

うぐいすの森自治会活動報告（2024年度）

■平井区長とうぐいすの森役員 第1回打ち合わせ

日時：2024年4月23日9時～10時

場所：自治会管理会館にて

参加者：平井区区長、副区長

：うぐいすの森自治会会長、管理事務所

会議内容

1. 八杉会長より、今後も平井区とはより密に連携をしていきたいと挨拶。
2. 片井区長より、自治会より要望書を提出してもらい、市に提出する旨挨拶
3. 今までの平井区との関りを中心に意見交換
 - (1) 公民館活動への参加
 - ・小学校のPTAに対して12月お菓子とみかんのプレゼント。
 - ・敬老会に市から提供されるおもちなどがうぐいすの森に配られないことがあったことから、うぐいすの森から平井敬老会に1名役員（兵頭さん）を出しているの、よろしく願いしたい。
 - ・民生委員は木内スミ子さん（いきいきサロンは木内さんアレンジ）
 - (2) 長野県共済交通災害（年400円）の制度がある。
 - (3) 万が一の際には平井消防団にお願いすることとなる。
 - (4) 平井区協力費として自治会から従来通り、年間80000円の支払いを行うこと。なお、支払い時期は5月に振り込みとなった。リゾートマンション管理組合からは年間50000円の支払いを行うこととなった。

■産廃土砂搬入に伴ううぐいすの森道路破損修理について（2024年度第1回）

日時：2024年4月24日13時30分～14時

場所：自治会館にて

参加者：長野県佐久建設事務所：整備課課長補佐兼整備第一係長 櫻井 良博氏

同 整備課整備第一係 主査 金子 宇弘氏

佐久市建設部道路建設課道路建設係：津布工 尚史氏 村上 紘稀氏

高重建設工業株式会社：土木部長 萩原 敏一氏 他2名

うぐいすの森自治会：会長、理事（書記）

管理事務所：上野哲夫顧問 岩下武管理部長

会議内容

1. 佐久建設事務所前任者の丸山氏より引継ぎがあったということで、具体的に現場を確認、昨年自治会から要望のあったダンプの往来によって傷んだ道路を補修する件について、今後の方針について改めて話し合った。
 - (ア) 河川工事を請け負った高重建設から、下請けのインフィニティから、敷地に土砂を入れたいという所有者（岡田氏）の希望によって、土砂を埋めたもので、自治会の許可を得ていると聞いているとの発言があった。これに対しては当うぐいすの森は佐久市と自然環境保全協定を締

結しているのであり、自治会が許可したということは有り得ないと返答した。

- (イ) 佐久建設事務所より、舗装修繕するかは今後の話し合いであるかのような発言が有り、これに対しては、前任者の丸山氏より傷んだ個所はパッチング法により修理することは明言されており、具体的な修繕個所については県からの提案を待っている段階で止まっている、引継ぎが充分行われていないのか、議論を巻き戻すような発言は許されない、と伝えた。
- (ウ) 県からは全面舗装のやり直しはできないが、傷んだところをカットして修繕することで改めて了解があった。
- (エ) 該当の市道部分に対しては、昨年より、湧水個所の水を排出できるよう根本的に直してほしい旨要望を出しているが、平井の区長を通してくれとのことであり、2回にわたって要望書も提出してあることを伝えた。市よりは暗渠にするなどの根本的な修繕を行うとの言葉があった。
- (オ) 自治会より要望として、次の総会（6月）までには補修が終了しているようにと伝えたが、工事を終了させるのは難しいが、おおよその目安について合意できるようにするとの返答であった。

■定例理事会

日時：2024年5月16日13時30分～15時50分

場所：自治会管理会館

参加者：うぐいすの森自治会役員

報告事項

1. 管理事務所からの管理業務報告&財務報告

電気料は3月&4月分の2ヶ月分の金額なので大きくなっている。除雪機リースは小林組への最後の支払いである。

2. 会計報告

3. 資金管理業務見直しについて

インターネットバンキングへの移行手続きは完了しているが、ゆうちょの別段預金については6月以降でないとネットでは明細が見れない。その後もネットでは別段預金から普通預金への振替が出来ないなどデメリットがあるので、管理費入金用口座を普通預金に変更出来ないかどうか検討する。将来的には銀行自動引き落としの利用も視野に入れたい。

4. 自治会リフォーム完了の報告

会員の村上嘉昭氏（A-86）山崎正次氏（A-36）によって会館の床にフローリングを貼っていただき、床が抜けそうな危険な床が美しく、安全になった。

5. 無償譲渡案件 2件の報告

6. 従業員への給与支払い手続き完了の報告

7. 総会議案書発送完了の報告

総会議事録発送時には火災保険のパンフを同封するが、損保2社以外に全労済及び県民共済のパンフも同封するようにしたい。

8. 貸借対照表の信頼性を増すために財産目録の調査を行ったことについて報告

9. 県による補修工事は、担当者の来訪が延期されたために現状では予定が不明

10, 自治会員向けの小規模工事の業者を選定した

11, 栢管理事より、漏水箇所の指摘があった。

大きな漏水ではないが、漏水箇所の特定は専門業者でないと難しいので調査依頼を検討する。

12. 請求書及び議案書送付の結果、宛先不明で戻ったもの、相続人が相続したものと思われるが住所が明確でないものについて、弁護士による調査をお願いすることとした。

■産廃土砂搬入に伴ううぐいすの森道路破損修理について（2024年度第2回）

日時：2024年5月30日10時～11時

場所：うぐいすの森道路現場にて

参加者：長野県佐久建設事務所：整備課課長補佐兼整備第一係長 櫻井 良博氏

佐久市建設部道路建設課道路建設係：津布工 尚史氏 村上 紘稀氏

高重建設工業株式会社：土木部長 萩原 敏一氏 他2名

うぐいすの森自治会：会長、理事（書記）管理事務所：上野哲夫顧問

1. 道路補修箇所の確認

うぐいすの森入口看板より、幹線道路の補修について、高重建設により道路補修方法、個所について説明を受け、合意されたものについて、マーキングを行った。看板より延べ345mに上るオーバーレイによる補修、10か所程度のパッチング法による穴補修をすることになった。（工事日程は7月に入る見通し）

なお、リゾートマンション前のY字分岐点から管理事務所を通り、ペット葬祭場へ行く道までの分岐点は佐久市市道となり、今回の補修箇所から外れます。管理事務所前の漏水、湧水による道路の破損について、まず自治会で漏水を修理してから、それでも水が出るようであれば、佐久市の方で暗渠を設ける根本的な道路補修工事を行うことで合意されている。

■定例理事会

日時：2024年6月14日（金）13時30分～14時30分

場所：自治会管理会館

参加者：うぐいすの森自治会役員、管理事務所員

議案

1 無償譲渡案件 26件の譲渡先の決定

ニコイチ譲渡：9件

自治會讓渡：1件

会員譲渡：12件

引受け人未定：4件

全員賛成で決議した。

2 総会準備

(1) 新任理事の紹介、挨拶

(2) 当日の議案発表理事の確認

(3) 議長委任票の会長への委任について法的判断の確認

(4) 会員からの意見まとめ

・時流に応じた対応が良い

・現実的な課題と取り組む機運が出てきたことを歓迎

・自然の中で仕事をするという森の活性化につながる方針を早く決めて、活性化を図るべきだった

・そろそろペーパーレスに取り組んだら？→会員のメールアドレスが現在1割くらいしか把握できていないが、8割以上になったら、紙でなくメール添付で送ると、経費節減ができるから理事会としても歓迎

等、応援して下さる好意的意見が多数であった。

(5) 質問事項の回答検討

議案書への疑問（営利活動を容認する議案に対する疑問や、伐採する人の募集や伐採後の薪の利用、弁護士との契約解除についての疑問）を寄せられた会員にはどのように回答するか検討を加えた。出席する会員は別として、文書にして渡すなどする。以上

■佐久市道路建設課施工担当者との現地確認作業

日時：2024年6月19日13時30分～14時30分

場所：うぐいすの森市道部分補修道路現場にて

参加者：佐久市建設部道路建設課道路建設係担当官

平井区長

うぐいすの森自治会：会長、理事（書記） 管理事務所：上野哲夫顧問

会議内容

うぐいすの森内の一部通っている佐久市市道部分の補修部分の確認

1. 市道の補修に関しては、平井区長を通して佐久市の道路建設課に行ってきたが、平井区長及びうぐいすの森自治会の立ち合いで、市の担当官が補修部分の確認を行うため、下記リストの写真撮影、補修範囲の計測など現場確認を行った。
また、リストにない、丸代商事から市道と私道の分岐点（ドウダンツツジの植栽辺り）までの佐久市市道についても追加した。その分岐点以降は県の予算がついたので、近日中に補修の予定。
2. 市道の穴ぼこについては、速やかに埋めていだけるようだ。湧水があり、その先に漏水か湧水かわからない箇所がある市道（自治会館入口から東立科に向かう下り坂）は、少し、時間が必要。（漏水防止工事を優先して行い、それでも水がわくならば湧水の流れる暗渠を作る必要がある。）
3. 河川の護岸工事2か所も見ていただいた結果、県に連絡していただけることになった。
4. 添付の平井区全体で佐久市に要望している補修箇所リストのうち、サンピア至近の県道に出られる市道の整備については、担当部署が違う、生活に必要な道路ではないという返事で良い返事はなかった。
5. 昨年平井区長を通して市に対応をお願いした項目は下記の通りであるが、ふるさとの森へ行く案内板設置なども「要望優先」となっていて、実現可能性が高いようだ。

令和 6 年度工事要望箇所

鶯 の 森	① 東立科2100付近市道の排水工事	H30		土木課	他要望優先
	② うぐいすの森登り坂右側U字溝数ヶ所破損の為修理依頼	R3		土木課	他要望優先
	③ うぐいすの森内の市道の穴補修	R5		土木課	済
	④ ゴミステーション西の河川法面の草刈り	R5		土木課	他要望優先
	⑤ 事務所入り口南の産業廃棄物の対応	R5		土木課	沓沢区にて
	⑥ 災害時にスマホでの対処方法	R5		総務課	済
	⑦ サンピアに抜ける市道の整備	R5		土木課	他要望優先
	⑧ ふるさとの森公園に行く案内板を設けて欲しい	R5		公園緑地課	他要望優先
	⑨ 管理事務所前の市道漏水	R5		土木課	他要望優先

■水道の長期的視点から見た老朽化対策についての説明会

日時：2024年6月30日 13時半～15時15分

場所：自治会管理会館にて

説明：有限会社双葉工業代表取締役土屋泰氏

参加：うぐいすの森理事会及び会員（計28名参加）、管理事務所

説明会内容

1. まず6月23日に逝去された当自治会顧問弁護士であった故川崎直人弁護士の哀悼の意を表して皆で黙とうを捧げた。
2. 八杉会長より、水道施設の仕組み概要及び、配管敷設打ち替えについて、長期的視点から見た老朽化対策の策定の必要性について資料を基に説明があった。
3. 有限会社双葉工業は、佐久水道企業団からご紹介いただいた本管工事ができる業者であり、別荘地をいくつか担当しており、別荘地の水道事情については経験値が高い。従来は業者に見積もりをお願いすると、該当部分の修繕を提案してきただけであったが、土屋氏からはそのようなパッチワーク対応をしているうちに修理では済まなくなり、同時多発的に漏水が始まり、対応不可能になるので、今のうちに（今でも遅いくらいだが）、長期的計画を立てるようにとの進言を頂き、このような場を設けた。
4. 理事会では、水道施設の長期的老朽化対策の必要性については先延ばしできないことは承知していながら、予算の問題で手が付けられていなかった。しかし、昨年度小林組との委託業務契約を解除することにより、年間450万円の余剰金ができたと、顧問弁護士を解約することで60万円の余剰金ができたと、自主管理による業者との業務契約と支払いをした数カ月の経験から、小林組に依頼していた時と比べて、最低年間200万円程度の余剰金を生むことができるだろうという見通し、などから、少なくとも700万円程度の水道維持に関する支出が出来るものと思われる点について、会長から説明があった。
5. 土屋社長よりのアドバイスは次の通りである。
 - ◆直径125mmのSP管はすでに生産されていないので、今後修理を行うためにスペアとして管と連結具などを購入しておかなければ修理できない。
 - ◆SP管を少しずつ樹脂管にリプレースしていく必要がある。頻繁に修理してきたところなどを優先し

て配管打ち替えを行う必要がある。100mm管か150mm管のどちらかを選択。

◆今までの修理履歴は非常に貴重なデータであり、それを今後の世代のためにも残していかなければならない（我々はいつまでも生きていないが、水道施設は長期的に維持できるよう計画を立てるべき）

◆家がないところは止水栓で切り取る必要がある（佐久水道企業局からも言われている）。従来理事会でも検討したが、一部の理事から止水栓で止めれば水圧が高くなり、漏水が増えるから同じであるとの意見があったが、これについては水圧は変わらない、とのことである。家が1、2軒しかないところには、50mm管は止めて、13mm管を配管すれば水道供給は問題ない。消防施設の水道については要検討。

◆あまり水の需要のないところは、125mmの配管の中に75mmなどの細い管を入れるのも一つの方法だが、後で漏水箇所を調査する時に、どこか分からないから修理が難しい。

◆配管打ち替え工事の場合、最低60cm中の工事が必要。場合によると120cm必要であり、う回路を準備する必要がある。

6. 質疑応答

植村さんからの質問・回答概要

◎配管の打ち替えでなく、SP管に電気反応を起こさないよう物質を塗布するなどの施工を行う。

→それをするくらいなら、配管打ち替えを行った方がコストが安いだろう。おまけにその施工がどのくらい持つかが明らかでない（そんな施工をする水道屋がない）

◎地中に埋め込まず、露出もしくは露出に近い状態で配管したら、修理が容易だろう。

→冬季に凍るだろう。

◎サーモスタットで凍結を防ぐ

→電気代が馬鹿にならないだろうし、逆に日中はお湯になり、蛇口をひねったらお湯が出るというクレームが出るだろう。

◎配管打ち替えを旧管と並行、もしくは上下に設置して新管リプレースするが、古いSP管をそのままにして万が一の時のためにおいて置いたらどうか。

→その必要性がない。そもそも使用に耐えないからリプレースするのであり、置いておいて、いつか使えるような可能性はない。

◎栢菅氏の質問に対して

→土屋氏は一度水道敷設図面を見ただけで、一般的な別荘地の長期対策を説明しているのであり、具体的な配管などの施工図については確認できていないのであり、質問に回答するには現場を歩く、図面を読み解く（図面通りでないことも多い）必要があり、回答は難しい。一番修理を行っている配管部分はどこか？と聞いても誰も答えられない現状であるので、質問には充分回答できない。一般的な長期計画の必要性を会員の皆に理解してもらうための会であり、具体的な施工についての質問に対する回答は今後の調査後の問題である。

<説明会後の提案>

土屋社長から、直近の佐久市の公営水道が通っているところから、公道を通過して、第一配水池まで水道が引ければ、そこにメーターを付けて、佐久水道局に水道料を払う、そうすれば配水管の打ち替え工事も必要なくなり、平井の井戸から第一配水池までの配管も、電気代も必要なくなる。塩素など

の水質管理も必要がなくなり、かなり費用が合理化されるとの提案があった。

理事会として今後調査、検討、交渉する必要がある。

■佐久水道を導入に向けた申請のための事前調査

日時：2024年7月9日14時～15時

場所：自治会管理会館にて

参加：有限会社双葉工業代表取締役土屋泰氏うぐいすの森理事会役員、管理事務所

■資料検証

日時：2024年7月12日15時～16時

場所：双葉工業オフィス 参加：土屋社長、うぐいすの森役員

説明会内容

1. 水道施設の基本データについて双葉工業さんへの説明

第一配水池容量：200m³、一人当たりの使用水量：200ℓ/日

2. 現地調査

第一配水池調査（数年前に追加した水槽の意味が全く分からないとのことであった。また、この水槽は設置以来ほとんど電力使用量が発生していないので、事実上機能していないものである。この水槽設置には400万円支払ったが、今後このような出費に対するレビューを行う必要性がある）

3. 第一配水池から佐久水道の東立科にある配水池へのルートの検証

林道をたどるも、途中で道を横切る倒木があり、引き返す。逆に林道が到達する集落まで行き、通じていることを確認した。理事の一人はその林道はハイキングルートできのこ取りなどに使用していたとのこと。

途中、ペット葬儀場のオーナーと話し、ペット葬儀場まで佐久水道が来ているとの話であったが、双葉工業が佐久水道に確認したところでは、林道の最後、サンピアの上までは来ているので、取水する場合はそのポイントからであるとのことである。

4. 第一配水池の標高は858m、取水ポイントの標高は865m前後であることから、佐久水道に繋ぐのに標高差があること。距離は約2km。第一配水池から続く林道を通して配管を敷設することとなる。

5. 佐久水道企業団へ取水の申請を行うに当たり、資料の取得、計画図、申請書の作成などを双葉工業に依頼することとし、許可を得た場合は、施工については複数社から見積もりを取ることとする。

施工する場合は、第一配水池にバルブを取り付け、メーターを設置、2カ月ごとに自治会宛水道代を請求。

（バルブ取り付けに当たり、配水池水槽の清掃が直近いつ行われたかを質問されたので、上野管理人に確認したところ、15年前であった。小林組は一切この基本的な定期清掃を行ってこなかったが、業務契約にも入っていないことから、前任者からの引継ぎがされていないものと思われる）

6. 以前の交渉について

10年程前、自治会が直で佐久水道に公営水道を入れたいと交渉したが、このように一般の人間が交渉することはだめのようなのである。この時には各戸までの配水まで依頼したためか、必要費用が1億円と言われたとのことである。一方、今回は第一配水池まで公営水道を持ってきて、そこから各戸への配水はうぐいすの森で行う形態である。

■ 定例理事会

日時：2024年7月20日（土）13時30分～15時20分

場所：自治会管理会館

参加者：うぐいすの森自治会役員、管理事務所員

I 総会議事録の内容について説明を求める件

C 地区の山田のぶ子氏が、総会時に行った発言の議事録記載について異論があるとの趣旨で、事前の通知や了解を取ることなく、理事会に現れた。山田氏の主張は以下の通りである。議事録の内容はある人が勝手に自分の考えで書いたものであり、自分の発言と違っている、また総会で言われなかったことまで理事会からの補足説明があるのはおかしいのではないかと主張であった。総会で言いたかったことは、今後ちゃんと業者から見積もりを取って発注していただきたいということと、透明性を持って理事会を運営していただくことを要望したいということであった。

八杉会長からは、「何をもって当理事会が見積もりを取っていないのか、小林組時代は全く見積もりを取っていませんでしたが、それを直すために我々は努力しているのです。業者は色々探して、最善の業者を選定しているのにも関わらず、これからはちゃんと見積もりを取ってください、というのは今後の要望という形での批判ではないですか？当理事会はあなたに言われるまでもなくちゃんとやっています。透明性に欠けるとおっしゃいますが、グループメールで情報共有し、すべて透明性を持って運営しています。何を根拠に今後は透明性をもって運営してください、などの発言ができるのか、実態を知らずに発言するのは止めてください」と述べた。また、総会の議事録は速記録ではなく、理解しやすいように、理事会からの補足説明があるのは当然であり、個人名を出しての個人攻撃のような発言は止めるよう注意した。議事録は総会で選任された書記が作成し、内容は理事会で承認されたうえで出したものであり、個人のものではなく、理事会として提示されたものである。

菅原理事から、総会時の発言は録音しているでしょう、との発言があった。

細萱理事から、「書記として申し上げますと、山田さんの発言は録音されたものを記述したものであり、書記が勝手に言いもしないことを自分の考えで書いたというようなことはありません。今日のお話を聞くと、今後こうして欲しいとの要望を話したまでだと言われていますが、当日、山田さんが発言されたことは、お友達企業に紹介されてというような話はとっても困るわけです。今後きちんと見積もりを取って発注するようお願いしたいというもので、我々一人としてこういう業界にいた者はないし、縁故関係にある業者などはない、と回答した通りです。次に一部の理事だけで進めていくような動きは是非止めて、透明性のある組織を作ってくださいというものでした。これについては公の場で「お友達企業」に発注していて「透明性のない組織」だとまで言われた以上は、その発言の根拠を知ることは重要なことだと思われまますので、何をもって透明性がない理事会だということか、この場での説明を求めたい」と述べたところ、柏菅理事が小林組を切ったときの経緯について、会長と一部の理事で小林組と会って折衝したこと、

管理人の給与が 38 万円であるのに、100 万近くも払っているのはおかしい、エビデンスもない数字を突き付けたことから小林組が降りたことである、と山田氏に代わって回答した。会場の理事からはそれはもう解決した話でしょう、蒸し返すのはやめようとの声。

会長から管理人の給与は、今回昇給し、社会保険や水道施設異常警報電話のための手当で、賞与を含めて年間 550 万円、月 45.8 円であり、毎月の手取りは丁度 38 万円である。給与は議案書の予算案に記載されているのであるから自ら読んで、計算してもらえばすぐ分かる数字であり、それを怠りながら、給与額 38 万円／月はエビデンスがないと主張することは、単に批判のための批判であってなんら建設的ではない。この地域の給与の平均などを加味して推測で述べた管理人の給与支払額 38 万円程度という数字は、まさに実態に近いものであったことは改めて言うまでもなく、この件で理事会の透明性について批判されることではない。

また重要なことは、推測による二人の給与額が前後しようが、小林組が自分から降りた理由がエビデンスもなく二人の給与額は 38 万円程度と伝えたためであると柏菅氏の一方的な思い込みによる批判である。

八杉会長は山田さんの発言のように噂を基に事実を反することを公の場で言い、理事会や個人の名誉を反することを言うことについて、名誉毀損、損害賠償訴訟での提訴も考えざるを得ないと考えている。自治会は公的な組織であり、規約というきちんとしたルールに基づいて運営されているのにも関わらず、不確かな情報などに扇動されて、信じ込み、それを流布することは、訴訟の対象になるものであることを覚悟の上で発言をお願いしたい。なぜならばそのような言動が自治会を分断し、組織全体の瓦解に繋がりがねないものであるからである。

II 報告

1. 管理事務所からの財務報告（5月6月分）

2. 担当理事からの会計報告

3. 長野県佐久建設事務所（高重建設）からの工事予定連絡

8月5日（月）から9日（金）まで

全面通行止めの場合、佐久市市道を迂回する。佐久市市道が使えない場所は道路の半分ずつ施工するなど工夫する予定。案内の人員を二人配置する。ひとりの理事より半月後に修理されるのだが、穴がひどいので砂を入れて欲しいという要望が何人かから聞いているので管理人をお願いしたいという発言があった。これに対しては徐行をするよう看板を立てることで対応することとした。決を取ったところ、一人を除いて全員賛成であった。（そういう要望を聞いたなら、希望する人と本人がボランティアで作業したらどうか、という意見もあった）

4. 7号線の強風による倒木2本への対応は多田監事と上野さんで処理

5. 水道管の本管打ち替え工事の長期的計画について説明会

6月30日（日）午後1時半より、有限会社双葉工業の土屋社長より、水道施設の長期的維持のための水道管の保守について説明会を行った。28名の会員が参加

6. マンション前の佐久市道における水道工事2件が終了。

1 件は湧水であることが分かり、湧水の場合、市が暗渠などを作り対応するとの合意があったので連絡し、仮舗装で止めておいてくれとの指示だったが、一方業者は掘削申請の際、道路全幅の舗装し直しをすることになっている条件で認められたので道路は切り取り舗装を取り除いてしまっていたため、舗装し直しした。

もう 1 件は 2, 3 年前の漏水修理箇所からまた漏水をしていた。漏水箇所の修理締め直しをした。藤美設備によると、SP 管のさびを充分落とさずに漏水を止める部品を巻いたので、漏れてきたとのこと。

今回の水道工事（6 月 1 日施工分）に当たっては通行止めにはせず、片側通行で済むとの業者の判断で理事監事には事前に片側通行で対応する旨を連絡してあった。しかし、最後の工程で、市の掘削条件として道路巾前面にアスファルトを敷く旨の指導があったため、15 時ごろから 1 時間半くらい全面通行止めとして、上野、岩下が通行車両にう回路を説明した。（対象車両 10 台以下）文句が出た車には八杉が対応した。市への湧水である旨の連絡は細萱理事がおこなった。

7. 東電からの線下補償金の会計処理について、ASAMA の担当者と話をし、5 年間での実現収益とするように話をした。

8. その他工事：

1 号線の入り口のグレーティングの取換、固定（見積金額 50,930 円）

会員からの U 字溝破損による取り換え工事（57,530 円）

町田設備に見積をとったが、1 か所の U 字溝取り換えは金額が通常金額であり、一方、会員の方から U 字溝の手当を自治会がしてくれれば、業者に頼まなくて良いとのことなので、便利屋に対応を依頼する。（3 万円以内で施工）

9. 無償譲渡手続きについてこの 1 か月間の状況

10 件の内、佐久リゾートのニコイチが一件あり、9 件が自治会引き受けとなる。

10. ASAMA パートナーズより会計処理について指導があった。当方から無償譲渡に伴う、ニコイチによって支払われる 15 万円について、5 年間分の管理費の前払いであるので 5 年間 3 万円ずつ実現収益とする旨、指示した。無償譲渡に伴い、過去の滞納金を回収した場合は、今年度の収入とする。

11. 年 1 回の水質検査を行った。第一配水池の水槽清掃については直近で 15 年前に実施しただけであることが分かった。今後は定期的に清掃を行うよう検討する（6 か所）

12. ネットバンキングの状況報告

13. 懇親会、無償譲渡に関する印紙代などの立て替え費用について

14. 西澤理事より、自治会農園を囲む土地を購入され、今後高麗人参の栽培をする計画についての報告

15. 前顧問弁護士の川崎直人氏が 6 月 23 日亡くなられ、会長が 7 月 1 日通夜に参列。

III 議案

1. 6 月理事会議事録の承認。

2. 佐久リゾートマンションの管理費の決定

基本的にまだ営業が本格的に始まっていないことと、水道が4つ引かれていることから令和6年度については50000円×4か所で20万円とすることとし、決議を取ったところ、全員賛成で承認された。

3. 佐久リゾートマンションの外壁工事の道路使用のための5%（300万円）の最終支払い（100万円）の請求については請求書を発行することとした。

4. 佐久水道への申請に関する調査費用（実費）を支払うことの承認

平井の井戸から第一配水池までの揚水配管を取り換えるための経済的な方法を探すため、双葉工業に調査費用を支払うこととする。その都度見積もりを取り、100万円を限度に依頼することとする。全員賛成で決議した。

5. 水道施設維持のための長期計画策定

Aプラン：佐久水道が導入できることを前提とした電気代、配水管、第二配水池などの維持管理に関する10年計画→双葉工業の佐久水道への聞き取りによって難しいことが分かった。理由は配水する東立科の水槽が20tであり、30人程度の住民に配水するレベルのタンクであるため、200tのうぐいすの森配水池に水を持ってくることは不可能であるとの結論である。

Bプラン：従来の簡易水道を継続することを前提とした、平井からの揚水管（SP管から樹脂管等へ）の配管取り換え工事、井戸ポンプの耐震化、配水管の維持管理に関する10年計画、会長から提案されたのは、第一配水池の横に井戸を掘れば揚水電気代がなくなり、配管費用も掛からない。

5. 今後の無償譲渡について

佐久リゾートがもう引き受けることはないとの見通しなので、今後は自治会所有となる見込み。理事より、管理費を受け取ることが無償譲渡の目的なのに、自治会引き受けでは管理費が入らないではないか、との意見があった。一方、無償譲渡したいという会員にはそれぞれ理由があり、もし断ったとしても管理費未納者になっていく可能性が高く、それくらいだったら自治会所有にした方が良く、という意見があり、今後継続して無償譲渡を行うこととした。

6. 総会で出た意見を元にした今後の活動

(1) 情報周知の方法について

- ・ゴミ捨て場のドアに貼る
- ・会員のメールアドレスを集めて、会員グループメールを作り、随時報告する。

以上、取り組んでいくこととする。

(2) 道路巾を拡張する要望について

- ・狭い市道部分については敷地から土砂が落ちてきているので、除雪機で取り除くことは出来るか？試してみる。
- ・私道部分についてはシルバー、便利屋、建設会社をお願いして、道路端の土砂を撤去してもらう

(3) 森全体にWIFIが行き渡るようにすることが可能か、その運営費用はどのくらいかFSを行う。その必要性がない、という意見もあったが、会員の黒部さんが専門家であるので、意見

を聞いてみることにした。

・ソフトバンクの携帯電話が通じるようにソフトバンクに交渉を行う

嘆願書を出そうということとなった。

(4) うぐいすの森内に放置されている倒木の処理、薪が欲しい会員への提供

伐採できる会員や森林組合に依頼することとした。

(5) 夏の草刈りについて

シルバーに依頼したが、人員がすべて配置されていて可能なのは8月下旬であるとのことから、便利屋に幹線道路を中心に目立つところの草刈りを依頼した。3人で2.5日ほどの作業であったことから、12万円程度の支払いで、従来の小林組の10分の1であった。草が目立ったら何回かお願いすることも良いのではないかという意見があった。一方、狩った草がU字溝に入ったままにした作業状況で、流れを悪くするとの指摘があった。それに対して、自分の近所や散歩で気が付いたところがあったら、自ら取り除きましょう、との意見があった。会長から自治会というのは会員組織で、何が足りない、何をしてくれという要望だけでは適切な運営ができない、自分が気づいたことはどんどん対応して欲しい、と言われた。

(6) 台風災害に対する対応

発電機は管理事務所があれば充分であり、平井地区は過去の台風19号でも避難所に入る人は極めて少なく、うぐいすの森についても同様かと思われるが、何かあったら、管理事務所を集まるということを知らせたい。ハンディマイクを購入する。

(7) 倫理規定

会長が水道工事の交通整理をしていた時に、会員から、「あなたは何を企んでいるのですか？」というような発言があった。自治会活動を改革して、長期的に別荘運営を維持管理していこうという中で、このような発言をする会員がいて、会長としては残念であった。

今回、山田さんに対する質問に柏菅理事が答えたことから判断すると、柏菅理事からの理事会決定事項やその評価を家族に話すことで、近隣の奥さんたちに伝播し、不信感が増幅している可能性がある。理事は、一旦理事会で決まった以上その内容に沿って言動をとるべきであるが、反対意見を繰り返し、その決議をした理事会を批判するのは理事として不適格な行動である。今回の理事会でのやり取りから、理事としての守秘義務に違反している理事がいると理事会後の意見があった。

(8) 消火栓管理について

上野管理人の指示で柏菅理事が全体の消火栓の圧力を調べた。結果について台帳に記録しておく必要があると考えられる。消火栓は別に消防署で指定されているわけではないので、必要のないところは取り外すことも理事会で決められる。水道供給の集中化に伴い、水の供給ができない消火栓を廃止できるかについては、上野管理人からは消防署から義務付けられたものでないので可能であるとの意見があった。

(9) 号地番号の設置の件

総会での質疑で、すでに土地のみ所有者の号地番号の設置は行われたことが分かったので、今回家屋を持つ区画に号地番号の設置をすることを総会で決定したことから、見積もりを複数取った。今回名前はなしで号地番号のみということで、大きさが300×150と一回り小さく

した。見積額は 300 個で 67 万程度（設置込み）であったので、これを発注することとした。家屋数の詳細など細萱理事が担当してメールで詳細をお知らせすることとする。土地のみ所有者の方の標識の作成については有料とするととした。