

第二回臨時総会委員会議事録 2024年6月29日18時00分 開始 記録者：山本

参加者：喜畑 隆之/東 由起子/鼎 文代/東 明芳/平野 金人/東 拓司/山口 安奈/山本 里沙（敬称略）

*全ての会話を記載せず要約の文章を載せる *時間はおおよその時間 *主要な会話は「」で記載

*東さんが2名おられるので、東明芳 東由起子で記載します

17:55（読み合わせの資料を LINE でやり取りしていたため確認していない人がおり、始める前に資料を見てほしい旨の共有を行った。開始前に第一号議案の資料を配布し、共有を行った）

18:00～18:25 第一号議案書類の読み合わせと確認

山本「前回第一回臨時総会委員会で伝えた通り、この委員会は誰かを責めるために行うのではなく、管理組合の組合員の方に報告するために活動をしています。よろしくお願いいたします」

平野「29 回総会の時のように、ここは違った、この時は参加していないから別の書類がある、といったことがないようにします」

理事会議事録と参加に関して

平野「各理事会に対する議事録はありますか？」

喜畑「すみません、無いです。走り書きのメモややり取りのメール等はいくつか残っています」

山本「話された内容と参加された方を、項目事に1つずつ確認させてください」

鼎「第二回理事会は、鼎は直接参加していませんが、電話でやり取りの報告や相談をしました」

山本「他の方の、理事会参加はどうですか？」

理事一同「今年度の理事会は梅村さん以外基本的に参加しています」

梅村さんの理事会参加に関して

山本「理事の人が全員集まっていなくても、会議をしたのならそれは理事会として記載しています。梅村さんは、

2024年4月15日監査の時以外は理事会に参加していない、ということで良かったですか？理由はありますか？」

一同「29回総会で梅村さんが言っていましたが、療養のため今年度は参加出来なかったようです。皆、梅村さんの体調不良のことを知りませんでした。名古屋からこちらまで来るのが大変のようでした」

鼎「2024年4月3日は29回総会のための理事会を予定していましたが、この日は梅村さんが検診の日でどうしても外せないとのことでした」

*** ゴミ箱設置に関して ***

平野「ゴミ箱の位置が決まって、専用の箱が用意されているようだが、組合員の方に注意事項や特別報告すべき事がありますか？」

鼎「ゴミ箱は町の取り扱いになっており、回収も町になりました。以前は坂の途中にありましたが、回収される方や捨てに来る方の負担を軽くすべきではないかという事で、平らな所にゴミ箱を設置することになりました。」

喜畑「市役所の久保さんという方が町のゴミ箱設置の担当の方で立ち会いました。市役所側としてはレジャー施設(別荘地である)という認識なのでゴミ箱の設置と回収は微妙なところですが、住んでいる方がいることや、清掃等の管理も行うといったこちらからの働きかけもあって設置・回収となっています」

鼎「以前から粗大ゴミ扱いのものが捨てられていることや、不法投棄もあるようです。よくあるのは電気カーペットや布団です。今は目立つ場所に置いてあるので、荒れることはほとんどなくなりました」

平野「新たにゴミ箱を設置してもらったということですか？」

喜畑「金属製のゴミ箱は昔からあり、市役所が新たに分別用の小箱を用意してくれました」

東明芳「以前は中身が片方生ゴミ、片方プラごみでした。ただ、別荘地であることから利用者が捨てるタイミングが土・日曜日になることが多く、週明けは生ゴミが溢れてカラスが突付く、といった状態になっていました」

山本「今後は普通のゴミ捨てと同様に分別を徹底して利用してくださいということですね」

東明芳「火曜金曜が燃えるゴミの日ですが、組合員の方にとってその曜日にだけ出すのは難しいと思います。普

通のゴミ捨てならその曜日以外は出さないといったことをしていると思うが、城の浜では火曜金曜以外でも良いということにしたいです」

*** 梅村さんから喜畑さんへの覚え書き送付について ***

平野「梅村さんより、喜畑さんに対して、“通帳の保管に関しての覚え書きを2回郵送しているが、それに対する回答がない。内容証明郵便で送っているのに届いているのは間違いないと思うが、返答がないのは如何なものか”との言伝を預かっています。郵送された内容に関して、この委員会に開示しても良いものなら見せてほしいし、見せられないものなら理事会の項目に上げるのも考えなければならないと思います」

山本「百五定期預金と通帳の保管に関しては、別紙でまとめる必要があると思います。一号議案は理事の人が全員集まっていなくても、会議をしたのならそれは理事会として記載していくということなので、内容を別紙にまとめる必要があればそうします。また、喜畑さんより、4400円は返還する事を了承して頂いています」

*** 2024年4月3日の総会様網検討の理事会と4月15日の会計監査について ***

喜畑「元々は4月3日に会計監査を予定していましたが、梅村さんは来ることができなかったようです。4月15日は自分が海外へ出張で参加できませんでした。4月3日の監査予定日の時に鼎さんと東由起子さんで見てもらった際に、時間も短かったので銀行手数料の4,400円は見つけることができませんでした。梅村さんは理事会に3回とも来ることが出来なかったようですが、役員の交通費と手当を渡してもらうよう鼎さんをお願いしています。」

鼎「支払いに何に使ったかをリストにまとめてありますので、通帳と一緒に梅村さんにチェックしてもらっています。15日も、1日では見きれなかったもので、その日は梅村さんに全部お預けして、23日かけて梅村さんと東由起子さんにチェックしてもらっています」

平野「29回の総会様網の検討と会計監査は本来順番が逆で、監査を行ってから様網の検討を行うべきです。結果として書類が2種類出ることになったので、今後はないようにしましょう」

山本「本来であれば3人でも5人でもちゃんと集まって理事会を開き、書類を1冊にまとめて年度の報告する必要があります。理事会役員同士のやり取りを何も知らない組合員から見れば、どんな理由であれそれが出来ていなかったのは事実なので、形式的なものになったとしても、本年度の理事会として組合員さんに謝る必要があると思います」

18:25～18:45 第三号議案書類の読み合わせと

(書類が印刷前だったので、4項目を平野さんに音読して頂きました)

山本「追加項目になりそうなものがあれば教えてほしいです。よろしくお願いします」

*** 城ノ浜管理組合の、組合員さん向けの情報発信について ***

喜畑「連絡は基本的に電話と郵送がメインでした。連絡を取ることはできましたが、特に土地だけの所有者にはとてもやり取りが難しかったです。LINEすら出来ない方も多いので、SNS とかは難しいのではないかな」

鼎「身近な手段ならグループ LINE でそれを行っているところが多いようです。熊が出た等の緊急性の高いものも送ることが出来ます。若い世代の参加も促せますし、みんなが助かることのほうが多いと思います」

山本「能動的に情報を得る手段が合っても良いと思います。ホームページ等の手段もあります。業者に頼むのも手段の一つです。今後の課題として検討してほしいです」

*** 三号議案の3.環境整備について ***

山口「私は遠方なので教えてほしいのですが、事故とかの問題は結構ありますか？」

平野「鹿等の動物との事故が多いです。対人よりも野生動物が多いと思います。夏の期間は特に、観光客の路上駐車の問題もあるようです」

山本「ゴミ箱周囲の不法投棄とも被りますが、監視カメラを一台設置するだけで十分な抑止力になると思います」

鼎「管理組合のプレハブに設置することは出来ますか？」

喜畑「あれは私の所有のものです、設置は大丈夫です。今後の課題として議論してください」

*** 工事類の見積もりや記録の徹底と、その請求に関して ***

山本「溝掃除などの工事系は、必ず見積もりと前中後の写真、日報を残してほしいです。今年度の清掃もそのあたりが曖昧になってしまっているのです、今後は徹底してほしいです。また、“ここからここまではウチで掃除したから請求する”といったことはできないものとして処理してほしいです。綺麗にしたから役員をやるとか、十年前は誰が片付けたというのを役員の関係や会計に入れ込まないようにしましょう」

平野「今後は事前の見積もりのチェックから始まり、支払調書をもってして会計を行うこと。会計と工事業者のみといった事は行わないようにしましょう」

18:45～20:00 第三号議案 予算に関して まとめ （時間も長かったため要約します）

*** 役員手当と交通費 ***

役員手当の金額は理事長と事務局長が5万、理事と監査二名が3万で19万となっています。昔は80万近くあり、当時は浄化槽の事務処理があったようですが、今はないです。また、監査は議決権が無く、理事会に出なくても良いルールになっています。理事長と理事で議決を取っています。今後金額は変更になる可能性があり、できれば下げる方向にしたい。本年度はひとまずそのままにしておきます。交通費は遠方の方と住んでいる方で金額が違い、引継ぎでだいたいどれくらいになるかのファイルが存在します。（山本確認済み）

名誉職として0円で行うという意見も出ましたが、業務が発生すること、議決権が有る無いといったこと、責任に対しての報酬、“郵送物の用意や郵送業務、見積もりなどの業務”に対して無料で、というのはかなり難しいのではないかという意味合いから、本年度はひとまずこのままで予算計上します。また、交通費も詰めていけば金額を厳格に計算することが出来ますので、検討する必要があります。

（かなりプレッシャーのある業務だったので、責任に対する金額としては低いと思うという意見が出ました。運営がうまく行って楽になれば下げてもいいが、人それぞれで感じ方が違うので、慎重に判断する必要があるという結論になりました）

*** 通常総会費・切手代/資料送付代・事務/備品代 ***

今回は臨時総会の分の費用がかかるので、前年度の倍以上かかる事になります。体育館は金額が安く、公民館等もそこまでかからないので、総会の会場として対象になります。今回は公民館になりました。

*** 管理事務所賃料 ***

年間3万で、引継ぎでこの金額になっています。業者であればプレハブは年間だいたい10万程度かかります。郵便物の問題があり、ポストは必須ですが、送り先を住んでいる方の場所に変えることで対処できます。東拓司さんのところに郵送になりました。(後日喜畑さんより、賃料なしでも良いとのお返事を頂いています)

*** 別荘地内街灯代と電気代、環境整備費 ***

別荘地街灯は29本あり、場所によってはまだ修繕交換が出来ていない場所があります。消えているものは10本ほどあり、今後交換の必要があります。電気代は今後基本料が上がっていく予想です。また、本数を増やせば当然電気代が増えますし、設備本体の費用もかかります。年間電気代は7万8千程度かかっています。また、場所によっては必要ないのではないかという意見も出ました。プールも出来たので場所の認知度も上がっており、防犯のためにも必要箇所の検討をするべきです。費用として必ず計上する必要があり、金額もそれなりに必要になります。(以前は不法投棄があり、アスベストや粗大ごみを土地に捨てられていました。)

環境整備費は金額が大きいです。組合員が公共で使う場所(例えばゴミ箱の資源ステーションを用意、などの案)の金額として計上しています。工事費等もこちらになりますが、工事の要不要は必ず理事会での相談が必須になっています。緊急時は別途理事会を開きます。

組合所有の階段があり、こちらも補修が必要です。小学生のお子さんが毎日利用しており、コンクリートが欠けていたり、苔が生えていたりして危険です。紀北町が土地の受け取りをしなかったため、組合で管理する必要があります。環境整備費で対応したいです。今後の課題にします。

*** 司法書士料 ***

組合所有の土地の登記を、理事長が変わる度に行わなければならないので必要経費です。金額は変わることはないですが、念の為 5 万円記帳しています。

*** 銀行手数料 ***

中村電機（街灯の LED 化など）など工事への振込手数料です。残高証明などもこちらに計上されます。また、残高証明はネットバンキングで見ることが出来ます。金額は目安です。

残高証明の取得は必ず 2 名で行うなど、何らかの保障対策をしたほうが良いです。（熊野で大金が絡む事件がありました）

その他の話に関して （科目間で発生した話で、主題ではないため別記とします）

*** 市町村の広報について ***

市町村広報が必要か不要かの集計を取って、管理事務所に束で置いてもらい、必要なところに配布するなどを検討する。

*** 事務費、事務備品代という計上について ***

事務的な作業（郵送物の用意など）は時給制などの対策が取れるのではないかを検討する。

（山本が今回の臨時総会委員で書類業務をしているので、払ってあげたいという意見が出ました）

**** 総括 ****

収入源がなく、残った資金の運用だけで運営するため、50 万から 30 万程度まで合計金額を下げるのを目標にしたい。民地に対する予算をつけるのであれば、以前のように管理費を取る必要が出てくる。

予算内ないし予算以下の運用を目指す。“緊急時の支出”という名目は歯止めが効かないデメリットがあるので、繰り返しになるが、理事会会議は必須。また、多く予算を取って少なく運用して報告するのはトラブルにならないが、逆の場合はかなり揉める要因になりうるので、予算計上は必要になる。