

第27回（2025年）
通常総会ご報告

佐久市認可地縁団体
うぐいすの森自治会

2025年8月吉日

うぐいすの森自治会
会員各位

うぐいすの森自治会
会長 八杉 哲

第27回通常総会のご報告

拝啓

暑さ厳しき折、会員の皆様におきましては、ますますご清祥のことと存じます。平素は自治会活動に対し、ご支援、ご協力を頂き誠にありがとうございます。

さて、うぐいすの森自治会第27回通常総会は、例年通りに開催され、無事終了いたしました。2ページ以降の「第27回通常総会議事録」に示す通り、全ての議案につきまして、賛成多数により、承認・可決されましたことをご報告いたします。

お忙しいところをご出席下さいました皆様方、また書面により委任状をご提出いただいた皆様方には重ねて御礼申し上げます。

また、総会出欠席返信ハガキに多くのご意見、応援メッセージをいただきました。うぐいすの森別荘地をより良くしたい、自治会活動をより活性化したものにしたいという熱意を感じました。理事会にて検討し、ご意見・ご要望に対してできるだけ対応していきたいと考えております。ご意見・ご要望、応援メッセージは同封別紙の「ご意見及び回答」にまとめましたのでご覧ください。

役員一同、うぐいすの森別荘地がより良く、安心、安全に維持、発展していけますよう堅実な自治会運営を心掛けてまいります。会員の皆様にも、「自分たちが運営の主役である」というお考えの基に、更なる力強いご協力をお願い申し上げます。

敬具

うぐいすの森自治会 第27回通常総会ご報告

日時 : 2025年6月21日(土) 13時半～15時45分

場所 : 佐久平交流センター2階会議室

1. 開会の宣言

司会(西澤敏彦理事 B地区)より、開会の宣言がされた。

2. 会長挨拶

ご多用中、当総会にご参集いただきありがとうございます。一昨年、この時期に自治会会長の重責を先輩理事からのご推薦をいただき、就任しました。

この二年間のなか、最初の一年間は小林組が管理を受諾いただき、過去の流れを踏襲し、別荘地の経営を担ってきました。残りの一年間は、自治会の経営のもと、上野顧問、岩下部長の両氏が管理担当として水道、道路、ゴミ、樹木、管理費水道代收納、会員の窓口など日常業務を担当しました。

また、工事、環境整備、会計税務などは専門の会社にそれぞれアウトソーシングすることで、無駄な支出を抑え、経費の効率的活用ができました。

さらに理事会が弁護士とタイアップして、いままで放置されてきた丸善時代からの滞納管理費、およびみなし退会という利用契約をないがしろにした滞納管理費の回収を怠ったいままでの慣行を止めて、滞納金の積極的な回収を主導しました。

このように自治会が直接、必要な工事や購買を決定することで、中間マージンを排除し、自治会の仕事を会員本位に見直し、水道道路などのインフラの円滑な継続運営、その他の新規工事への業務拡大、例えば前回総会でご指摘のあった道路幅の拡充などを実現しました。自治会が滞納金の積極的な回収を行うことで会員間に不平等が生じないようにして、財政的な余裕が生まれ、水源確保のプロジェクトにお金を回す余裕ができました。財産目録も作り、収支計算書、貸借対照表と併せご高覧いただき、期末の現預金残高が過去最高額に達し、財務体質がかなり強靱になったとお判りになると思います。

これで、この別荘地は、10年間はおつだらうとの確信にいたりました。しかし、向こう20年、30年、40年、50年と長期に生き延びるためには、財政を圧迫している、月100万円ちかくなる平井からの揚水電気代の削減と、頻発する漏水に対応し配管の修繕や平井からの送水管の改修が必要です、つまり水源の確保が必須です。財源に余裕ができたいま、1700万円かけて井戸を掘り、水ができれば別の水源が確保され、電気代の削減が可能になります。水がでなければ、井戸掘りを止めて、出血を抑えて、数年後に、新たな理事により、新たな発想で、水道問題を解決することとします。

そこで、この総会にて、会員の皆様のご賛同を得て、改革を前進したく、いつになく重要な総会と理解しています。活発な意見交換を行い、会員の皆様から自治会の方向をお示しいただきたく、お願いいたします。

3. 総会定足数の確認

司会より、下記の通り発表された。

総有効議決権数	855
総会開催成立要件(上記数の過半数)	428
出席者(48名)の議決権数	210
委任状総数	256
議決権行使数	2
合計	468

出席議決権数合計が総会成立要件出席数（428議決権数）を上回っており、会則28条により、総会成立の宣言をした。

4. 議長、副議長の選出

会則27条により、総会の議長は総会に出席した議決権を有する会員の中から選任すると定められておりますので、議長として大倉芳郎副会長（M地区）、副議長として菅原秀夫副会長（M地区）にお願いしたいと思いますが、よろしければ、拍手で賛同をお願いします（多数の拍手）。それでは皆さんの賛同が得られましたので、議長、副議長は席に着いてください。

5. 議長団着席、書記、議事録署名人の選出

議長、副議長着席、挨拶。議長より以下の通り、書記、議事録署名人の指名を行った。

書記：細萱恵子（A地区）

村上嘉昭（A地区）

議事録署名人：議長、副議長、書記2名

一同拍手で賛同し、書記は席に着いた。

<議長>これより議事に入りますが、議長に委任された議決権は例年通り、会長に委任されたものとし、次に議事進行について説明します。まず全体的な議事の進め方として、第一号議案、第二号議案、第三号議案、第四号議案を一括上程し、各担当理事より各号議案の説明を行い、その後15分間休憩、その間に議案等に関する質問がある方は質問票に氏名、号地番号等を記入し議長団に提出願います。議案毎に質疑応答後、採決を行います。議事の進行にご協力ください。

6. 議案書の訂正

第二号議案の「2025年度予算案」ですが、一部数字の脱落がありましたので、差し替えがあります。また、第三号議案の井戸掘削の場所ですが、議案書に提案した場所では大型コンプレッサーのアクセスが難しく、新たな提案をさせていただきたいと思っております。お手元にあります2枚のペーパーをご覧ください。

7. 議案審議

以下の通り。

第一号議案 2023年度事業報告及び収支計算・監査報告

I うぐいすの森自治会活動報告（菅原秀夫副会長 M地区）

それでは先ず、第一号議案から報告させていただきます。詳しくはお手元の議案書をご覧ください。なお議案書をお持ちでない方はお近くのスタッフにお声掛けください。

定例理事会報告については議案書を参照願います。

4月：平井地区の新区長との顔合わせで、地元の人たちとの協力関係を確認しました。また産廃問題で幹線道路を破損したことから何年かにわたって理事会が交渉してきた道路破損の補修については、長野県佐久建設事務所と何度か打ち合わせを行い、8月に全面的に舗装がなされました。

6月：佐久市建設部と打ち合わせを行い、管理事務所前の市道部分について、現場確認と具体的な補修内容を要望し、実施してもらった。なお、この件については今年度佐久市の予算で全面的に舗装がなされることになりました。

うぐいすの森内の水道施設の老朽化への対応が急務であるため、定住者に声掛けをして臨時の会合を行いました（28名参加）。様々な意見が出されたが、具体的な結論には至らなかったものの、水道整備の緊急性については理解が深まりました。詳しくは議案書をご覧ください。

7月：うぐいすの森の水道施設を自前ではなく、佐久市水道から供給できないかと、双葉工業と調査・打ち合わせを行いました。しかし、この件については佐久市水道施設（東立科貯水槽）の給水能力が低いと、うぐいすの森の需要を満たせないことが判明したために取りやめになりました。

2月：それまでの定例理事会で水道施設の更新を検討してきましたが、新規の井戸の掘削を行うことに決定した（総会での承認が必要だが）ので、双葉工業と掘削業者の立ち合いで、井戸掘削場所の現地調査を行いました。最終的な提案については第3号議案をご覧ください。

II うぐいすの森管理業務実施状況（菅原秀夫副会長 M地区）

管理事務所で行なっている定期的な管理業務については議案書をご覧ください。従来と異なるのは自主管理に移行したことで、会計業務を税理士法人 ASAMA パートナーズに委託したため、そのやりとりが増えたことと、水質検査において PFOS/PFOA 検査を定期的に行っていることです。次に自主管理体制については八杉会長から報告させていただきます。

III 今年度より開始された自治会自主管理体制（八杉哲会長 B地区）

タイトルの自主管理体制という表現について、私は違和感がありますが、そもそも自治会が管理を行うべきもので、皆さん方が経営していくものであり、それを今までいろいろな会社に委託してきたわけで、どっちが主役だか分からなくなってしまった状況です。直近では小林組に業務委託してきたのですが、それを取りやめ、自治会が経営の主体となって、道路整備、水道管理における修理内容、環境整備の実施など、見積書の取得、内容吟味、工事内容の監督など経営管理を実施してきました。

1. 道路など整備・補修事業総括

- (1) 産廃問題から発して、会員の皆様の緊急会合から始まり、行政への働きかけにより、長野県建設事務所による別荘入り口から幹線道路の大規模な舗装修理が実施されました。
- (2) 県の道路補修区域から外れた別荘地 G、M、J 地区を中心とした道路補修を行いました。
- (3) 管理事務所前の佐久市市道部分
この市道部分については、何年来ひどいぬかるみと陥没状態が続いていましたが、道路わきに湧水があることから市によって U 字溝に配水する工事を行っていただき、ぬかるみ状態はかなり改善しました。舗装打ち直しについては 2025 年度に予算がついたとのことで、お盆明けには工事实施の見通しとなりました。

2. 水道維持管理総括

- (1) 今年度は大規模な漏水や断水はありませんでしたが、これは漏水、調査、修理のいたちごっこが普通であるとのことです。何か所か漏水調査を行い、修理を実施しました。藤美設備や町田設備はお願いすると速やかに対応していただいています。
- (2) 水源ポンプ修理については税込み 408 万円との見積もりがでていますが、後程述べる第三号議案の井戸掘削がありますので、今のところ見合わせています。
- (3) 耐用年数を超えた揚水管、配水管の敷設替えについてですが、揚水管については井戸掘削プロジェクトの絡みがありますので、新井戸次第となります。配水管については耐用年数を超えており、少しずつ新しいものに交換する必要がある、計画的に進めていく必要があります。
- (4) 水道電気料については相変わらず燃料費高騰のため、月 100 万円を超えるような電気代が掛かっています。井戸掘削プロジェクトにより、成功すれば、毎月の揚水電気代はほとんど掛からなくなりますので、大きく削減できるものと思います。

3. 環境整備事業総括

- (1) 現在シルバーセンターが人材不足となっていて、便利屋とシルバーセンターを併用しながら整備をお願いしてきた。春の U 字溝清掃、夏の草刈り、秋の落ち葉清掃などは従来通り実施した。除雪に関しては今年度佐久市の除雪指令は 1 度しか発令されず、うぐいすの森の道路もそれに合わせて実施しました。
- (2) 昨年の総会で要望があった道路に土砂がかかり、道路幅を狭めている件につき、拡幅作業を実施したところ、かなり広がっています。今まで見たこともなかった U 字溝やグリーンベルトが現れました。この整備については今年度以降少しずつ実施していく予定です。

4. 会計・税務・入金管理

小林組で行っていた領収書の整理や月次決算などの税務は税理士法人 ASAMA パートナーズと顧問契約を行い、厳密に記帳、決算、消費税の申告などを行っています。

IV 財務状況改善のために実施した取り組み（細萱恵子理事 A 地区）

1. 適切な支出・管理業務の適切なアウトソーシング

管理会社との契約を解除し、自治会が自主管理を行うことで、余分な支出を抑え、効率的な管理を行うよう、管理業務の流れを効率化・制度化することができました。

◆小林組では業務委託費等で約 1000 万円の固定費が出ていきました。

自主管理によって人件費、会計事務所への顧問契約で総計 731 万 600 円となり、346 万節約しました。弁護士さんには案件ごとに依頼しております。

◆防災環境改善費

・小林組では除雪費用の固定費が 734,800 円でしたが、自主管理では伊坂建設期初支払い 220,000 円に減少、除雪費用は降雪回数に依るので比較はないですが、小林組は除雪板が小さく、何度も往復して除雪するため人工代が掛かりましたが、伊坂は大型除雪機を使用し、一回で除雪しており、かなり安くなっています。固定費用は自主管理により 51 万 4800 円減少。

・春、夏、秋の清掃整備では小林組：2023 年度は総計 265 万 5950 円でした。

自主管理：24 年度は発注先をシルバーセンターと個人事業主に分散し、173 万 5167 円に減少、トータルで 92 万 783 円減少しました。従来の作業費用の比較であり、従来実施しなかった道路幅拡張費用は算入していません。

◆水道工事費（水道設備維持管理費）

小林組では漏水があった場合、掘り返して修理、埋め戻しについて、23 年度 617 万支払っています。自主管理では 24 年度水道工事には 212 万で 466 万円減少しました。漏水が少なかったことも一因ですが、小林組時代の工事代はかなり割高だったといえます。自主管理ではどんなに小さな工事でも見積もりを取り、工事内容を精査することで工事費を圧縮することができました（小林組への業務委託時代は 200 万円までの工事は見積もりなしを了承していましたので、すべてが割高だったと思われます）。

以上、小林組への委託管理を廃止し、自主管理体制に移り、すべての工事は基本的に相見積もりを取り、業者を吟味、施工内容を精査した結果、1 年間に管理関係費用は、トータルで 1,000 万円の削減をしました。

2. 管理費の長期未納者への請求（2013 年までは支払っていたがその後未納会員となったもの）

2013 年度から 2023 年度まで 11 年間（小林組委託時代）、管理費が未納である会員は管理費請求リストから削除され、請求自体が行われて来なかったことは昨年度の総会で述べたとおりです。昨年度みなし退会、自治会退会者を含め、117 名総額約 2,500 万円の請求書を送付した結果、未納管理費の 497 万円を回収しました。今年度は、引き続き何回か請求を行い、それでも支払ってこなかった会員に対して、弁護士名で内容証明による遅延延滞金を含む請求書を送付しました。その結果は以下のとおりです。

（1）長期未納者への弁護士による督促

◎内容証明送付総数 57

内訳としては、受け取り数：41 件、住所不明調査数：16 件、再送付 6 件、住所不明数：10

件でした。

◎遅延延滞金（年 18%）を含めず、未納管理費請求額は約 1,520 万円で、回収できたのが 191 万 6000 円です。

(2) 昨年度から実施した長期未納者の回収結果まとめ

長期未納者への請求 141 件の内、無償譲渡が 62 件、支払い復活及び売却による所有者変更は 28 件、宛先不明 13 件、不払いを継続は 38 件となっています。

つまり、64%が未納管理費を支払い、無償譲渡するとか支払復活する、有償譲渡などに繋がりました。調査しても相続人不明など宛先不明は一定数あります。

不払い継続の会員には簡易裁判所へ少額訴訟対象とすることは 3 月理事会の決議事項です。

支払いを拒否する会員の言い分は、自治会と管理契約を結んでいるならそれを見せる、というものが多かったです。調べてみると、自治会との管理契約がないケースが多く、ほとんどの場合、丸善建設との管理契約でした。丸善建設から自治会への管理の移行については個別に契約を締結するのではなく、一括して自治会への管理の移行がされるという裁判所の決定書に従った法的効力であり、それに基づいて請求を行いました。

令和 6 年度の長期未納会員の管理費未納回収額は、549 万 8000 円、ニコイチ管理料等の支払いや新所有者の代替支払いが 237 万円で、総額約 787 万円の回収に繋がりました。

3. 超長期未納会員への請求

超長期未納会員とは 2013 年以前から未納状態で、現在まで支払いがない会員を指し、2024 年 12 月に総数：250 件、総額：約 1 億 1800 万円請求して、328 万円回収しました。他に今年度間に合わなかったですが、相続人や後見人などとの交渉で 210 万円回収予定です。

まだ請求書を 1 回送った結果であるので、来年度も引き続き、数回の請求書の送付を続け、それでも支払いがない未納会員に対しては、簡易裁判所に少額訴訟を行うことは 3 月理事会決議事項となっています。

電話などでの聞き取りからは、丸善建設が倒産したからもう払わなくて良いと思っていた、とか、管理が自治会に移ったことは聞いていない、何も連絡がなかった、等の話がありました。それらについては丸善建設から自治会へ管理の移行が行われるという裁判所の決定書に基づくものであり、個別に自治会と契約したものでないことを了解してもらいました。一方、請求書が届き、黙って一括して何十万円を振り込んでくる未納者なども何人かいて、請求書を送りさえすればきちんと払う人たちであったのだろう、と感じました。

4. 無償譲渡制度・有償譲渡による希望者への橋渡し

昨年度から始めた無償譲渡制度により、今年度まで 101 件の無償譲渡の申し出がありました。管理費長期未納者だけでなく、この制度を知ることにより、未納のない会員からも世代交代によって「自治会に返還したい」というような、無償譲渡希望が相次ぎました。

無償譲渡の譲渡先は、自治会が 28 件、株式会社 SAKURESORT が 40 件、会員への譲渡が 10 件となっています。

来年度も引き続き長期未納会員、超長期未納会員に未納管理費の請求を行うことにより、無償譲渡の申し出が続くものと予想されます。また今まで管理費を支払ってきた会員からも、無償譲渡の申し出があることは残念ですが、年金生活で支払うのが厳しいとか世代交代で相続しても持ち続ける意思がないなどの事情から無償譲渡の申し出があった以上、お断りしたところで、近い将来、未納会員に陥る可能性もあります。

自治会への無償譲渡が 40 件以上に上るということは年間管理費が減少することになる、との意

見もありますが、無償譲渡を希望してきた以上、自治会としては申し出を受けています。管理費も支払わない会員に所有権があり、手が出せないというような状況であるよりは、無償譲渡により、未納管理費を清算してもらい、以後新しい所有者に管理費を支払ってもらう、もしくは自治会で管理できるという方が望ましいものと考えています。

5. 会員数の推移

2013年の会員台帳を元に調査したところ、丸善から引き継いだ約1200区画のうち、最初からもしくは2013年の時点で10年以上未納額が積み重なっている状態の会員が270人、2022年度末には、2013年からの10年間でも管理費の未納者になった会員は178人に上り、未納者が全分譲1200区画の37%、4割近い会員が未納状態でした。特に土地のみ所有者の未納が著しいことは昨年度総会資料で示したとおりです。

会員数推移グラフにあるように2022年まで増加していた管理費未納者が2023年、2024年とこの2年で急激に減少しています。2022年には、ほとんど4割近い会員が未納状態でしたが、今年度末で未納者は25%に減少しました。それでもまだ4人に1人が未納状態です。ただし、この未納者は自治会に管理が移行して以来払ったことがない、という未納者も多く存在しています。

注意すべきは、小林組に委託する前の2010年前後の理事会で少額訴訟を提起し、多くの会員から未納管理費を回収し、未納会員が急激に減少しています。一方、小林組に委託したその後の10年間、未納者は3年以上経つと請求リストから削除され、みなし退会と名付けました。請求自体がされないという対応を行ってきたことから管理費未納者はどんどん増えていきました。

また、管理費未納者に裁判をしても勝てなかった、という話が総会などでも執行部より繰り返し、述べられたことは記憶に新しいですが、この裁判の実情は、普通の会員ではなく、丸善建設が入りの業者に工事費支払いの代わりに区画をただでやるようなことが行われており、そのような業者の一人（サッシ屋）への提訴でありました。業者からは丸善が管理費も払わなくていいということでもらったのだという主張をして、その主張が認められたものです。従って、一般の会員が管理費を未納にしていながら、裁判で自治会が負けたというような事案ではなかったことは十分注意すべきであると考えます。

V 収支計算書及び監査報告

概略（八杉哲会長 B地区）

2024年度当期収支計算書をご覧ください。まず収入は4933万円、支出が3729万円、差し引き1204万円の収支残高の増加です。これは経費を削減した効果もありますが、過年度管理費の回収に力を入れたことです。前期と当期と2年間にわたり、1400万円の収入増加があったということです。これには細萱理事と岩下管理人で多大な努力をしていただきました。なお、引き続き回収を行っており、来年度も収入増加が見込まれます。

結果、現金残高は5930万円と史上最高額となっており、定期預金を取り崩さずに、後程第3号議案で述べる水源確保プロジェクトの費用が捻出できます。

貸借対照表については、資産負債、純資産の項目で数字をあげており、一般的な表にはしておりません。理由は従来の現金主義会計を踏襲し、引当金などを計上していないため、表にする必要はありません。その代わりに、地方自治法により、認可地縁団体に義務付けられている財産目録を今回取りまとめ、皆さんにご報告いたします。企業会計上の減価償却は不要のため、現預金以外は金額を明示しておりません。保有予定資産目録は会員から自治会へ無償譲渡したいという要請があったも

のについて、登記上はとりあえず、会長個人名での登記をしており、2年後には自治会名義にする予定のものを計上しています。
以上概略をご説明しました。

監査報告（多田廣之監事 G 地区）

1 2024年度の会計監査を2025年4月5日に管理事務所で行いました
被監査人はうぐいすの森 自治会八杉会長、菅原副会長、鳥居会計担当理事
管理事務所 岩下担当、監査人は、私多田と山田監査役です。

- 1) 会計監査については、通常総会議案書、25ページ B項目の各銀行及び信用金庫の 期末残高金額と銀行及び信用金庫の3月31日の残高証明との照合を行い残高の合地を確認しました。また手元資金及び有価証券「切手」も帳票と残高との整合を確認しました。
- 2) 業務管理につきましては 管理費水道料金の状態、資産管理の状態、業務状況に関する項目。業務担等について質問し、いずれも明確な返事をもらいました。

よつて該当年度の会計及び業務は適正であると認めここに報告いたします。

第二号議案 2025年度 事業計画案及び予算案

I 管理業務について（八杉哲会長 B 地区）

まず、道路について、陥没のひどい管理事務所前の佐久市市道はすでに述べたように、お盆明けに補修の詳細が決定します。自治会会長から平井区長に依頼し、平井区長が市に要望したこと、及び自治会が直接佐久市道路計画課にお願いしたことの結果でございます。

水道、環境整備については計画案記載のとおりです。現下の人手不足の状況を考えると、作業の効率化及び機械購入による機械化が避けて通れないものと考えています。機械化についてはどうぞご理解いただきますようお願いいたします。

II 財務状況の推移とその改善に向けての今後の取り組み（八杉哲会長 B 地区）

事業計画案で記載のとおり、現在行われている業者の選定は相見積もりを取り、より妥当な業者と工事内容を精査することを続けていきます。

長期未納者、超長期未納者、無償譲渡については、回収を図る際に必ず出てくるのは、保有している不動産を処分したいという要望です。それに対して自治会が原則として未納会費を支払っていただけのものを条件として無償で譲り受ける必要があります。対象となる無償譲渡の不動産については場所、地形については問わないことにしています。

III 2025年度予算案（八杉哲会長 B 地区）

来年度予算案の趣旨は以下のとおりです。

- 2023年度、2024年度と2年間にわたり、過年度の滞納管理費の回収に努めてきました。会計上、1400万円余りの回収が成功し、これを原資にして、自治会の財政を圧迫していた井戸からの揚水電気代金、月100万円の無駄と、井戸からの送水管の更新費用削減をはかるために、第一配水池の近くに井戸を掘ることとしました。
- 1700万円の投資で、電気代等を2年間で回収する、万が一、水がでなければ700万円の井戸掘削費用を無駄にして、次の手を次世代の会員に考えてもらう、以上が骨子の予算案です。

第三号議案 水道水源地の確保（井戸掘削）プロジェクト

井戸掘削プロジェクトの提案（八杉哲会長 B地区）

管理事務所の近くの道路から湧水があり、常に道路が濡れている状態から、ここは水が出る山ではないか、なぜ標高が200mも下の平井集落から水を持ってくるのか？もっと近くに水はあるはずだという疑問から井戸を掘削する考えが出ました。

管理事務所の下の方の道路の湧水の水質検査をしたところ、飲める水質の水とのことでした。うぐいすの森の第一配水池の近くに井戸を掘ったらどうか、という提案を受けて井戸掘削業者に調査を依頼したところ、地表のすぐ下で大量の粘土と水が混じった層が流れていて、その下の水脈までソナーが届かない、データが取れないとのことでした。そのために最初の井戸掘りも平井まで行かなければならなかったのだろう、との推測です。おそらく200mも掘れば水は出るだろうが、確実なデータが取れない以上、水が出る可能性は五分五分とのことでした。

その後2月27日に有限会社双葉工業土屋社長、井戸掘削業者、理事とで第一配水池の周辺を探索したところ、冬が一番水が枯れている時期であるにも関わらず、こんこんと水が出ている水源を見つけることができました。ここであれば100mも掘る必要はなく、30mも掘れば水は出るだろうが、岩盤が途中にあって十分な水が取水できない場合は、2本掘ったら間違いがないとの見通しでした。その土地の所有者を公函によって調査し、自治会へ売却してくれるか、もしくは貸してもらえるかどうか打診した。所有者は平井部落の住民であるので、上野顧問を通して交渉したところ、快諾をいただき、一か八かでプロジェクトを進めることとしました。

第四号議案 第27期、28期役員改選案

（八杉哲会長 B地区）

第27、28期役員として以下の理事候補11名、監事候補2名の選任を提案いたします。

今まで2年間務めてきた理事はほとんどが重任しました。新しく選任される理事はC地区の安齋直さんです。安齋さん一言自己紹介をお願いします。

安齋直さん：昨年の10月からこちらに引っ越してきました。どうぞよろしく願いいたします。

会長：アメリカ育ちです。皆さん、どうぞよろしく願いいたします。

質疑応答及び採決 (休憩後14時45分に再開)

<議長> 予定していた水道業者、井戸掘削業者が会場を間違えて管理事務所で待っており、こちらに今向かっていますので、業者が到着し次第、説明してもらいます。では休憩に入ります。その間に質問があれば質問票にご記入ください。

1. 水道、掘削業者到着のため第三号議案について説明

<有限会社双葉工業 代表取締役 土屋泰氏>

場所を間違えて、事務所の方でずっと待っていました。失礼しました。見積書を提出している双葉

工業の土屋と申します。皆さんの多くの方々には昨年の説明会でお会いしているかと思ひます。今回初めての方も多くいらっしゃると思ひますが、うぐいすの森の水源をどこに移すかについて申し上げます。この前提案した箇所は2か所ありますが、そこに機材を運ぶための道路整備に相当なお金がかかりそうなので、今回新たに配水池のそばを提案しました。地図をご覧になっていただくと分かると思ひますが、配水池のすぐ横に井戸を150m掘りたいと思ひます。そこで安定した水が出れば、電気代も安くなるし、管理も簡単になります。これから将来皆さんの心配がなくなると思ひますが、水が出る保証はありません。周辺を何度か歩き回っていますが、その際佐久水道の沓澤水源もあり、水が出る場所であることは間違いありません。ただ150mで出るとは分らずにキャンブル的なところはあります。ただこのあたりの井戸掘削経験者の高橋社長やいろいろな方のアドバイスをいただいて、掘らせていただく予定になっています。予算も立ててありますので、また理事会の方とも相談していただき、予算が認められれば、井戸を掘ることになりますのでよろしくお願ひします。

<議長>

ありがとうございます。自治会としては双葉さんと一緒になりまして、可能性の高いところで探していくということになると思ひます。リスクを抱えながら、どの程度進められるか分かりませんが、よろしくお願ひします。それでは、双葉さんもお忙しいので、水道関係の質疑応答を先にしたいと思ひます。

2. 第三号議案について質疑応答

<議長>ご質問者のご質問の趣旨をお話してください。

<廣岡芳年さん M地区>

キャンブル的な側面があることは十分承知しております。それを含めて賛成なんですけど、丸善が建設するとき、別荘地内で何度も井戸を試掘したのですが失敗して平井の井戸を掘ったという事実があります。五分五分というよりももっと可能性は低いかもしれないですけど、しっかりやってください。最初の提案の場所よりも今の提案の場所の方が良いと思ひます。水が常に流れている水脈があるところだと思ひます。平井井戸は江戸時代からどんな渇水の時でも水が流れていたという場所ということですが、どこかに必ず水脈があることは確実だと思ひます。その点の調査をしっかりやっていたきたいと要望します。それだけです。

<土屋社長>

今のご質問にお答えします。何回か調査をしております。この辺りは表流水がたくさん流れていまして、地質調査をするのに電波が下に行かずに表流水に流れてしまうということが起こりまして、地下深くまで調査ができません。渇水期に周辺を歩いてみて、渇水期でも沓澤の沢へ水が流れている場所があり、そこはもともと池があるところで、その上がうぐいすの森の配水池になっているところなんです。その場所がベストでないかということですが、そこに至る道路の整備にお金がかかってしまいます。50mくらいの高低差だから150m掘れば良いのではないかと新しい提案です(当初100m掘る予定でした)。また配水池のそばにあった方が、ランニングコストが軽減され、管理が楽であると思ひます。そこでその場所を提案させていただきました。渇水期に良い水がずっと流れ続けているところなんです。もし皆さん時間があれば配水池から林道を下っていくと沓澤の配水池に着きます。山から水が流れてきています。山に水がないわけではなく、一番の渇水期においても水が流れていますので、多分大丈夫だと思ひて、私はここを設定しました。以上です。

<小倉洋樹さん G地区>

今のお話では、ある程度事前に科学的な調査をしたということでしょうか。

<土屋社長>はい。

<小倉洋樹さん G地区>

その結果、可能性が高いということになったのですか？

<土屋社長>私も水が出て欲しいと思ひます。

<武内有知男さん G 地区>

掘削について切に成功を祈っていますが、もしダメだった場合、佐久水道の東立科の水槽が 20 トンしかないから、うぐいすの森に回せないというのですが、その水槽容量を増やすことはできないんですか？市民が増えたら当然水槽を大きくするべきだと思いますが、ただ 20 トンだからこちらに回せないというのは腑に落ちない。

<土屋社長>

それは非常に難しいです。佐久水道さんにも何回も依頼しましたが、却下されてしまいました。もうひとつ、もし井戸が失敗した場合も考えています。沓澤の配水池自体は水があるので、そこに新たに土地を借りて自治会の配水池を設けて、佐久水道から水を購入して、うぐいすの森に上げるのは自治会の負担でポンプアップするというのは可能性がなきにしもある。もし失敗したら、これは誰にも言っていないで、今回初めて言いましたが頭の片隅にはあります。佐久水道にも話をしていないので、進むかどうかは分かりませんが、今の平井から持ってくるよりは費用が安いと思います。まだ積算はしていません。

<植村健さん C 地区>今回掘られるというのは試掘を入れて、当たったら本管を入れるのですか？

<土屋社長> 1 本です。

<植村健さん C 地区>それではダメだったら終わりですか？

<土屋社長>

そうです。複数掘るのは、大変お金が掛かってしまいます。ケーシングという直径 20 cm の管を溶接しながら掘っていきます。一応 200 m の予定ですが、岩盤に当たってしまった時にはコンプレッサーの力でできないので、口径を 15 cm に修正します。そこで 15 cm の管で水が出るころまで掘ります。そこで水が出てくれれば良いなと思っています。

<植村健さん C 地区>水の掘り方はそういうものですか？石油の仕事をしていますが、出なかったら終わりということですか？

<土屋社長>石油の掘り方は分かりませんが、井戸はその場所に当たることを祈って掘るしかないです。

<植村健さん C 地区>溜まっているところを狙うということですか？

<高橋社長>

そうです。管には何か所も取水穴があって、水を取り込んでいきます。この山だと大体水は流れていますが、そこに取水ポンプを入れて吸い上げるという形です。

<議長>

専門的な話もあり、良かったと思います。今後井戸掘りの方向で進めていき、もしヒットすればラッキーなことですが今後理事会にて十分相談しながらプロジェクトを進めていくことになると思います。

2. 第一号議案、第二号議案、第四号議案についての質疑応答

<高木将春さん J 地区> ※間に水道業者の説明と井戸掘削に関する質疑応答が挟まる

- ① 別荘地内時速 20 km が守られていない。30 km 出しても後ろからあおられる。標識をもっとたくさん設置する、スピードを落とさせる障害物を設置することも提案したい。
- ② 道路幅の確保はやってもらったが一部まだの所もある。全体の計画を管理事務所に貼ったりして見える化してほしい。
- ③ 道路の陥没穴の補修の全体計画を立て、図示して皆に分かるようにしてほしい。
- ④ 生け垣がはみ出していたり、植木の枝が垂れ下がったりして、道路の有効幅を狭めていて危険なところが見受けられる。特にカーブのところなどスピードを出して走行する車がいたりすると事故寸前だったりする。生け垣などの所有者に言って伐ってもらい、ダメなら自治会の費用でもいいから剪定してほしい。

<八杉会長>

分かりました。昨年の総会で高木さんから道路幅が狭まっているとの指摘を受け、作業を発注しました。お陰様で今まで見たこともないU字溝や幹線道路のグリーンベルトなどが現れました。高木さんのボランティアで陥没穴にかなり砂利を入れていただき、助かりました。20km制限の標識はすでに購入済みですので、設置していきます。ご提案の件、進めていきたいと思えます。

<小林隼也さん J地区> ※議長席の前まで来て会員に向かって

2年ほど前に子供を自然環境の良いところで育てたいと中島建設の工藤さんにご紹介いただき、引越してきました。先日私の向かいの土地に松くい虫が食っている木があり、専門家でないので分かりませんが、いつ倒れてもおかしくないと言われ、子供も小さいので危険を感じたので、工藤さんや自治会にご相談させていただき、所有者が理事であることも分かり、伐ってくださいと言いましたが、2年前から伐る伐ると言っていて、伐るといっているので車を動かしたりして予定していたら、伐っていないではないですか、そしてどうなっているのかと質問しても、なかなか伐ってもらえず、子供の命はどうするんだ、という、私には賠償責任はありません、裁判したいならどうぞとの回答で、大変ショックを受けました。希望を持ってここに来たのに、そんなことをいう人が理事をやっている自治会はどうなんだ。

<会場より>個人攻撃はやめろ。

<会場より>議事進行

<小林隼也さん J地区>

まず自治会について倒木事件があった場合どのように対処されるのか、今後自治会としてどのように向き合うのか聞きたいと思えます。私は法律とか規則を読みなさいと言われたんですが、

<会場より>何を言いに来たんだ。

<小林隼也さん J地区>

こういう意見があることを知って欲しいんだ。子供の命が掛かっているんだ。親として！金のお話をしているんじゃないんだ（大声）

<議長>やめなさい。外に出なさい。※小林氏は自分の席に戻る

<議長>質問を短く端的にするように。

<小林隼也さん J地区>

倒木危険の問題にどうやって対処するのか、今回自治会が払ったそうだな、今後自治会が払っていくのか？

<八杉会長>

不在地主のところ倒木があり、道路を塞ぎましたが、所有者に問い合わせていたりしたんでは通行止めです。自治会では倒木があつて通行を妨げるようなケースについては自治会の費用でどんどん伐採しています。多田さん、多田さんが自治会で伐採をしてくれていますが、多田さんとも話しましたが、倒れてから緊急で伐採するのでなく、危険だと思われる木はどんどん伐っていきましようということになっています。

<会場より>以前そういうことで伐採したら、所有者から10万もかけて植えた木だとクレームがあった。

<八杉会長>

自治会は強気でやっています。いちいちそのような意見を聞いていたら、道路が寸断されても埒があきません。ただ小林さんがおっしゃっているようにすぐ伐れと行って、すぐ伐れるような簡単な話ではありません。小林さんは興奮されているようですが、このような場で個人攻撃をするのははなはだ遺憾です。我々理事会のメンバーは紳士的に対応しておりますので、あのような暴言は深く反省してもらいたいと思えます。

<小林隼也さん J地区>住民の意見だぞ。

<会場より>議事進行

<菅原秀夫理事>

自治会では今まで危険樹木に関して何もやって来なかったように発言されるのは心外です。

理事会からの補足説明

小林氏の問題にしている道路を挟んだ向かいの土地の木の所有者は管理費超長期未納者で連絡が付かなかった不在地主です。「2年前から伐る伐ると言っていて～」というのは全くの虚偽であり、連絡は付いていません。自治会では昨年末に初めて伐採の希望を聞き、その後超長期未納者の調査で初めて所有者から連絡があり、ニコイチで新所有者が購入したのが今年の2月です。新所有者はすぐ対応し、中部電力にも問い合わせたところ、もし倒木して電線を傷つけたら中部電力で伐採しますが、現状で中部電力が伐採することはない、との回答でした。森林組合にも相談したところ、「1年2年で倒れるような木ではない」との回答ではありましたが、6月初めには実際に伐採が終了しています。伐採まで3か月掛かったことに対して、伐る伐ると言いながらなかなか伐らなかった、遅いなどとの批判はクレーン車を使っての危険な伐採作業について実態を知らない者の批判です。

また、小林氏は所有者に賠償責任があるとの前提で「もし子供に何かあったら、徹底的に賠償責任を追及するからな」との威圧的な要求を繰り返してきましたが、本来は伐ってもらえないだろうかとお願ひする事案ではないかと考えます。賠償責任を追及する、弁護士に相談するという話が出た以上、法的な話になるのは当然と言えます。

<小林隼也さん J地区>

今回の伐採が自治会の費用でやっていることはどうなんですかということを聞いています。あとは理事として奉仕の精神でやってもらわなければいけないのに、住民が怖いと言っているのに、責任逃れのことを言っているの、それはおかしいのではないかと言っています。

<八杉会長>

前回の総会で小林さんは出ていない（小林氏が会員になったのは総会の1か月前でそれまでは中島建設の家屋の賃借人）のでご存じないですが、この件は昨年の総会で取り上げて、対応方法を申し上げています。自然災害によって木が倒れて、家に被害があったときにその木の所有者は賠償責任を負いません。それが法律です。数年前に台風でゴルフ練習場の鉄柱が倒れて何軒も民家が壊れましたが、自然災害だということでゴルフ練習場には賠償責任が問われませんでした。

倒木も同様で、自治会として皆さん方に伝えたいのは、倒木の賠償責任をその土地の所有者に問うことは民法上難しいので、火災保険に入ってください、ということです。

<小林隼也さん J地区>

金の問題ではない、子供の命が掛かっているんだと言っているんだ。金や保身の話をしているのではないんだ。木を伐らないというような者が理事をしている自治会はどうなんだ。（大声）

<八杉会長>なんでそういう話になるんだ。そんなこと言っていないでしょう。

<議長>退場してもらわなければならないです。外に出なさい。議事進行に入ります。

理事会からの補足説明

所有者が明らかな管理義務違反があるというなら、その所有者の責任ですが、大雨や大雪など自然災害によって木が倒れても所有者に法的責任を問うことはできないというのが民法の規定です。この点は質問者の小林さんがどうしても納得できないところで、向かいの土地の所有者とのやり取りにはこの点の理解の相違があります。「民法上の規定」を話しているのと「責任逃れしている」とは全く別個のものです。また会員になってまだ1か月しか経っていないのにも関わらず、自治会活動や理事会そのものを批判していることは会員の有り方として残念なことです。

<議長>次に進みます。次は道路の件で小林実那さん。

<小林実那さん J地区>

主人が大声で驚かしてしまい、済みません。道路の舗装の件ですが、自治会館の下がすごく穴が開いているところがあり、認識している以上半年以上です。自治会の関与外だと看板が経っていますが、このような状況が続くのか、どのような状況になっているのか自治会の考えを聞きたい。

<八杉会長>

先ほど言ったつもりですが、マンションの先から東立科の分岐点まで完全舗装します。市に何度も要望を出して、去年は湧水をU字溝に流す工事をしてくれましたが、舗装は来年の予算でということでした。先ほど連絡があったばかりですが、お盆明けに工事してくれます。行政の仕事ですから年単位で予算を取ってと、そんなにすぐやってくれるものではありません。自治会も一生懸命やっているのです。それを何やっているんだという感じではやってもらえません。理事は皆ボランティアで活動しており、奉仕の精神がなければやってもらえません。

<小林隼也さん J地区>それなら理事辞めろ！

理事会からの補足説明

自治会活動において理事、監事、有志の会員が行うボランティア活動は無償です。それにも関わらず、良いアルバイトをやっているとか、伐採作業後、薪代が助かっているだろう等との悪意を持った噂話を意図的に流している会員がいることは残念です。またそのような風説に簡単に影響されている会員がいることも大変遺憾です。

<議長>会場から退場してもらえないですね。議事進行の妨げになります。

<会場より>議事進行、議案の採決やってください。

<議長>次に進みます。田中さん

<田中豊作さん J地区>

一番困っていることなのですが、道路の穴ぼこが目立つのでどうにかして欲しいです。マンションから0号線を通ってきます。私は3月に長和町からこちらに引っ越してきました。以前の所はすぐ補修がされました。ここは腸ねん転起こすような道なんで。

<八杉会長>

以前お住まいの所は長和町が経営する学者村別荘地です。我々のようにみんながお金を出し合って経営しているところとは違いますのでそこは認識してください。穴ぼこについてはすでに発注済みですが業者はすぐにはやってくれないのが実情です。行政が経営しているところとは比較していただきたくないです。理事会がさぼっているような言い方をされるのは困ります。

理事会からの補足説明

総会後、J地区高木さんの発案で八杉会長、村上監事、山崎監事の4名の高齢ボランティア（最高年齢85歳）で陥没穴にアスファルトを入れ、補修をいたしました。

<兵頭幸和さん M地区>

理事さんはじめ各役員にはお世話になっております。私の経験からいかに理事さんが大変か分かっております。この前、平井から選出された小林議員が市議員に当選され、彼には平井の地区の議員だということを忘れないで頑張ってもらいたいと伝えました。やはり市の関係の問題解決がありますので、総会には是非呼んでいただきたい。

次に平井から別荘地に入る道の両側の雑草がひどいですね。車が傷つきそうです。早く市に要望を出して、雑草を刈って欲しいです。

最後にこの地区の民生委員がようやく決まりました。ここにも老人が多く、市に聞いてみますとまず民生委員に聞いてください、それから各所に相談してくださいとのことですので、巡回される場

合には愛情を持った対応をしていただくと助かります。

<植村健さん C地区>

ちょっと倒木の問題は皆さん共通の問題ですね。前から住んでいる人に聞いたら、KさんとかSさんなど、倒木があった時、隣家に補償しているんです、実際に。

<小池幸三さん M地区>全部個人的な問題ですからここでそんな個人的な話をする場所ではない。

<植村>だから、自治会として伐採についてどう対処していくか指針を作っていただきたいです。

<八杉会長>

先ほどからお話ししているように、こういう場合、基本的に被害を被った方が費用を負担せざるを得ませんと申し上げています。木の所有者に賠償責任はないというのが法律です。そういう現実に基づいて自治会は各自が保険に入ってください、と申し上げています。木の所有者が何か作業し、倒木したなどの法律違反を犯したならともかく、自然災害による倒木に賠償責任はないということはどうして理解されないのですか？

<植村健さん C地区>

法律はそうなっています。しかし所有者間で解決するというので、ご近所間で法律でギャンギャン揉めないで、双方で話し合っ解決したらどうですか、と言っています。

<会長>

今までの自治会ではそういう対応を取ってきましたが、現在はそういう「方針」ではありません。

<植村健さん C地区>「法律」が変わったんですか？

<会長>「方針」が変わったんです。「法律」は変わっていません。

<植村健さん C地区>以前は所有者が払っていたんです。

<会長>以前はそうかもしれませんが、自治会は法律に従って対応していくと、そういう方針です。

総会後の理事会からの補足説明

隣地同士の倒木問題には自治会は関与しません。しかし自治会管理の道路に掛かる可能性がある場合は自治会が関与し、積極的に伐採していきます。また長期管理費未納の不在地主が関わる場合も同様に自治会が関与していきます。

隣地同士の間で倒木問題が生じたとき、ご近所だから揉めないで大金（200万円だったとか）を払った人がいる、という事例は確かにあったでしょうが、こういう例があるから、倒木があったら、ご近所に請求できるとか、揉めたくないなら法律云々でなく支払うべきだという植村さんの考えは当自治会では取っていません。

逆に双方弁護士を立てたり、場合によると裁判まで行った例はうぐいすの森内であるようですが、現実には賠償金は取れず、負けています。法律上の規定から倒木の所有者に木の管理責任を問うことはかくも難しいということです。

それをご近所に賠償してくれと金銭を要求したり、補修代を支払ったりの金銭のやり取りをすることが近隣関係をスムーズに運ぶ方策とは思えませんし、揉めたくないと思っただとしても以前のようにうまくやっ行けるかどうかは疑問です。

そのためにも自治会は近所とお金の問題で揉めるより、火災保険に入って準備しましょうということを提案しています。従来の自治会ではそのような法律的な判断はしていませんでしたが、昨年より民法の判例に基づいて、対応方針を変え、火災保険の加入を提案しています。以上が昨年度より自治会が打ち出している方針です。

<議長>それでは第一号議案の採決をいたします。

反対の方は挙手をお願いします。反対の方は会場で0ですね。賛成の方は拍手をお願いします。賛成多数で可決されました。

採決の結果は。賛成： 4 6 8

反対： 0

で、第一号議案は賛成多数で可決されました。

<議長>それでは第二号議案の採決をいたします。

反対の方は挙手お願いします。会場の中には反対の方はいらっしゃらないようです。賛成の方は拍手をお願いします。

採決の結果は。賛成： 4 6 7

反対： 1（議決権行使による）

で、第二号議案は賛成多数で可決されました。

<議長>それでは続きまして第三号議案の採決をいたします。

反対の方は挙手お願いします。会場の中には反対の方はいらっしゃらないようです。賛成の方は拍手をお願いします。

採決の結果は。賛成： 4 6 6

反対： 2（議決権行使による）

で、第三号議案は賛成多数で可決されました。

<議長>それでは続きまして第四号議案の採決をいたします。

反対の方は挙手お願いします。会場の中には反対の方はいらっしゃらないようです。賛成の方は拍手をお願いします。

採決の結果は。賛成： 4 6 8

反対： 0

で、第四号議案は賛成多数で可決されました。

<議長>

第一号議案から第四号議案まで可決されましたので、選任された理事監事は一旦外に出ていただき、互選で会長副会長を決めさせていただきます。（拍手）

<議長>それでは審議の結果、会長を互選により八杉様をお願いしたいと思います。

<八杉会長>今期の2年で終わりますから、よろしく願いいたします。（拍手）

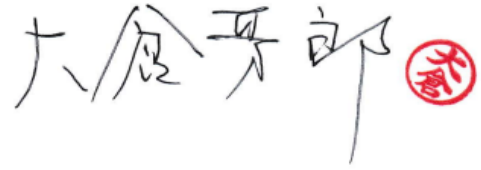
<議長>副会長として私大倉と多田さん、先ほど所用で退出されましたが、副会長ということになりました。これにてすべての審議を終わります。ご協力ありがとうございました。

<司会>これをもちまして、うぐいすの森自治会第27回通常総会を終了致します。皆さん今日はお疲れさまでした。この後、4時15分からリゾートマンション2階ワーケーションセンターにて懇親会を開催いたします。ビールの他お酒、お寿司などもたくさん用意しています。会費は1,000円です。どうぞ皆様ご参集ください。

以上

2025年6月30日

議事録署名人（議長） 大倉 芳郎



議事録署名人（副議長） 菅原 秀夫

議事録署名人（書記） 村上 嘉昭

議事録署名人（書記） 細萱 恵子

※この議事録は録音されたものを一部要約していますが、ほぼそのまま入れ込んでいます。総会の場で十分説明が仕切れなかった点やより理解を深めてもらうため、理事会の立場から補足説明が必要なところは補足しています。

※今回の総会での議論を通じて、次の3点を次回の総会までに対応しておくことが自治会運営の健全化に必要であると考えています。

自治会活動における倫理規定

総会の場で議長席まで来て質問という名の主張をする、個人攻撃をする、議長の制止を遮って大声をあげる、威嚇的発言をする、などの行為が見られ、今までの会員の紳士的な行動からはすぐわないうことであり、非常に遺憾です。活発な議論は歓迎ですが、基本的に会員は相互にリスペクトを持ち、お互いの立場に立ってみる、他人の考えも受け入れる、という姿勢を求めたいと考えます。また、自治会における理事、監事、会員のボランティア活動は、ボランティアなので金銭等を対価にしない活動であることを会員各位にご理解をいただきたく存じますとともに、事実にもとづかない

風説を流布することを自粛ください。

新会員へのオリエンテーションの必要性

今回新しくうぐいすの森自治会に入ってきた会員からの質問及び自治会、理事会活動への批判がありました。自治会として、新会員へのオリエンテーションを行い、今までの活動の歴史や現状について充分情報提供をしていき、理解を深める必要があるでしょう。うぐいすの森内の限られた知人の情報に頼り、偏った考えを持っている可能性がありますので、人間関係を広げて、多くの情報を得られるように手助けしていく必要性を感じます。

総会へのお子様の参加について

うぐいすの森総会は会員のみならず、ご家族総出で参加いただくことは必要なことだと考えています。ただ今回小さいお子様を連れてきた会員ご夫婦がいましたが、お子様ですから大声を出したりして周りの方にはご迷惑を掛けたのではないかと思います。総会では重要な案件を扱う大人の会合であり、もし小さなお子様が静かにできないようであれば、会場の外にしばらく出て、様子を見るなどの親の対応をお願いします。

総会出欠ハガキご質問・ご意見・ご感想まとめ

カテゴリ	区画	区分	ご質問・ご意見・ご感想及び回答
管理体制	G 地区	家屋	・ 自宅横の川にカヤ、ヨシなどが生えていて水流が滞っている。獣害も心配。 ➡平井区長を通して行政に依頼します。住民からの通報も効果的なので直接要望を出してください。
	C 地区	家屋	・ 個人情報の取り扱いはくれぐれも注意管理して欲しい。 ➡個人情報の管理は厳正に行い、限られた少数で取り扱っています。従来送付された総会ハガキなどは自由に会員が見に来ることがあったようですが、事務所内できちんと管理、自由に見れないようにしています。
除雪・草刈り、倒木など	B 地区	家屋	・ 隣接地の樹木が茂ってきて危険、日当たりが悪くなっている。 ➡両隣は超長期未納者ですが、反応がない区画です。改正民法により、所有者不明の場合は自ら枝を切ることは認められていますので、自分で処理できます。ただ、倒木は自然災害として捉えられるので、それにより家屋に被害が生じても請求できませんので、家屋に火災保険を掛けることをお勧めします。
	M 地区	家屋	・ 自宅前の山林の道路に面したところに大木があり、根が腐っているのが数本ある。早期の伐採して欲しい。 ➡道路通行上、早晚問題となることから伐採するように手配します。
道路・U字溝	B 地区	家屋	・ 隣家との間の側溝の掃除をお願いします。 ➡家の周りの清掃についてはなるべく自助共助公助の順でお願いします。
	G 地区	家屋	・ 管理事務所前の道路の陥没穴があり危険なので、対応して欲しい。 ➡佐久市道路課より管理事務所前の市道の舗装が決定し、お盆明けに詳細が決まります。
水道関係	G 地区	家屋	・ 井戸の成功を切望しますが、もしだめだったら平井の井戸しかないで

			しょうか？➡理事会ではまだ検討していません。
処分希望	7 区画	土地	相続や高齢化により処分希望 6 件は無償譲渡、1 件は有償希望
感想・激励	J 地区	家屋	・役員様、何かと大変でしょうが宜しくお願いします。私も 80 代になり、別荘に行く機会が少なくなりました。
	G 地区	家屋	・皆様のご尽力でとても快適に過ごしています。ありがとうございます。水はとても良く、美味しいです。
	M 地区	家屋	・役員はじめ皆様方のご活動に改めて感謝申し上げます。プロジェクトなど大変な事業がありますが、成果が出るよう心からお祈りします。コロナ以降体調を崩し、なかなか行けません。今どんな現状か写真を送っていただくと助かります。 ➡メールアドレスをいただいているので写真を撮り、お送りしました。
	A 地区	土地	・議案書を拝読しました。理事の皆様のご苦勞いたみ入ります。お陰様で月 1 度のうぐいすの森の生活を楽しんでいます。
	G 地区	土地	・自治会の運営ありがとうございます。総会議案書を読み、安心しています。引き続きよろしくお祈りします。
	J 地区	家屋	・安心して利用できるように尽力していただき、ありがとうございます。
	A 地区	土地	・平素から問題が多いうぐいすの森ですが、諸課題に役員の皆さんが取り掛かり、対処されていることに心から感謝しております。今後ともよろしく。
	J 地区	家屋	・総会議案書は何度も目を通し、感謝申し上げます。行けないので管理の方よろしくお祈りします。
	J 地区	家屋	・いつも大変お世話になっております。宜しくお願いします。
その他	M 地区	家屋	・議長は総会の議決権を行使できないので議長委任をすることはおかしい。 ➡総会冒頭に議長は自分への委任は会長に委ねるという判断を行っていますので、問題ありません。昨年も総会に欠席されたのでそのあたりの議事進行をご存じないのかもしれませんが。
	C 地区	土地	予算案の収入合計と支出合計は一致すべきだ。 ➡繰越剰余金の話については注記しております。
	A 地区	家屋	・2025 年度予算に前期繰越金が入っていなかった。結果 2025 年度の繰越がいくらになるのか分からない。 ➡繰越金の実績値については P25 の 2024 年度当期収支計算書をご覧いただければ繰越金総額は 17,932,644 円であることが分かります。 ・自治会館補修費 80,000 円の根拠が不明 ➡補修費は 800,000 円です。トイレを男女別にする、シャワートイレにする改修費です。備考に記載済みです。
	A 地区	家屋	・サンピアの日帰り温泉の割引連携ができないか？ ➡佐久市に移住者認定を申請するとか、すでにうぐいすの森に別荘を持っているという証拠（公共光熱費の請求書など）を持参し、提示すれば、地域会員としてカードを発行してくれて、600 円に割引されます。