

## 令和6年度 定期総会議事録

日 時：令和6年5月12日13時～15時30分

場 所：南伊勢町町民文化会館大会議室

### 開会の辞

総務担当細川より開会宣言に続き、定足数の報告がありクラブ規約第15条に定める定足数を満たしており有効に成立した旨報告された。

定足率78%

### 山本代表理事挨拶（要旨）

会員の皆様にはクラブの運営に関しご協力いただきありがとうございます。  
ひょうご消費者ネットの裁判では、ハート管理の違法性が最高裁で認められました。明るい兆しが見えて来た気がします。  
道路・水道に関しての裁判の決着にはまだ2～3年はかかりそうですが、今後ともご協力をいただきますようよろしくお願い致します。

### 村田木谷区長挨拶（要旨）

平素は、木谷区に対しまして協力金等のご協力をいただき、誠にありがとうございます。木谷区としましても、別荘地域への非常食・非常水の配布等をはじめ安心の一助になればと考えております。  
さて、昭和46年土地開発ブームで地域の未来を託し開発が行われてから半世紀を経過し、その間様々な変化の波に木谷区としましても対応を余儀なくされてまいりましたが、今もなお管理権をめぐる裁判など困惑する問題が山積している状況です。木谷区としましても開発当時のように、この地に土地・別荘を求められた方々が安心して寛げる正常化した開発地になるよう協力してまいり所存でございます。  
今後とも木谷区に対しましてのご協力を何卒よろしくお願い申し上げ挨拶とさせていただきます。

### 議事進行

管理規約第18条の定めにより議長に満場一致で小寺正氏を選出した。  
議事進行に当たっては、議案書に基づき第1号議案から第4号議案まで説明後、質疑応答の上採決したい旨議長より提案があり承認された。

#### 1. 第1号議案 令和5年度事業報告

榊原副代表理事より別紙議案書に基づき詳細が報告された。

#### 2. 第2号議案 令和5年度収支報告

会計担当細川より別紙議案書に基づき詳細が報告された。  
小島会計監査より業務の執行・財産状況について適正である旨監査報告が行われた。

#### 3. 第3号議案 令和6年度事業計画

榊原副代表理事より別紙議案書に基づき詳細が報告された。

#### 4. 第4号議案 令和6年度事業予算

会計担当細川より別紙議案書に基づき報告された。「行政移管積立金」については特別会計とし、一般会計と区別する旨説明があった。

※役員の新募集について細川より説明があり期中でも構わないので是非参加していただきたいとの要請があった。

### 質疑応答（要約）

Q：海岸清掃・道路階段の草刈り等、自分でやっている。又自宅前の道路の路肩が崩れ、会社に言っても金がないので補修できないの一点張り。  
繰越金があるならクラブで何とかして欲しい。

A：クラブの積立金はいくらでも道路・水道の行政移管に機敏に対応する為のものであり、個人的な用途に使用するものではない。

A：道路等は本来土地の所有者がメンテナンスするものであり、所有権のないクラブが勝手に作業することには問題がある。（器物損壊の可能性）

Q：クラブがつなぎ役として所有者のトラスト管理と管理者のハート管理の両社に申し入れをしたらどうか。

また材料費くらいは予備費を使用したらどうか？

A：一人の個人の要請を認めたら、要請続出した場合どうするのか。クラブの目的は町内会や互助会ではない。しかし困っていることは会社側に申し入れするよう検討する。

Q：会社の請求（水道・管理費）をどう考えて行っているのか。

A：従前から報告しているように、使用した水道料金は支払ってください。支払わないと水道を止められても裁判で勝てない。（弁護士確認済み）管理費については管理契約を締結するまで支払う必要はありません。

Q：上野と柳瀬の裏取引があると書かれているが確証はあるのか？

A：裁判中のため公表できないが、裏取引の証拠は入手している。

Q：問題解決した場合、過去の管理費の充当として解決金が必要ではないか。その場合積立金を充当することも検討？

A：行政移管に大きな費用が掛かる可能性があり、その為の積立であり基本取り崩しはしない。

Q：道路補修等で費用発生した場合、予備費以外に外注管理費を使っているかどうか？

A：外注管理費の範疇ではないのであくまでも予備費で対処する。

## 採 決

質疑について出尽くしたところで、議長が第1号～第4号議案について賛否を諮ったところ、第4号議案については5名反対。質疑応答の結果を踏まえて予備費で柔軟に対応する案が出され、出席者全員の賛成で承認可決されました。

## 閉 会

以上をもって議事を終了した旨確認して15時30分閉会した。

## ※追記（1）

返信していただいた葉書と、参加者のコメントの中から抜粋して掲載しておきます。

- ・いつもお世話になります。私も含め所有者の高齢が気になります。一つでも一日でも早く出口が見つかることをただただ願っています。
- ・GW（連休）を外して頂いたので参加しやすくなりました。
- ・昨年もお願いしましたが（土地の処分）、オーナーさんの中でどなたかありませんか。登記料を支払いさせていただきます。また良い方法があれば連絡をお願いします。
- ・高齢のため免許を返上しそちらに伺うことがなくなりました。土地の所有権を放棄したいと考えています。

### <参加者のご意見>

- ・ある1名の方が自分の意見が通るまで延々同じような内容が続け、結果他の参加者が時間切れで意見を述べる時間がなかった。次年度総会では、事前に書面で提出し役員会で検討して当日回答する形にする必要がある。  
⇒来年度から実施するよう検討。
- ・クラブの資金を目的外に使用するのには反対。
- ・事務所の固定電話を携帯電話に変えたほうが便利。さらにlineを利用すれば運営が簡単になる。  
⇒高齢者が多くスマホを使いこなせない。ファックスで送信してくる人も多いので難しい。
- ・ホームページの作成必要。  
⇒すでにホームページは開設している。今後内容の充実を図る。

<http://minamishima.html.xdomain.jp/>

## ※追記（2）

### <令和6年度会費納入のお願い>

会費が未納になっている方は、ご多忙中恐れ入りますが納入頂きますようお願いいたします。未納の方には振込用紙を再度同封いたしましたのでよろしくようお願いいたします。

なお行き違いでお支払いいただいた場合はご容赦ください。