

平成 30 年度 臨時総会

- 1 開催日時 平成 30 年 11 月 4 日（日） 午後 3 時 00 分から
- 2 開催場所 川崎市中原区中丸子 112 番地 3 リエトコート武蔵小杉
リエトプラザⅡ

特定非営利活動法人 小杉駅周辺エリアマネジメント

特定非営利活動法人 小杉駅周辺エリアマネジメント

総会 次第

1 開会・あいさつ

2 議長選出

3 議事録署名人選出

4 議案

第1号議案 会員制度及び会費基準の変更の件 P. 1

第2号議案 定款の変更の件 P. 6

第3号議案 事務所の移転の件 P. 9

5 報告

6 閉会

会員制度及び会費基準の変更の件

6月16日の第12回定期総会にて、平成30年度の活動方針のひとつとして、来年度4月1日からの個人会員化へ移行することに伴う準備を進めていくことが承認されています。

この度個人会員化へ移行するにあたり、会員種別及び会費基準の変更案を提案し承認を求めます。

会員制度及び会費基準の変更

個人会員化への移行に伴う会員制度の変更に関しまして、マンション管理組合会員との調整を踏まえて、会員制度と会費基準に関して以下のように提案します。

1. 変更案

会員種別	新			旧		
	定義	議決権	年会費	定義	議決権	年会費
個人正会員	この法人の目的に賛同して入会し、法人の活動又は運営に参加する意欲のある個人	1票	3,600円	この法人の目的に賛同して入会した個人	1票	4,000円
団体正会員	この法人の目的に賛同して入会し、法人の活動に参加、又は協力する意欲のある団体	1票	10,000円	この法人の目的に賛同して入会した団体	1票	10,000円
マンション管理組合会員	廃止			この法人の目的に賛同して入会したマンション管理組合	最大3票	世帯数×3,600円
特別団体正会員	この法人の目的に賛同して入会し、団体内の構成員が法人の活動に参加することに協力する意欲のあるマンション管理組合または自治会・町内会	1票	無し			
賛助会員	この法人の目的に賛同し、活動を支援するために入会した個人及び団体	無し	個人 3,000円以上、 団体 5,000円以上	この法人の目的に賛同し、活動を支援するために入会した個人及び団体	無し	個人 3,000円以上、 団体 5,000円以上
I♥ Kosugi Club	この法人の目的に賛同し、活動を支援するが、運営側として参加することを望まない個人	無し	3,600円			

I. 変更主旨

1. 会員の定義の明確化

個人会員制への移行に伴い、これまで会員の定義が曖昧であったものをわかりやすく定義し直します。

- ① 個人正会員についてはこれまで「この法人の目的に賛同して入会した個人」としていましたが、エリマネの活動に賛同し、能動的に運営に関わりたい人を対象とするよう「この法人の目的に賛同して入会し、法人の活動又は運営に参加する意欲のある個人」と定義します。
- ② 一方、「エリマネの活動に賛同し、活動を支援するが、運営側として参加することを望まない個人」を対象に、個人正会員とは別に、I●KosugiClub を開設し、I●Kosugi Club への加入を推進します。I●KosugiClub の入会者は議決権はなしとします。
 - i. これまで、マンション管理組合会員の住民は、マンション管理組合会員の下でのエリマネ会員であり、議決権はありませんでした。その人たちに改めてエリマネへの加入を促すにあたり、これまでと変わらず活動に参加できて、運営には関わらず議決権を持たないクラスを設けることで加入のハードルを下げ、マンション住民の移行をよりスムーズに進めます。
 - ii. アンケート調査でも、「自治会は必要であるが自分に関われない」と考えている住民が多く存在しており、そういう人が加入できるクラスが必要と考えます。
 - iii. 個人正会員が多数となった場合に、総会の成立条件（3分の1以上の出席）を満たせなくなる可能性があるため、そうしたリスクを低減します。
 - iv. I●KosugiClub に関しては、定款では定めずに別途会則を作成します。I●KosugiClub の加入促進を図るべく特典を模索中です。個人会員の募集を開始するまでに具体化する予定です。
- ③ マンション管理組合会員を廃止し、それに代わり特別団体正会員を新設します。
 - i. 特別団体正会員はエリマネと団体内構成員（住民）との間をつなぐ役割を期待するもので、団体内構成員（住民）がエリマネ活動へ参加することを支援するものとし、支援の範囲は各団体の判断に委ねます。
 - ii. 特別団体正会員の会費は無しとし、議決権は現状の3票から1票とします。
 - iii. 特別団体正会員間の共益活動は継続します。（連絡会議・共益検討会・防災WG等）これまでのマンション管理組合会員が移行することを想定しています。

2. 会費

- ① 個人正会員の会費を 4000 円/年から 3600 円/年（または 300 円/月）に変更します。
- ② I/KosugiClub の会費は個人正会員と同じ 3600 円/年（または 300 円/月）とします。

II. 個人会員化に向けた活動

エリマネは、まちづくりの公益団体として「住み続けたい街、愛着のある街、武蔵小杉」を目指して住民とともに有益な活動を続けることで、個人会員制に移行後も、活動に賛同する会員が増えていくことにつながっていくと考えます。そのために、既存の事業を一層充実させるとともに、新しい活動を展開していくことを構想しています。

同じ地域に住む近隣住民とのコミュニケーション、交流を図る活動を充実させ、仲間づくり、居場所づくりを行います。近隣に行く場所がある、会う人がいる、そんな街を住民とともに作っていきます。特にリタイア後のシニア層及び高齢者のコミュニケーションに重点を置きます。具体的には下記の活動を行う予定です。

1. 趣味と学びのサークル活動

囲碁、将棋を中心としたサークルを立ち上げたところ、一次募集でシニア層を中心として 60 人以上が集まりました。今後、趣味だけでなくその他の分野（学問、スポーツを含む）まで範囲を広げて 2 次募集、3 次募集をする予定です。

2. 民生委員の手助けとなる活動

マンション 9 棟 5,000 戸に対して現在民生委員は 2 人しかいない現状のシステムは、高層マンションにおいては十分に機能していないことは明白です。民生委員の制度とは別に、近隣住民がサポーターとなって高齢者宅訪問を兼ねた簡単な家事手伝いサービス（見守り、話し相手、散歩の付き添い、買い物代行等）を有料で提供するシステムを関連業者と連携して検討中です。

これらの新しい活動については、個人会員確保につながるよう具体化する予定です。

III. 会費基準

次ページ参照

特定非営利活動法人 小杉駅周辺エリアマネジメント 会費基準

(総則)

第1条 この基準は、特定非営利活動法人小杉駅周辺エリアマネジメント（以下「エリアマネジメント」という。）の会費の額について定めるものとする。

(会費の額)

第2条 エリアマネジメント定款第8条に定める会費は、次に掲げる額とする。

個人正会員	年額	<u>3,600円</u>
	または月額	<u>300円</u>
<u>特別団体正会員</u>		<u>なし</u>
団体正会員	年額	10,000円
賛助会員	個人	年額 3,000円以上
	団体	年額 5,000円以上

2 会費に相当する寄与があるなど特段の事情がある場合には、総会の議決により前項に規定する会費を免除することができる。

附 則

この基準は、平成 31年4月1日から施行する。

特定非営利活動法人 小杉駅周辺エリアマネジメント 会費基準

(総則)

第1条 この基準は、特定非営利活動法人小杉駅周辺エリアマネジメント（以下「エリアマネジメント」という。）の会費の額について定めるものとする。

(会費の額)

第2条 エリアマネジメント定款第8条に定める会費は、次に掲げる額とする。

正会員	個人	年額	4,000円
	団体	年額	10,000円
<u>マンション管理組合会員</u>		年額	<u>3,600円に世帯数を乗じた額</u>
賛助会員	個人	年額	3,000円以上
	団体	年額	5,000円以上

2 会費に相当する寄与があるなど特段の事情がある場合には、総会の議決により前項に規定する会費を免除することができる。

3 エリアマネジメント定款第7条第2項に基づき選出された正会員については、正会員としての年会費を免除する。

附 則

この基準は、平成24年6月16日から施行する。

第2号議案 定款の変更の件

来年度から会員種別を変更することに伴い関連事項を変更します。
また、総会と理事会での表決を電磁的方法でも可能とするよう関連事項を変更します。

以上のことから定款の変更について承認を求めます。

特定非営利活動法人小杉駅周辺エリアマネジメント定款の一部改正に伴う
新旧対照表（案）

	新	旧
変更の内容	<p>特定非営利活動法人小杉駅周辺エリアマネジメント定款</p> <p>略</p> <p>第3章 会員 (種別)</p> <p>第6条 この法人の会員は、次の<u>4種</u>とし、<u>個人正会員、特別団体正会員及び団体正会員(以下「正会員」という。)</u>をもって特定非営利活動促進法(以下「法」という。)上の社員とする。</p> <p>(1) <u>個人正会員</u> この法人の目的に賛同して入会し、<u>法人の活動又は運営に参加する意欲のある個人</u></p> <p>(2) <u>特別団体正会員</u> <u>この法人の目的に賛同して入会し、団体内の構成員が法人の活動に参加することに協力する意欲のあるマンション管理組合又は自治会・町内会</u></p> <p>(3) <u>団体正会員</u> <u>この法人の目的に賛同して入会し、法人の活動に参加、又は協力する意欲のある団体</u></p> <p>(4) <u>賛助会員</u> この法人の目的に賛同し、活動を支援するために入会した個人及び団体</p> <p>(入会)</p> <p>第7条 会員として入会しようとするものは、理事長が別に定める入会申込書により、理事長に申し込むものとする。</p> <p>2 <u>理事長は、前項の申込みをしたものが前条に掲げる条件に適合すると認めるときは、正当な理由がない限り、入会を認めなければならない。</u></p> <p>3 <u>第1項の規定は、当該会員の入会手続きについては、総会の承認があった場合には省略することができる。</u></p> <p>4 理事長は、第1項のものの入会を認めないときは、速やかに、理由を付した書面をもって<u>そのもの</u>にその旨を通知しなければならない。</p>	<p>特定非営利活動法人小杉駅周辺エリアマネジメント定款</p> <p>略</p> <p>第3章 会員 (種別)</p> <p>第6条 この法人の会員は、次の<u>3種</u>とし、<u>正会員</u>をもって特定非営利活動促進法(以下「法」という。)上の社員とする。</p> <p>(1) <u>正会員</u> この法人の目的に賛同して入会した<u>個人及び団体</u></p> <p>(2) <u>マンション管理組合会員</u> <u>この法人の目的に賛同して入会したマンション管理組合</u></p> <p>(3) <u>賛助会員</u> この法人の目的に賛同し、活動を支援するために入会した個人及び団体</p> <p>(入会)</p> <p>第7条 会員(<u>マンション管理組合会員を除く</u>)として入会しようとするものは、理事長が別に定める入会申込書により、理事長に申し込むものとし、<u>理事長は、前条に掲げる条件に適合すると認めるときは、正当な理由がない限り、入会を認めなければならない。</u></p> <p>2 <u>マンション管理組合会員は、当該管理組合の代表として3名以内の正会員を選出することができる。</u></p> <p>3 <u>マンション管理組合会員が正会員を新たに選出または変更、廃止したときは、理事長が別に定める正会員選出・変更・廃止届により、速やかに、理事長に届け出なければならない。</u></p> <p>4 理事長は、第1項のものの入会を認めないときは、速やかに、理由を付した書面をもって<u>本人</u>にその旨を通知しなければならない。</p>

<p>第5章 総会 略 (表決権等) 第30条 略 2 やむを得ない理由のため総会に出席できない正会員は、あらかじめ通知された事項について書面<u>若しくは電磁的方法</u>をもって表決し、又は他の正会員を代理人として表決を委任することができる。 略 (議事録) 第31条 略 (2) 正会員の総数と出席者数 (<u>書面若しくは電磁的方法による</u>表決者又は表決委任者がある場合にあつては、その数を付記する<u>こと</u>。)</p>	<p>第5章 総会 略 (表決権等) 第30条 略 2 やむを得ない理由のため総会に出席できない正会員は、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決し、又は他の正会員を代理人として表決を委任することができる。 略 (議事録) 第31条 略 (2) 正会員の総数と出席者数 (書面表決者又は表決委任者がある場合にあつては、その数を付記する。)</p>
<p>第6章 理事会 略 (表決権等) 第39条 略 2 やむを得ない理由のため理事会に出席できない理事は、あらかじめ通知された事項について書面<u>又は電磁的方法</u>をもって表決することができる。 略 (議事録) 第40条 略 (2) 理事総数、出席者数及び出席者氏名 (書面<u>又は電磁的方法による</u>表決者にあつては、その旨を付記すること。)</p>	<p>第6章 理事会 略 (表決権等) 第39条 略 2 やむを得ない理由のため理事会に出席できない理事は、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決することができる。 略 (議事録) 第40条 略 (2) 理事総数、出席者数及び出席者氏名 (書面表決者にあつては、その旨を付記すること。)</p>

附則

この定款は、平成 年 月 日から施行する。

第3号議案
事務所の移転の件

現在事務所として使用しているリエトプラザⅠについては、リエトコート武蔵小杉全体管理組合（以下リエトコート）と使用貸借契約をしておりますが、2019年7月1日以降については定期借家契約に変更したいというリエトコートからの申し出を受けています。一方で、来年度以降、個人が任意で加入する形態に変わることから会費収入の見通しがつきにくいこともあり、固定費についてはなるべく低く抑える必要があります。従って、エリマネでは移転先の候補を探した上で種々の条件を比較検討して決めることにしました。

移転先の候補の中で、中原区役所の横にある上下水道局旧中原区役所分室が良い条件で紹介され、現状のリエトプラザⅠと比較検討したところ、マンションの開発が武蔵小杉駅の北口方面にも広がってきていることも踏まえて、立地面と費用面から、上下水道局旧中原区役所分室のほうが有利と判断しましたので、事務所を2019年7月以降上下水道局旧中原区役所分室に移転することの承認を求めます。

事務所の移転

1. 経緯

本年4月にリエトコートより、本年8月末で使用貸借契約から定期借家契約に切り替えることの通知を受けましたが、その後の交渉で、2019年6月末まで使用貸借契約を延長することで合意し、覚書を更新しています。

本年9月のリエトコート武蔵小杉全体管理組合理事会の場で2019年7月1日以降、定期借家契約に切り替えた時の賃料の提示を受けましたが、下記の上下水道局旧中原区役所分室の条件と比較し、上下水道局旧中原区役所分室のほうが有利であること、上下水道局旧中原区役所分室には他からも使用希望が入っている関係で、上下水道局に対し9月中に返事をしないとしないことから、9月のエリマネ理事会で上下水道局旧中原区役所分室へ移転する方針を固めました。

2. 上下水道局旧中原区役所分室に関して、上下水道局からの条件は以下の通りです。

◇ 住所 中原区小杉町3丁目245番地

◇ 使用料（平成30年8月末時点）

- ※ 1階倉庫： 157,105円／年（20㎡）
- ※ 2階事務室： 690,216円／年（約80㎡）
- ※ 2階共有スペース： 126,647円／年
- 合計： 973,968円／年

※ 倉庫の既設棚を使用する場合は使用料増

◇ 手続・条件等

- ・ 使用許可申請書は、使用開始日の1週間～10日前までに提出する。
- ・ 使用料の納付は、使用許可書と併せて発行される納入通知書により納付する。
- ・ 使用料は年払い（4月1日から使用の場合は、4月30日が納付期限）

◇ その他

- ・ 電気料、水道料等については使用実態等に応じて応分の負担の金額とする。

◇ 来年度の使用料

2階の事務室を7月～翌年3月（9か月）

1階倉庫（20㎡）を4月～翌年3月（12か月）

合計金額は、769,753円となります。

注記

上下水道局旧中原区役所分室1階倉庫については本年10月1日より使用を開始しており、それに伴い、ミッドスカイタワー地下3階倉庫の借用契約を解除しています。