

住民のみなさまへ

播磨自然高原が食い潰される前に！！

- ✓ 管理費が現在の年 7 万円から 12 万円へ引き上げられること。
- ✓ 水道代が 2 か月 7800 円から 15000 円へ大幅アップすること。
- ✓ ゲートを通るたびに 1 回 200 円（往復 400 円）の通行料を搾取・・・等々。

更には、播磨自然高原クラブを「永久就職の場」と私物化したうえで、分不相応な報酬を得ようと画策している輩が存在しています。

これらのことは、決して作り話でも荒唐無稽な絵空事でもありません！

数年前から既に虎視眈々と計画され、そして実現は秒読み段階へと向かっています。過日、「心ある理事や監事の方々」から以下のような報告（抜粋）が各戸に配布され、その内容については俄かに信じ難い感もありましたが、情報提供のあった極秘扱いの内部資料のほんの一部分からだけでも十分に確証するに足る事実であったことが歴然となっています。

このような「**住民不在**」の計画は断固として阻止しなければなりません！！

播磨自然高原の未来を守るための
大切なお知らせです。

管理費の大幅再値上げ等の動き

(1)高原クラブは従前の年間管理費（建物ありの場合）を 5 万 5 0 0 0 円と定めていましたが、平成 2 6 年 5 月から、その管理費を 7 万円に値上げしたばかりです。

ところが黒兼執行部は、近々この管理費のさらなる大幅値上げを目論んで具体的なスケジュールを立てています。

ア. その中心は来年（平成 3 1 年）8 月に理事会で年間管理費を 7 万円から 1 2 万円に大幅アップ（1. 7 倍以上）しようという構想です。

イ. また、水道料金も基本料金が現行は 2 か月で 7 8 0 0 円のところ、これを 2 か月で 1 万 5 0 0 0 円と倍額近い値上げを検討しています。

ウ. さらに、高原内の道路は車で 1 回通るごとに 2 0 0 円（往復では 4 0 0 円）の通行料を取ることを検討しています。

(2)このような管理費その他の値上げの理由は、土地会員の減少対策のほか、黒兼執行部が高原クラブの「余裕のある運営体制の構築を目指す」とあり、大幅な運営資金を確保するねらいがあり、さらに将来は「ボランティアによる高原運営からの脱却」を目論んでいる模様です。高原クラブを理事らが「報酬付で運営したい」という思惑が窺えます。その背景には、平成 2 8 年度に役員への報酬支払いを可能とする規則の改正を行ったことがあると考えられます。

いよいよ高原クラブの役員就任が報酬目当てとなるのでしょうか？ 高原クラブの管理・運営が金銭絡みの不祥事の続発とならないようにしなければなりません。

【会議の出席者】

日時：平成29年9月24日（日） 13:50～18:00

場所：管理事務所 第2応接（会議室）

出席者：☑黒兼正博 ☑中澤映三郎 ☑柳川政一 □嵐淳 ☑原田耕太郎

☑笹山信一 □ (部外者) ☑ (部外者)

監査で不正事実の発覚で刑事告発を受けた者と監査妨害を執拗に行った者たちだけで秘密裏に行われた。

I. 訴訟告知及び補助参加にこと

- ・目的（〇〇理事辞任）からして、補助参加しない方法から進めるべきである。
補助参加＝高額な弁護士費用 の悪いイメージがある。
- ・辞任は理事会決議の前に自主的に辞任するよう交渉すべき、交渉は北浜法律事務所に依頼すべき。 *既に100万円以上で委託契約済み（但し成功報酬は別途）
- ・上記のこと、9/28の北浜法律事務所協議にて相談する。電話会議から面談協議へ変更依頼する。

以下「黒兼の想い」

*訴訟は播磨自然高原クラブとは無関係（個人が被告人である）にも関わらず、三浦氏の脅迫に屈し、わざわざ私たちの会費から賠償する体制としてしまった。

(1) 補助参加にかかる意思決定は理事会決議を要す。10/14理事会

三浦氏が敗訴した場合の損害賠償請求を高原クラブに求償請求するとの告知である。三浦氏が勝訴し、求償されないことが高原クラブの利益となる。そのため、本訴において三浦被告が勝訴（損害賠償請求されない）することを目的として、訴訟に参加する。

(2) 当該議決の利害関係者の参加。（清水、吹田、佐津川、原田、丸山）

北浜法律事務所の見解は、丸山理事は利害関係者とならない。代理人のため
法第84条（競業及び利益相反取引の制限）に該当する行為

三浦氏と訴訟に関わる理事たちとの間に何らかの密接な関係があることを疑わざるを得ない。

(3) 補助参加の決議の後、高原クラブの代理人委任契約を議決する。10/14理事会

北浜法律事務所と事前調整 受託の可否、費用見積り

費用の予算は現計予算内で流用する。後に全体額が不足するなら補正予算を組む。

(4) 丸山理事のこと 原告側代理人←→被告の補助参加（高原クラブの理事）

補助参加について高原クラブが意思決定（訴訟の弁論）するに、原告側と利害が相反する。その代理人である丸山理事は、高原クラブと対立する立場である。利害関係者であり利益相反する。

利益相反することを理事会が認めた場合は、兼任できるが、丸山理事の利益相反を承認する決議は可決されない。

案1 理事を辞任するよう話しする。

*自分たちの意に沿わない者は現任者であろうと理事候補者であろうと職権乱用や恣意的行動で排斥を行う蛮行。

案2 理事会で辞職勧告するよう決議する。 過半数の賛成で可決

案3 理事会で、解任手続きの開始を決議する。 3/4の賛成 概ね可決

この決定後以降社員総会までの間、当法人が主催する会議への出席及び会議資料の配布を停止するものとする。

*理事の選解任は総会の専決事項である。

4. 個別事項

(1) 執行体制

事務所、現場従業員の確保

前向きな提案、論議すべき基本事項、重要な事項などは、意見交換する機会を設ける。

[提案] 諮問委員会として「高原クラブ運営審議会」を設置する。
平成 29 年度に社員からもメンバーを「表向き公募」したうえで、審議会の立上げが行われたが、黒兼代表の意に沿わない立案はことごとく否決されることから機能停止状態で、現在では当初からそうであったようにやはりプロパガンダ用の組織となっている。

(2) 10 年、20 年先の中長期計画を策定【計画の最終目的】

必要経費の算定、インフラ整備費、**必要な費用の確保（ボランティアからの脱却）**

余裕のある運営体制の構築費用

収入予想、土地会員からの収入は皆無として

究極の目的は過大な会費や費用を搾取しつつ自分たちの専横組織（永久就職の場）としたうえで、住民から吸い上げた“甘い汁”で

(3) 財源の確保

受益者負担の原則、水道、道路未利用者の負：**報酬を得ることにある。**

道路の有料化

ごみ袋有料化

・ 荒試算

平成 32 年度から実施の企てを実行！

管理費

【増 当初 50,000 千円→将来 20,000 千円】

土地会員 42 千円据置き **建物会員 70 千円→120 千円/年**

土地会員減少部分の負担 現土地会員の管理費収入 約 30,000 千円

その額を建物会員が負担 $30,000 \cdot 1,100 \div 1,100 = 27 \rightarrow 30$ 千円/口の増額

+ 新たなサービスにかかる費用 20 千円/口の増額

水道使用料

【増 64,000 千円】

基本料金 7,800 円/2 月 → 15,000 円/2 月

現状予算 64,000 千円/年 同額増額

【増 10,000 千円】

道路有料化

1 車両 1 回 200 円 × 100,000 車/年 × 0.5 (徴収率) = 10,000,000

ゴミ有料化

(4) 新たな整備 インターネット環境の整備、通信会社と協議、高齢者支援機能の推進

ゲート施設（更新、増設）、セキュリティ対策の強化、他事例の調査、視察

道路通行料徴収強化のための施策であり、決して住民の安心・安全を守る目的ではない！

(5) 集客機能のあり方 プール、山の家レストランなど、外部者利用のあり方整理

活性化を進めるのか、静かな別荘地を目指すのか

(6) 整理事項 区画所有者、会員、社員の権利義務整理、確認書

一般社団法人播磨自然高原クラブ 平成29年度役員会次第 a[赤]

スケジュール案

時期	取組内容
H29. 5月	
7月	社員総会
8月	
11月	一般会員の意見交換機会の創設 黒兼代表の意に沿わない立案はことごとく潰されることから、事実上は機能停止状態（社員のみなさんの意見を聞いているというプロパガンダ用）。
2月	インフラ整備計画の立案、必要な経費の確保のこと整理 費用負担にかかるアンケート
H30. 5月	社員総会 無駄や採算を考慮しない放漫運営事業ならびに過剰な人件費支出等で1,400万円の赤字を計上。
7月	
8月	
11月	費用負担にかかるアンケート
2月	管理費見直し基本方針決定（理事会）
H31. 5月	社員総会 <u>管理値上げの発表</u> 質疑応答
7月	
8月	<u>管理費変更議決（理事会 H32年度より値上げ）</u> <u>道路の有料化ほかの開始</u>

✓
✓
✓