
合計	24,502,313	1,241,269	1,186,501

預・貯金等の内訳明細書

令和6年3月31日現在

(単位:円)

科目	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)
現金	0	0	0
百五銀行 (定期)	35,058,416	35,059,010	35,059,604
百五銀行 (普通)	6,036,099	6,067,364 ※6/6入金 特別会計繰越 金31,193円	6,062,466 ※9/6¥1,100 10/10¥6,600 計7,700円手数料
三十三銀行 (定期)	10,012,063	10,012,233	10,012,403
三十三銀行 (普通)	1,206,521	1,205,983	1,205,455
ゆうちょ銀行 (普通)		89,152	3,907,323
ゆうちょ銀行	6,006,300	5,000,000	令和5年6.27普通預金へ
純預貯金高	58,319,399	57,433,742	56,247,241

※土地5筆

管理共有物台帳

令和6年3月31日現在

年月日	品目	数量	摘要
昭和56年4月	別荘地内街灯	29本	平成15年7月に1本増設
平成2年4月	別荘地内階段	一か所	
平成28年11月	別荘地内LED街灯	5本	2021年に1本増設
令和4年11月	土地	5筆	浄化槽跡地ほか4筆

監査報告書

4月15日～19日にかけて、23年度事業の収支決算書および各事項について監査したところ、喜畑理事長の出席が得られず、一部まだ不明確な部分が残っていますので、6月2日の総会の場で改めて報告させていただきます。

2024年4月20日

監事 梅村 宗平

監事 東 由起子



— 支出の部 —
(単位:円)

科目	令和3年度 (2021)	令和4年 度 (2022)	令和5年度 (2023)
役員手当	190,000	190,000	190,000 ✓
街灯(修繕・新規設置)	44,300	0	159,160
通常総会費	48,035	7,700	4,960 ✓
役員会議費	144,500	0	0
電気代(集中浄化槽)	600,700	0	0
街灯電気代	101,480	128,571	78,895 ✓
管理事務所賃料他	35,253	30,000	30,220
事務・備品代	27,658	0	5,584 ✓
切手代・資料送付	61,436	226,538	103,888 ✓
電話・インターネット	0	0	0
司法書士料	0	44,000	44,220
銀行手数料	0	1,860	134
弁護士料	5,370	0	0
打合せ・交通費・	4,180	111,500	69,000 ✓
別荘地内清掃代 共益費返金、他	0 12,200	500,000 0	500,440
浄化槽解体費	23,235,140	0	0
引継ぎ無し分		1,100	0
合計	24,502,313	1,241,269	1,186,501

預・貯金等の内訳明細書

令和6年3月31日現在

(単位:円)

科目	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)
現金	0	0	0
百五銀行 (定期)	35,058,416	35,059,010	35,059,604
百五銀行 (普通)	6,036,099	6,067,364 ※6/6入金 特別会計繰越 金31,193円	6,062,466 ※9/6¥1,100 10/10¥6,600 計7,700円手数料
三十三銀行 (定期)	10,012,063	10,012,233	10,012,403
三十三銀行 (普通)	1,206,521	1,205,983	1,205,455
ゆうちょ銀行 (普通)		89,152	3,907,323
ゆうちょ銀行	6,006,300	5,000,000	令和5年6.27普通預金へ
純預貯金高	58,319,399	57,433,742	56,247,241

※土地5筆

管理共有物台帳

令和6年3月31日現在

年月日	品目	数量	摘要
昭和56年4月	別荘地内街灯	29本	平成15年7月に1本増設
平成2年4月	別荘地内階段	一か所	
平成28年11月	別荘地内LED街灯	5本	2021年に1本増設
令和4年11月	土地	5筆	浄化槽跡地ほか4筆

監査報告書

4月15日～19日にかけて、23年度事業の収支決算書および各事項について監査したところ、喜畑理事長の出席が得られず、一部まだ不明確な部分が残っていますので、6月2日の総会の場で改めて報告させていただきます。

2024年4月20日

監事 梅村 宗平

監事 東 由起子

