

# 京王富士スバル高原別荘地第二次団地管理組合法人

## 第46期定時総会議事録

〈日時〉 2020年8月29日  
14時00分から15時15分まで

〈場所〉 京王富士スバル高原別荘地第二次団地管理組合 センターサロン  
(所在地：山梨県南都留郡鳴沢村富士山10442)

〈議事〉

第1号議案 第46期事業活動報告及び収支決算報告の件

第2号議案 第47期事業計画及び収支予算の件



# 京王富士スバル高原別荘地第二次団地管理組合法人

## 第46期定時総会議事録

### 1. 開催日時

2020年8月29日（土）14時00分～15時15分

### 2. 開催場所

京王富士スバル高原別荘地第二次「センターサロン」

### 3. 開会宣言

定刻、榑東急コミュニティー（以下「事務局」という。）は開会を宣し、管理規約第36条に基づき、本総会の議長は佐藤理事長が務める旨の説明をされた。

### 4. 理事長挨拶

理事長の佐藤でございます。

本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして有難うございます。

例年は8月の第1週に総会を開催しておりましたが、今年は、新型コロナウイルス感染予防対策として時期をずらし、本日開催することとなりました。なお、規約上は9月末までに実施できれば問題ございません。また、法務省からも特例で適当な時期に株主総会等を含む各種集会が開催できれば差し支えないとして法令上の期間内に実施できなくても問題とはしない旨の通達がありました。

また、組合員の皆様へは密を避けるためにできる限り委任状や議決権行使書での参加表明いただくようご案内させていただきました。

総会は例年であれば2時間程度議案の説明や様々なご意見を頂戴しておりましたが、新型コロナウイルス感染予防対策として今年は効率よく進行できればと存じます。

然しながら、本日ご出席いただきました方には、せっかくの機会ですので遠慮なくご意見等を頂戴できればと存じます。

### 5. 資格審査

事務局より、本総会の出席状況については以下の通りであり、管理規約第41条の総会成立の定足数を満たし、本総会は有効に成立する旨の報告があった。

議決権総数：399,323.87㎡

出席議決権総数：168,482.25㎡

※ 議決権総数の42.19%

#### 【出席者内訳】

当日出席議決権数：12,245.20㎡

委任状数：95,128.09㎡

議決権行使数：61,108.96㎡

### 6. 議 事

議事に先立ち、議長は、議事録署名人として、田中勝氏、佐藤克己氏の2名を指名した。

#### ■第1号議案 第46期事業活動報告及び収支決算報告の件

議長の指名により、事務局より本議案に関する説明があった。

引き続き、清水監事より監査報告が行われ、第46期の監査結果は監査報告書に記載のとおりであり、特に指摘すべき事項はなく、本日の付議議案についても適正である旨の報告が行われた。質疑応答の後、議長が本議案の採決を行ったところ、満場一致により承認可決された。

#### 【質疑応答】

- (1) 一般会計貸借対照表には未収入金が記載されていますが、基金会計貸借対照表にはその記載がありません。もし基金会計にも未収入金があれば計上いただきたいです。

⇒過去の基金会計貸借対照表にも未収入金の項目を記載しておりませんでした。然しながら、実際には支払いがなく、かつ、年度を跨いでしまうものについては、次年度記載するか検討致します。

- (2) 区画30-11及び16-26は、雨水が家に向かって流れてきており（道路が冠水する）、対策いただけないでしょうか。

⇒状況を確認するため、担当理事が立ち会います。また、16-26については、来期計画を進めている道路補修（舗装）工事の範囲となりますので、応急的な対応は試みるものの、抜本的な対策工事は計画工事の際に併せて行いたいと考えております。30-11近くにある遊歩道から流れてくる雨水等については、土のうで解決できると思います。

- (3) 道路補修工事につきまして、達成率が64%と議案書に記載されていますが、全体的な見通し（100%とした場合）はどうなっていますか。

⇒工事金額や施工範囲はその都度（状況に応じて）調整していることから断言ができないものの、3年程度で完工すると思います。

- (4) 曲がり角で他の車とぶつかりそうになったことがあるため、カーブミラーを設置いただけないでしょうか。

⇒曲がり角は敷地内に多数あり、全ての曲がり角を対応することは費用面から困難であるため、樹木の伐採による対応や車両がスピードを出しすぎないように注意喚起等で検討させていただきます。

## ■第2号議案 第47期事業計画及び収支予算の件

議長の指名により、事務局より本議案に関する説明があり、質疑応答の後、議長が本議案の採決を行ったところ、満場一致により承認可決された。

### 【質疑応答】

- (1) 来期は今期計上されていた水道調査費を計上されないのでしょうか。配管の経年劣化による漏水が発生しているのならば、毎年調査した方が良いと思います。

⇒水道調査は3年に1度実施しているほか、必要に応じてその都度スポットで対応しております。また、日々管理員さんが水道メーターを計測しております。水道メーターを計測し、過剰に水量に変化が見られた場合は、更に漏水探知機（漏水音）によって配管劣化箇所を特定します。その結果、今年度は管理員さんによって、3箇所の配管劣化を発見しました。

- (2) これだけ広い敷地なので、エリアごとに毎年調査を実施した方が効率的ではないでしょうか。

⇒貴重なご意見ありがとうございます。検討させていただきます。

- (3) 隣家が廃屋となっており、動物が住みついている。景観等にも影響を及ぼしていることから、どうにかならないでしょうか。

⇒非常に難しい問題であると考えます。政府もようやく空家等対策の推進に関する特別措置法を制定しましたが、本件は、相続等があっても登記されていない（旧所有者のままで所有者が不明となる）ものの、（恐らく、相続人となる方から）管理費は支払われています。また、所有者（相続人）が無償で廃屋を敷地含み譲渡することを試みるも固定資産税がかかることや解体するにも300万円程度費用がかかることから、買い手が見つからず、困窮しております。

- (4) 情報共有ですが、水道について、ボイラーを止めているのに湯が出ていたことがありました。その際に、床下を確認しましたが、漏水はなく、原因は、ボイラーのバルブの所に落ち葉が詰まっており、しっかりバルブが閉まっていなかったことでした。

⇒ご意見ありがとうございます。

### ■その他事項

各議案以外の以下事項について議長から説明された。

- (1) 来期は、使用細則等を見直しすることを検討したいと思います。

- (2) 組合員の方から意見等を徴収するために、ホームページを活用できればと考えております。

7. 閉 会

以上をもって、全ての議案の審議が滞りなく終了した旨、議長より 報告が行われ、15時15分に閉会を宣言した。

ここに、議事の経過の要領及び結果を明確にするため、本議事録を 作成し、署名押印する。

年 月 日

名 称：京王富士スバル高原別荘地第二次団地管理組合法人

議 長 \_\_\_\_\_

議事録署名人 \_\_\_\_\_

議事録署名人 \_\_\_\_\_

以 上