

第 33 回 千福ニュータウン団地施設管理組合 定期総会議事録(概要)

開催日:2023年5月21日(日) 9:30~13:30

場所:自治会館

出席者(敬称略):組合役員7名、一般組合員60名

第 33 回定期総会 集計結果

議決権総数 1,220 口 組合員総数 1,063 名に対して、下記の通り、全議案が可決された。

第 1 号議案 令和 4 年度事業報告及び決算報告の承認と監査報告

【賛成】議決権数:1009(95.8%)

【反対】議決権数:19(1.8%)

【白紙】議決権数:25(2.4%)

【合計】出席議決権数:1053(100%)

第 2 号議案 令和 5 年度事業計画及び予算承認

【賛成】議決権数:997(94.7%)

【反対】議決権数:31(2.9%)

【白紙】議決権数:25(2.4%)

【合計】出席議決権数:1053(100%)

第 3 号議案 規約改定の承認(特別多数決議案)

【賛成】議決権数:973(79.8%) 組合員数:829(78.0%)

【反対】議決権数:40(3.3%) 組合員数:40(3.8%)

【白紙】議決権数:40(3.3%) 組合員数:40(3.8%)

【棄権】議決権数:167(13.7%) 組合員数:154(14.5%)

【合計】議決権総数:1,220(100%) 組合員総数:1,063(100%)

第4号議案 役員の承認

(1)役員の承認 監事、副理事の承認

【賛成】議決権数:964(91.5%)

【反対】議決権数:32(3.0%)

【白紙】議決権数:57(5.4%)

【合計】出席議決権数:1053(100%)

I 議題

1. 第 1 号議案: 2022(R4)年度 事業報告、決算報告および監査報告の承認
2. 第 2 号議案: 2023(R5)年度 事業計画および予算の承認
3. 第 3 号議案: 千福ニュータウン団地施設管理組合 規約改定の承認
4. 第 4 号議案: 2023(R5)、2024(R6)年度 役員の承認

II 議事

はじめに

- ・ 司会: 組合員総数 1063 名、議決権数は 1220 口。このうち、書面による議決権行使を含めた出席者が 909 名、議決権数は 1053 口で、千福ニュータウン団地施設管理組合規約第 32 条 1 項に定める半数以上の出席により総会は成立。
- ・ 規約第 28 条 5 項に基づき、出席組合員の中から中河さんが立候補し議長に選出。
- ・ 理事長: 本日の総会参加者と事前投票者に感謝。前役員は昨日 24 時で退任。感謝。

1. 第 1 号議案: 2022(R4)年度 事業報告、決算報告および監査報告の承認

- ・ 理事長から電気代値上げによる経費負担の予想と対策作成の説明話。
- ・ 施設担当理事から設備交換と污水管調査施設に関する報告。
- ・ 広報担当理事から独自に『組合つうしん』の発行及び連絡員体制の構築を行なった報告。
- ・ 会計担当理事から電気使用料や污水处理薬品消耗品の値上げに伴い手元資金不足になり、大規模修理充当金から 100 万円を取り崩して充当した等の決算報告。
- ・ 監事から監査報告。

《質問・回答、意見》

【雨天時侵入水調査について】

Q1: 雨天時侵入水調査の状況と流入量の数値は？ 雨天時流入水の改善(削減)は可能か？

A1: 調査方法は2種類。各地域にどれくらいの流入量があるかという全域流量調査と組合員宅で污水管に雨水が流されていないかという接続調査。地域の中では第 3 工区(なかよし公園からむつみ公園に至る地域)の流入量が多い。今年度の雨水接続調査は第1ポンプ場地域だが、誤接続は見つからず、木根の侵入が多い点が目立った。

雨天時流入水の改善(削減)として、重大な支障があるポイントは管路内をコーティングするなど修繕対策を取っている。雨水が道路表面を流れてマンホール穴から入ることがあるのでシールをする。各家庭には宅内のマンホール周辺の整理清掃を広報を通じてお願いしている。

Q2: 過去の調査では C3マンホール(ゴルフ場より上流からの流入)が多かったが状況はどうか？

A2: C3マンホールでは 30mm 程度の雨量では顕著な傾向は見られなかった。その時点だけ見たのではなく、実績ある調査会社が必要な期間を通じて測定し結論をだした。

Q3: 中継マスに雨水が流れていないという調査が必要ではないか？ ある程度の雨水は管路保全に必要である。調査に役員は参加したか？

A3: (業者)組合員宅での雨水の污水管混入を調査した。組合員の協力を得るのが大変だった。中継マスの蓋がなかなか開かないこともあり、雨水樋から水を流して確実に側溝に流れていることを確認する調査を行なった。調査は組合役員が企画し、実施計画を立て連携をとりながら実施した。

Q4: 誤接続調査を行う理由・目的は？ 業者への支払いは？

A4: 雨天時侵入不明水の大きな要因は何かを専門家と議論し、宅内の誤接続要因が大きいということで調査している。今年度の第1ポンプ場地区では 90 万円をお願いした。これには誤接続に加えて同地区のマンホール穴のシール工事も含んでいる。

Q5: 誤接続調査で側溝に 100 パーセント流れれば、汚水管への流入はないということか？

A5: (業者)雨水の接続調査で、屋外の流し等が汚水管に繋がっている可能性が大きい。裾野市は下水接続禁止。多数の業者が工事するため1番に調査すべき。排水外流しの誤接続調査がポイント。

【組合回覧について】

Q1: 自分の班では15班東ルートと西ルートの2ルートあるが片方が機能しなくなった。組合に協力願って各戸配布をしている。代議員を復活できないか？ 組合員は責任を担ってほしい。

A1: 復活には組合規約の改定が必要。代議員制度には役員候補選択という側面もあった。検討する。

Q2: 組合回覧を自治会回覧と一緒に回すことはできないのか？ 自治会役員に聞きたい。

A2: (自治会役員)管理組合の総会なのでこの場では答えられない。あとで個別に説明する。

Q3: 世の中ではデジタル化が進展している。LINE、メールの活用を考えてはどうか？

A3: ホームページに毎月組合つうしんと議事録を掲載している。見に行くかプッシュされるかの違いがある。個人情報管理も含め課題もあるが検討する。

【事務所移転費用について】

Q1: 理事長報告、総務報告で事務所移転費用 110 万円、さらに来年度 120 万円程度の追加費用が発生とあるが、どこの項目にあたるのか？ その内訳はどうか？

A1: 事務所運用費にあたる。内訳は、今年度はカーブミラー、看板の設置、塗装工事、電気工事など。数値は後日資料で回覧する。

【インボイス制度への対応について】

Q1: 今年度 10 月から実施される インボイス制度への対応はどうか？ 税理士に確認したのか？ 2023 年度予算は、インボイス制度が適用されることを考慮した予算か？

A1: インボイスは生活サポートは発行できるが管理組合は発行できない。税理士は「売上は非課税業者に当たる 1,000 万円ボーダラインにあり制度申請はしない方が良い」との意見なので、申請しない。

2023 年度予算はインボイス制度を考慮した予算ではない。確認・検討して大きく変わるなら対応するが、今回はこの予算で良いと考える。本件は再確認し税理士等と相談して報告する。

【大修理充当金の取り崩しについて】

Q1: 一般会計資金不足とあるが、取り崩しの理由は何か？今回は規約に示す理由項目にあてはまるか？

A1: 規約第 13 条 2 項(2)不測の事態に該当すると考えた。年度内予算で調整ができなかったため適用。

Q2: 金額は 100 万円程度であり、大修理充当金から出す必要はあったのか？修繕実施、業者支払いを延長できなかったのか？

A2: キャッシュフローがショートする恐れがあったため急遽対応した。規約上問題はない。個々の特定の修繕等に必要だったということではなく、年度末に至って積み重ねが全体として不足と明らかになったが、支払わざるを得なかった。

【大修理充当金の回復について】

Q1: 大修理充当金が加入金の合計を下回っているが、回復させる計画はあるのか？

- A1: 長期修繕計画によるといったん7000万程度になるが、10年程度で1億円以上の水準になる。
- Q2: 薬品等の値上りもあるが、代替品の検討はしているか？
- A2: 薬品購入、電気料金対策等について、運転委託先の会社と逐次相談しており、値上り情報も適宜入れてもらっている。薬品等資材については、買い置きも検討している。
- Q3: 値上り対策(助成・補助)を市や県に相談したか？ 運転委託事業者の技術管理者は誰か？
- A3: 助成金補助金をもらうかは、今後検討する。技術管理者は三友水処理にお願いしている。

2. 2023(R5)年度 事業計画および予算の承認

- ・ 理事長、総務担当より、『予防保全計画』に基づく設備機器の保全。電力料金等高騰対策、市施策への協力などを行うことの説明。
- ・ 施設担当理事より、汚水処理場最終(第2)沈殿槽改修は建設依頼初めてで、これで大規模修繕が一巡。沈砂槽に手摺を取り付けるなどの汚水処理場安全対策、汚水管路本管状態調査「第4工区」、不明水状況調査(宅内雨水配管接続調査)を行うことなどの説明。

《質問・回答、意見》

【大修理充当金の取り崩しについて】

Q1: 保全管理実施事項の(1)最終(第2)沈殿槽改修で予算が1122万円とあるが、予算書の大修理充当積立金取り崩し額1500万円との差額は何か？

A1: 一般会計部門予算書で設備更新・取替、大規模修繕、管路状態調査・保全工事等を行うために大修理充当積立金を取り崩す。取り崩し額1500万円は、大規模修理項目である最終(第2)沈殿槽改修に1122万円を支出するが、それ以外の修理にも支出する。100万円の小規模な修理でも緊急であれば適用する。大修理充当積立金は緊急事態でも規約13条2項(2)に当たり、取り崩して使用できる。

【管理費の値上げについて】

Q1: 収入が不足しているとのことだが、管理費の値上げは考えているのか。

A1: 考えている。4000円を4500円にしたらいいか、5000円にすべきなのか、これから詰めていく。案が固まったら、臨時総会で、皆さんに諮る。

【副理事の役割について】

Q1: 理事1名、副理事3名を追加することだが、副理事の役割は何か。

A1: 現在、理事は5名、監事が2名だが、理事を7名に増やそうとしている。理事を長期間やっている人が多いが、刷新を図っていききたい。しかし、管理組合の仕事は特殊なので、いきなり理事をやるのは大変。そこで、副理事で仕事を覚えていただいて理事になることを考えている。

【移転費用について】

Q1: 議案書の4ページには、2022年度に発生した移転費用は110万円で、2023年度に120万円の追加費用が発生すると書かれているが、11ページの予算書のどの項目に入るのか。

A1: 事務所運用費。生活サポートが処理場に事務所を移転することによってかかったお金は230万円程になる。さきに110万円程かかった。来年度にさらに110万円程で合計230万円かかる。2024年度以降は(移転費用がなくなるため)数十万円に減る。

【汚水電気使用量について】

Q1: 処理施設運用費の中の汚水電気使用量は1000万円になっているが、大丈夫なのか。

A1: 3月、4月、5月と電気使用量を減らす試みをしてきており、何とか1000万円以内で収まるとみている。ただ、6月の値上げの影響がまだ不明なので、今のところ、1000万円の予算としている。

【中長期的な計画について】

Q1: 決算や予算は、中長期的な計画を考えて提示しなければいけないのではないか。

A1: 管理組合としては、裾野市への事業移管への配慮を含め、処理場や管路を最低あと10年間は持たせるためには何をやらないといけなければいけないのかを考えて事業を行ない予算を立てている。

【裾野市への事業移管について】

役員: 裾野市は、千福が丘の下水道を広域下水道に接続する案、移管する案、何もしない案のどれを実行するのかが明言しておらず、これから話し合っ決めていくことである。管理組合も積極的に検討に必要な資料・データを提出する。一方、市長回答のなかに管理組合費を上げるといった記載があったが、詳細はまだ全く分からない状況。定例議会での市長答弁では、任期中に千福が丘の汚水処理の道筋をつけるという言い方をされていて、議事録にもそのように明記されている。

組合員(裾野市水道課の上下水道事業推進審議会の元委員): 審議会で、令和3年度に計画した事業や修繕、経営状況はどうなっているかを審議したが、計画通りには進んでおらず、水道課のアクションプランでは令和9年度にもう一度見直しをすることになっている。その中には、令和9年度迄に千福が丘のことをどうするかということは全く入っていない。裾野市としては、千福が丘は都市計画区域であり、補助金支出等何らかのことはしなくてはならないと認識している。市長は目途を付けたいと言っているが、アクションプランとしては入っていないので、令和9年度に再度検討すると思う。市議会でも水道課は、千福が丘に関する計画は無いと回答している。すぐ移管できると思っている人がいるかもしれないが、それはあり得ない。また、広域下水道に接続する計画もない。

組合員: 市や市長が言う通りだったら、そのまま放っておくのか。懸案を皆で一個一個潰していくべき。裾野市に陳情に行きましょう。

3. 第3号議案: 千福ニュータウン団地施設管理組合 規約改定の承認

《質問・回答、意見》

【規約第4節総会第29条招集手続について】

Q1: 総会通知を管理組合事務所前の掲示板に掲示するとなっているが、処理場の掲示板に掲示しても誰も見に来ない。この文面だけでも修正するべきではないか。改定の理由は何か。

A1: 全組合員に案内と議案書が配付されるが、念のために掲示板にも掲示する。規約にはないが、管理組合事務所前の掲示板に掲示するほかに、自治会館前の掲示板にも掲示する。この規約改定の際、管理組合事務所の移転先が未定だったので、自治会館という記載を外して、取り敢えず管理組合の事務所前ということにした。

4. 第4号議案: 2023(R5)、2024(R6)年度 役員の承認

(1) 監事、副理事の承認

立候補者が定員以内なので、規約第32、33条に沿って一括承認された。

(2) 理事の承認

- ・ 10名の立候補者の内、2名(岸川氏、村瀬氏)が立候補を辞退したとの報告があった。規約第20条2項に基づき、立候補者8名から議場出席者の投票で7名が選出されるため、投票用紙が配られ、最大7名に印をつける様に説明がなされた。
- ・ 各候補者が抱負を述べ、出席者から候補者に確認の質問がなされた。
- ・ 自治会役員の立候補者が「管理組合と自治会との統合はそれぞれの団体が会則、規則を守って行えば良い」と主張。
議長が「管理組合と自治会が一緒になることは(今の自治会の)会則に問題があり、そのままでは(会則を守ると)違法行為になる。」と指摘し、当立候補者にパネルディスカッションを提案したが、回答は保留された。
- ・ 投票の結果、大比良、日下、青木、酒井、中嶋、山内、小泉の7名が選出された。

5. その他

《質問・回答、意見》

【生活サポートについて】

Q1: 事務所が処理場に移り住民サービスが出来なくなった生活サポートに必要性はあるのか。

A1: 処理場に移転して住民サービス業務は無くなったが、管理組合の事務処理業務は継続している。管理組合費の出納業務、入退出に伴う住民名簿のメンテナンス、汚水関連の各種届出業務、土地の登記関連、管理組合費管理、汚水処理遂行のための(業者連絡、見積、支払などの)各種事務作業がある。

Q2: 管理組合が直接、事務員を雇えばいいのではないか。なぜ、生活サポートに業務を委託しなければならないのか。

A2: 排水処理施設を持つところは、水質汚濁防止法など法律的な規制があり、資格を持った管理者や技術者を置くために法人格が必要である。管理組合は法人格を持たないため、法人格を持つ生活サポートをつくった。

以上