



特定非営利活動法人小杉駅周辺エリアマネジメント 第10回総会議事録

- 1 日時 平成28年6月18日(土)午後3時00分から午後5時25分まで
- 2 場所 当法人事務所 コミュニティースペース
- 3 社員総数 58名
個人正会員18名、団体正会員13名、
マンション管理組合会員(9棟)の正会員27名
- 4 社員出席者の数 54名(うち書面表決者6名、表決委任者28名)
- 5 理事の出席者数 19名
- 6 議長 安藤 均 理事長
- 7 議事録署名人 刀根雅洋理事、大坂亮志理事
- 8 議案
 - (1) 第1号議案 平成27年度事業報告及び収支決算報告の件
 - (2) 第2号議案 平成28年度事業計画案及び活動予算案の件
 - (3) 第3号議案 新理事選任及びザ・クラッシィタワー選出理事変更の件

9 議事の経過の概要及び議決の結果

塚本事務局長から正会員の本人出席が20名、表決委任者28名、書面表決者6名により定款第30条2項3項に基づき正会員出席者総数は54名となることが報告され、刀根理事から定款第28条により本総会が正会員総数58名のうち三分の一以上の出席があったことにより有効に成立した旨が報告された。

審議に先立ち安藤理事長より挨拶がなされた。

刀根理事より議長選出が諮られ、立候補者がなかったため、安藤理事長が推薦され、全会一致で正会員安藤均理事長が選出された。

(1) 第1号議案 平成27年度事業報告及び収支決算報告の件

定款第26条3項に基づき事前に通知された議案書ののっとり、平成27年度事業報告については安藤理事長から、決算報告については豊田副理事長から説明及び報告が行われた。また、安藤理事長から平成28年5月21日に監事の監査が終了したことが報告された。

<主な質問事項と回答>

Q1 (イーストタワー 中村正会員)

コスギフェスタの支払負担金は予算に対して大幅に多く、逆に外注費は予算より大幅に少ないのはなぜか。

→ (エリマネ 松尾副理事長)

コスギフェスタは武蔵小杉駅前通り商店街（以下駅前通り商店街）との共催で運営しているが、予算を立てる段階では、どの費目を駅前通り商店街の支払いとするかがはっきりしていないので予算上は外注費を多めに積んでいた。その後補助金で支出できる科目のほとんどが外注費であることがわかったので外注費の多くを駅前通り商店街で支払うようにしたため外注費が大幅に減った。また、駅前通り商店街が300万の補助金を得るには900万以上の支出が必要なので駅前通り商店街からの支出を大幅に増やした結果、駅前通り商店街のコスギフェスタ収支がマイナス500万となり、それをカバーしたものが支払い負担金の500万である。

Q2 (エクラストタワー 鳥越正会員)

預入銀行が2か所あるが、みずほ銀行は1000万を超えている。リスク分散を考えたほうが良い。

→ (エリマネ 豊田副理事長)

そういう方向で考えていきたい。

Q3 (グランドウイングタワー 下妻正会員)

コスギフェスタについて駅前通り商店街のリスクはゼロでエリマネがNPOとしてリスクを全部とるのはどういう発想のもと行っているのか。

→ (エリマネ 山中副理事長)

共催契約の第6条でリスクの負担について謳っており、最終的な収支は50:50で折半することとしている。27年度は最終収支がプラス約60万円となったが、この60万の扱いについて駅前通り商店街と協議し、全額をエリマネとして次期に繰り越すことが合意された。収支がマイナスにならないように運営するのが基

本であるが、仮にマイナスになった場合は両者で折半することとなる。

第1号議案の採決

賛成 54 票（本人出席 20 票、書面表決 6 票、議長委任 27 票、正会員委任 1 票）

第1号議案は満場一致により原案通り可決された。

(2) 第2号議案 平成28年度事業計画案及び活動予算案の件

松尾副理事長から平成28年度の事業計画案について説明が行われた。山中副理事長から活動予算案について、豊田副理事長から事業別予算案について説明が行われた。

<主な質問事項と回答>

Q1 (クラッシィタワー 伊藤正会員)

公益事業と共益事業の予算の振り分けについて、事業経費は公益事業が1300万で共益事業は300万、一方管理の人員費は逆に公益事業1に対し共益事業は2に按分し、その他経費は1対1と按分するのはなぜか。また、共益事業は公益事業と比べると事業費の比率が低く、管理費が3分の2を占めており、事業として非常に効率が悪くなっている。マンション会費を共益事業に無理に7割振り分けなくてもよいのではないか

→ (エリマネ 山中副理事長、松尾副理事長)

公益事業はイベント等が多いが、安全管理や清掃、デザイン、企画等外部に外注する比率が高い。また、公益は各事業の中でアルバイトを雇って事務局業務の一部を担ってもらうこともあるし、無償ボランティアも共益事業より多く集まるので、事業費全体の中での事務局人員費比率は低くなる。一方共益事業では外注は少なく、主にマンション住民がボランティアベースで活動しているので、事務局職員がサポートする労務量は大きい。

Q2 (ステーションフォレストタワー 湯川正会員)

防犯事業と防災事業の外注費に大きい予算が積まれている。なぜそれほど必要なのか。これによって我々はどういう便益が得られるのか。

→ (エリマネ防犯担当 石井理事)

昨年から行っている住民ボランティアによる巡回は情報収集がメインでパトロールまでは至っていない。プロの警備員が制服を着て巡回することでこの地域を安全に維持することを見える形で示したい。抑止効果も期待できる。

もうひとつは、住民ボランティアによる任意の巡回だけではカバーしきれない、場所、時間帯の情報収集と、警備及び抑止力を期待してプロに外注する。

現在このエリアは防犯上重大な問題はないと認識しているが、安全上の問題が顕著になる前にあらかじめそういうことが起こらない土壌を作ることが非常に大切だと思っており、このような事業計画案を提案した。

→ (エリマネ防災担当 矢野理事)

これまで防災 WG では大きな地震が起こった時に武蔵小杉地区がどうなるかを予測するため、インフラ機関を中心にヒアリングを行ってきた。こうして収集してきた情報を、会員マンションの皆様にもまとめた形で情報を出したいと思っている。大量の情報を整理しまとめる作業はボランティアだけでは出来ないため、作成費用の一部を外注できるよう予算を計上した。ヒアリングは複数年かかる見込みだが、速報版として今年収集した分を出せるようにすることを考えている。

Q3 (下妻正会員、鳥越正会員他)

防犯は警察や市が行うべきものである中でどのような課題認識があり、それをどう解決していくためにエリマネが行うのかわからない。防犯のエリア巡回は共益よりも公益的要素が強いのではないのか。

→ (エリマネ 山中副理事長 豊田副理事長)

公益と共益の区分けのラインをどこに引くのかはとても難しいが、主に会員マンション住民の立場から便益を考えて重点エリアを設定し活動をスタートさせているのが共益事業で、一方武蔵小杉駅周辺エリア全体の便益を考えて住環境を向上させ、武蔵小杉を世界に発信できる街にするのが公益事業ととらえている。これらのエリマネの活動は地域行政、公的機関ではやりきれていないことをプラスαでアドオンとしてやっているものである。

元々会員マンションから声があがってきたエリア内の問題や、一マンションでは行政や企業に働きかけるのが難しい課題についてエリマネが橋渡しを行ってきたことから始まっている。今年度予算建てをしてやろうとしていることは行政に働きかけても行政では出来ないことであり、付加価値の部分である。会費の一部をこういった街を綺麗にする活動、より安全にする活動に充てていったら良いのではないかということは、各ワーキンググループ内に参加しているマンション代表者を含めた多くの人との議論の中で生まれてきたことである。

これらのことを管理組合の理事が住民に説明しやすいようパッケージとして個別に用意することはできる。一緒に考えていきたい。

Q4 (イーストタワー 中村正会員)

繰越正味財産の約 2500 万は有効に使っていきたいという話があった。2500 万の内、公益と共益 3:7 で使うという考え方と公益は自主自立で運営していくので全額共益で使うという考え方があるであろうが、我々としては後者で検討いた

だきたい。

→ (エリマネ 山中副理事長 豊田副理事長)

これからの議論になる。エリマネ改革検討会で議論していく。

Q5 (ステーションフォレストタワー 湯川正会員)

予算が承認されたら防犯の外注費 80 万は一任で執行されてしまうのか。

→ (エリマネ 山中副理事長 豊田副理事長)

ワーキンググループの中で決めていく。開かれた会であり、マンションの意見を反映していく意味でもワーキンググループにマンション代表者の方が加わっていただきたい。

第 2 号議案の採決

賛成 50 票 (本人出席 16 票、書面表決 6 票、議長委任 27 票、正会員委任 1 票)

第 2 号議案は賛成多数により原案通り可決された。

(3) 第 3 号議案 新理事選任及びザ・クラッシィタワー選出理事変更の件

安藤理事長から 28 年度新たに 10 名 (公募 9 名、セントア武蔵小杉管理組合分譲住宅部会選出 1 名) を理事として選任すること、ザ・クラッシィタワー選出理事が牛島氏から永岡氏に変更することについて説明を行い、承認を諮った。

第 3 号議案の採決

賛成 53 票 (本人出席 19 票、書面表決 6 票、議長委任 27 票、正会員委任 1 票)

第 3 号議案は満場一致により承認され、被選任者はいずれもその就任を承諾した。

被選任者は次の者である。

伊早坂遥 (公募)

久保敏光 (公募)

青山正彦 (公募)

芋川祐樹 (公募)

山本貴也 (公募)

西宮鉄二 (公募)

熱海正宏 (公募)

岩田夕蘭 (公募)

野田洋平 (公募)

今井敬 (管理組合推薦)

永岡雅美 (管理組合推薦)

以上を以って、総会議事はすべて終了した。

閉会挨拶

山中副理事長より閉会挨拶がなされた。

以上で第10回定期総会をすべて終了した。

以上、本会議の議事の経過並びに結果が正確であることを証する為、議事録を作成し、議長並びに議事録署名人はこれに署名捺印する。

平成28年7月1日

住所 神奈川県川崎市中原区中丸子112番地3

名称 特定非営利活動法人小杉駅周辺エリアマネジメント

議長

安藤 均



議事録署名人

大坂 亮太



議事録署名人

刀根 雅洋

