

平成27年7月吉日

パークシティ武蔵小杉ミッドスカイトワー管理組合理事会  
理事長代行 藤井 継 様

NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメント  
理事長 安藤 均

## 貴管理組合理事会よりご質問への回答

拝啓

貴管理組合様におかれましては、時下益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、今回貴管理組合様より頂きましたご質問の件について、下記の通り回答を差し上げます。ご確認のほど、宜しく願い申し上げます。

敬具

### 記

第5議案 「小杉駅周辺地域価値向上活動支援事業の開始の承認」に関するご質問への回答

#### 1 要綱及び主旨

1.1 当該支援事業特に10万円の支援によって、会員（マンション会員の場合は管理組合、マンション居住者ではないことに留意されたい、以下同じ）に、いかなる便益又は利益がもたらされるのか、具体的なメカニズムを詳細に明らかにされたい。

本事業の主旨は、NPO法人としての特定非営利活動に準じた事業で、まちづくり推進の一環としてニーズや課題に応じた地域価値向上活動を住民が自主的に立ち上げ継続していけるよう活動を支援することにあります。そのような地域価値向上活動を通して、小杉駅周辺の魅力を増し、路線地価の向上や住みたい街ランキングの向上などを通して、将来、間接的に会員に利益がもたらされるものと考えます。

1.2 「I 要綱」中の事業を行う「住民」の具体的定義を明確に説明されたい。特に、居住範囲その他属性を詳細に説明されたい。

住民とはマンション住民を含む小杉駅周辺に居住する住民です。

1.3 事業目的の「地域価値向上」で想定する「地域」について、具体的な地理区画を明らかにされたい（日本国全体？神奈川県？、川崎市？、中原区？小杉駅周辺の具体的な住所はどこか）

小杉駅周辺エリアマネジメントに期待されているマネジメントエリアについては発足当初より曖昧です。さらに、ご周知のとおり、小杉駅周辺は再開発の真っただ中にあり、その成長する街において我々組織がどこまで

関与するかもいまだ曖昧であります。したがって、この時点において地域を名指しで特定することは適当ではありませんが、あくまでも現時点でのイメージとして外れないのは次の通りでしょう。会員マンションが位置するエリア、即ち、現状においては、中丸子、新丸子東、小杉3丁目及び会員マンションの子どもたちが通う小学校の学区内。

1.4 当該「地域」と、現行 NPO の定款第 3 条「目的」の「小杉駅周辺地域」の地理的範囲は一致するの否か説明されたい。

先に述べた範囲において、一致すると定義します。

1.5 「地域価値」の具体的な定義及び当該価値をどのように計測するのかその方法を詳細に説明されたい。本制度の適否を判断する上で、事業目的の「価値向上」に対して、手段としての金銭投入がどれだけ有効なのかを検証する上で、「価値」を計測する手段が必要だからである。

まず、地域住民自身が住んでいて良かったという評価がなによりも重要であると考えます。そのための意識調査は今後継続的に行うことを検討します。また、住民自身の判断とは別に、一般的には路線価あるいは諸々の事業者が発行する住みたい街ランキングなどがあげられるでしょう。そのような外部の客観的指標については、我々としては、特定の指標に特定の価値比重を置くことは考えておらず、より多くの指標で客観的・相対的に評価されることが外部にアピールする地域価値になると考えています。

1.6 議案書には、「エリマネが人的労力を増やすことなく」とあるが、本支援事業を行う動機として NPO の人手不足を補うという事情があったのか否かをお答えいただきたい。

先の説明のとおり、我々が本来業務を推進する上で直面する人財不足を補うために、本制度を新設します。

1.7 前問で「ある」とすれば、人手不測解消の手段としては、人員補充、事業委託契約など執行体制の強化の検討が先であり（なお、本事業は委託事業というにはほど遠いものであることを付言しておく）、体制強化が困難ならば、NPO の事業遂行能力の限界を認識した上で事業範囲を縮小し、余った資金は会員に返金又は会費引き下げなどで還元することも考えられる。これらすべてのオプションの適否について、会員全員の検討を委ねるべきと考えるが、NPO としてはどう考えるか？

人財不足の原因は人手不足だけではなく、この地域に必要な事業が急速に膨らんでいるためでもあります。執行部は人員補充・委託契約などできることを遂行していますが、それでもなお、街の成長に合わせて住民に対する事業ニーズは爆発的に増加しており、それに対してどのように対処していくかを考えていくことが本質であると考えます。

1.8 前問に関連して、今回の支援事業を総会に提案するにあたり、前述の複数オプションにおける比較検討は行ったのか、行ったとすればその検討結果を具体的かつ詳細に説明いただきたい。併せて、その

検討結果が議案書に記載されていない具体的な理由を説明願いたい

前項で回答の通りです。

## 2 対象事業

2.1 外部事業へ補助支援金を交付する場合は、応募機会の平等性、応募者の十分な準備期間、応募内容の事前公表と採択手続きの公表など公平かつ透明な事前手続きにて事業を選定するのが、政府、地方自治体、公益団体の意思決定の根本原理であると当方は考えるものである。しかるに当該補助事業は「事業の公募は行わない」としている。公募が不適切な理由、公募しない方が適切である理由を、会員への便益還元という観点から、具体的に説明されたい。

本件は公益団体が実施する外部事業への補助案件ではなく、あくまでも本来我々エリマネが行うべき公益事業のアウトソーシングの一環です。今回6号議案で登場する事業者はいずれも、我々が実施すべきであるが、我々自身が現段階ですぐに執行できない喫緊の課題を解決するために、即戦力となる実績と信頼を得た事業者です。本年度は第1回目の施行であるので、リスクを伴う公募は敢えて行わないこととしました。誤解いただきたくないのは、我々は公募を否定する立場にはないことです。もしそれを推進するのであれば、必要な検討を行いますので、ぜひともご協力をいただきたいと思います。

2.2 支援事業の採択過程では、NPO活動財源を拠出している会員の意向が反映される必要があると考える。そのためには、事業採択の諾否は理事会のみで決定するのではなく、各会員「すべて」から承諾を得る必要があると思料するが、NPOはどう考えるのか。反対ならば、その理由を具体的に説明されたい。

是非、その意思決定にご参加ください。本事業については、NPO理事会の「第53, 54, 55回」にて3度にわたり上程・協議され、その理事会議事録は正会員へ送付されております。会員「すべて」から承諾を得ることは現実的ではありませんが、すべての会員に意思決定に参画いただくことは全くもって同意します。

2.3 「IV 対象事業」に列举された4事業は、定款第4条「特定非営利活動の種類」の文言と同一であり、NPOの全事業を指示しているにすぎず、支援対象となる「事業適格性」を判断する基準にはなっていない。この4事業の中から、当該支援対象としての適格な事業をブレイクダウンした基準を具体的に明らかにされたい。なお、「V事業選考」は各事業を選定する上での選考手続きを定めたのにすぎず、事業適格性の基準とは全く別の概念である。「V」の存在をもって、当該質問への回答というのであれば、「無回答」として当方は認識いたしますので、念のため。

先に回答の通り、本件の本質は我々が定款に定めた事業のアウトソーシングであります。

2.4 事業選定主体は理事会となっているが、各理事と事業申請者が親族、友人、その他社会経済、地域的關係に鑑みて利害関係を有していないかどうか、いかなる場合には利害関係ありとするのか、利害関係を有する場合はどう処理するのかなど「インサイダー防止策」が不明である。特殊関係者との癒着を

防止するための具体的な手続きは必須であると思料するが、NPOとしてはどう考えるか、インサイダー防止策を具体的に説明いただきたい。

協賛金の使途についてはすべて、支援団体が提出する支払証憑に基づく実績払いです。インサイダーという概念は当てはまらないものと考えます。

2.5 「V事業選考」の各基準やポイントは主観的、感覚的又は情緒的な要素は排除し、検証可能な客観的な要素が必要と思料するが、各基準をどのように評価可能な数値として計測するのか具体的な算定方法をパラメーターなどに即しつつ説明されたい。

例) 地域貢献度のイメージ例

○指標、××指標、▲▲支障すべてが◆◆以上なら3点、2つクリアなら2点、1つなら1点  
今回の選考基準がそのような計測方法を必要としないのは先の説明の通りです。今後、公募選考を検討するのであれば、客観的な評価のためにそのような計測方法が必要でしょう。

2.6 選考基準の中に、会員への利益又は便益の還元という項目がないが、これが入らない理由を具体的に説明されたい。

我々の活動のアウトソーシングであり、間接的に会員へ便益があることは自明だからであります。

### 3 支援事業の経費総額規模

3.1 支援事業の総額を抑制する制度的手当がないため、年年歳歳支出枠が濫増拡大するリスクがある。このようなリスクがあると認識しているのか？しているのであれば、それを防止するための具体的な制度的保証を説明されたい。

まず、協賛支援事業の予算総額枠については理事会での検討をもとに、総会での予算審議に係るものであります。そのうえで、個々の協賛事業に対する支援は、その事業者が提出する予算案と、それに対する支払証憑をもとに実績払いを行うもので、そもそも予算立てされていない支払いに対しては当然にして我々は拒否権を有します。また、協賛支援の継続のためには、当該事業者が年毎に総会の承認申請を要します。

### 4 事業更新

4.1 事業更新と新規事業の基準の差異が不明確である。原案では、一旦初回に承認されれば、以後「自動更新」によって、承認事案が既得権益化するとともに、新規参入の障壁となるリスクに対する対策が見取れない。継続事業も新規事業と同一条件で審査するのが妥当と当方は考えるが、NPOはどう考えるか、反対ならば、その理由を詳細かつ具体的に説明されたい。同時に更新の適否を判断する基準と手続きを具体的に明らかにされたい。

先に回答の通りです。

## 5 協賛支援金

5.1 「謝金」の内容について、「講師」「専門家」「委員」といった謝金の払い先の適格性を判断するには、当該人物の能力、資質について、当該者の経験、学歴、職歴、事業関連性など多角的かつ客観的な事実に基づいた情報が必要であるが、具体的にいかなる基準に基づきその適格性を判断した上で、事業認定するのか、説明されたい。

エリマネのガイドラインに基づいて謝金の金額を決定します。

5.2 旅費について、いかなる交通経費が対象となるのか説明されたい。例えば、公共交通機関が利用可能なのにタクシーを使った場合にも支給されるのか？

我々の旅費規程にのっとり、予算を審議しております。

5.3 事務費について「雑役務費」や「その他エリマネが認めた経費」は曖昧である。補助支給にふさわしい経費項目は限定列举すべきであり、列举できないものは支給すべきではないと当方は考えるが、NPOはどう考えるか？当方の考えを不適切とするならばその理由を具体的に説明されたい。

同意します。協賛支援した経費項目については限定列举します。

## 6 非違事案に対する罰則及び監督者責任

6.1 監督等の結果、不適切な費用支出、申請外項目への資金流用、申請事業の未実施といった非違が確認された場合の後始末は具体的にどのようにするのか説明いただきたい。例えば、交付した支援金の不当利得返還はどのように行うのか？申請者が逃亡または無資力の場合の返還債権の保全はどうするのか？当該非違事業者への制裁はどうするのか？具体的な対策を説明されたい。

中原区を管轄する地方裁判所にて、債権回収の提訴をすることになるでしょう。

6.2 上記の事業者非違について、「エリマネ担当理事」の監督責任を具体的に説明されたい。監督責任が発生する場合の「構成要件」を明確に設定した上で当該監督者にペナルティーを課しないと監督の実効性が上がらないばかりか、監督者と事業者との癒着のリスクがある。監督の実効性を上げるためには、担当者へのペナルティーを担保とした責任執行体制が必須と考えるが、NPOとしてはどう考えるのか、これに反対ならば、その理由を具体的に説明されたい。

そのような事案が発生した場合には、当然として担当理事が非違事業者を告訴することになるでしょう。万が一、それを担当理事が拒絶する場合には、その管理者である理事長が告訴を行います。

## 7 事業評価

7.1 各支援事業の事後評価手続きを明らかにされたい。特に、各事業が会員に対していかなる便益又は利益

を与えたのかという観点からの評価、評価手続きへの会員の参加、評価結果の公表とともに、事業継続の可否を判断する際に、公平かつ透明な手続きによる事業評価を行いその結果を重視すべきと考えるが、NPOとしてはどう考えるか、当方の考えに反対ならば、その理由を具体的に説明されたい。

我々の業務の性質を鑑み、先に述べた通り画一的な評価基準は存在しないと考えます。先に述べた通り、採択している時点でその活動価値を我々は認めているのであります。

## 第6議案「協賛支援事業の承認」への質問

### 1 総論

1.1 「この2事業は5月16日の理事会にて代表者のプレゼンテーションを行い」とあるが、当該2事業者以外にも申請はあったのか？

今回は公募を行っていませんので、昨年度から活動をしている2事業者だけです。

1.2 前問で、当該2事業者しか申請がなかったとすれば、なぜこの申請者だけが申請したのか、なぜ彼らだけが本協賛支援事業が当該総会に上程されることを知っていたのか、これらの経緯について、事実関係に即して時系列にそって詳細に説明されたい。併せて、この経緯を議案書に記載しなかった具体的な理由を説明願いたい。

2事業者はともに、エリマネが実施すべき事業であるが、エリマネ自身が現段階ではすぐに執行できない課題を解決するために、即戦力となる実績と信頼を得た事業です。今年度は第一回目の施行であり、リスクを伴わない実績のある既知の業者だけに申請の可否を確認したうえで採択しました。

1.3 5月16日よりも前に、当該2事業の申請者以外の者を対象に、本協賛支援事業を当該総会に上程すること、そのためには支援申請書を提出する必要があるなどをNPOは会員に周知したのかどうか（マンション会員の場合はマンション理事会又は組合員への全戸配布などという形式）、NPOが周知活動をしたのであれば、いつどのような形で実施したのか、検証可能な証拠に即して説明願いたい。

上記のとおり、今年度は第一回目の施行であることから、当該2事業以外には対象を広げておりません。

### 2 川崎パパ熟事業について

2.1 本事業の受益者は「中原区の住人・勤める人・関心のある人」とあるが、「勤める人・関心のある人」まで対象ということであれば、広範な人間が受益対象となる。本支援事業は、エリマネ定款第1条の「この法人は、小杉駅周辺地域の住民を対象に」に抵触するのではないか、抵触しないということならば、その理由を具体的に説明されたい。

あくまでこの事業による受益者は小杉駅周辺の住民と考えます。但し、この事業に加わる対象者としては「中原区の住民・勤める人・関心のある人」でも構わないと考えます。

2.2 当該事業は過去に実績があるようだが、これまでは事業経費は誰が負担していたのか説明されたい。

昨年までの3年間は、中原市民自主学級として中原市民館から補助金を受領していて、これを事業経費に充てていました。但し、川崎市の補助金は3年間で打ち切られますので、今年度から、エリマネ支援を申請しています。

2.3 今までNPOが支援していなかったのに、今後は支援しなければならないとする理由や事情はどういった

ものなのか？当該支援をすることによって、会員（マンション会員の場合は、管理組合を意味する。）にいかなる利益又は便益が還元されるのか具体的に説明されたい。

このような地域活動向上活動を通して、将来、間接的に会員に利益がもたらされるものと考えます。

2.2 当該事業に必要な収入と支出の収支計算書を提示の上、10万円の支援金がどの経費に費消されるのか具体的に説明いただきたい。

エリマネが支援できる経費については、「小杉駅周辺地域価値向上活動支援事業実施要綱（案）」のIXに記載されています（ただし、総会でも説明しましたように、「その他エリマネが認めた経費」は削除します）。また、支援される団体からの支払証憑にもとづく実費払いですので、問題はないと思います。まだ、2事業とも、収支計算書等を掲示していませんが、使途は、第55回理事会議事録にも記載されているとおり、講師に対する謝金としたいとのこと。

2.5 前問に関連して、10万円の支給の根拠となる事業支出について、物件費、人件費、その他諸経費の別、また物件費は単価と数量、人件費は時給単価と人口、諸経費は具体的な内容についての支出明細を提示の上、各単価や数量、人口が適正であることをどのように検証したのか具体的に説明ありたい。

エリマネが支援できる経費については、「小杉駅周辺地域価値向上活動支援事業実施要綱（案）」のIXに記載されています（ただし、総会でも説明しましたように、「その他エリマネが認めた経費」は削除します）。また、支援される団体からの支払証憑にもとづく実費払いです。

2.6 「経費等」への資金援助とあるが「等」には何が含まれるのか具体的に説明願いたい。

エリマネが支援できる経費については、「小杉駅周辺地域価値向上活動支援事業実施要綱（案）」のIXに記載されています（ただし、総会でも説明しましたように、「その他エリマネが認めた経費」は削除します）。

2.7 当該支援金は、懇親会など飲食費にも使われるのか否か説明願いたい。

エリマネが支援できる経費については、「小杉駅周辺地域価値向上活動支援事業実施要綱（案）」のIXに記載されています（ただし、総会でも説明しましたように、「その他エリマネが認めた経費」は削除します）。飲食への使途は許可しません。

### 3 武蔵小杉ワーキングマザー交流会

3.1 「ワーキングマザー」の具体的な定義を説明されたい

小杉駅周辺に住む子供を持つ、働いているママの集まりです。

3.2 「ワーキングマザー」といった特定属性をもつ人的カテゴリーに受益が限定される事業は当該受益者がすべて費用を負担すべき（受益者負担原則）と当方は思料するが、受益者原則を排除してまで、NPOがあえて資金援助しなければならない具体的な理由を、NPOの事業目的と当該支援事業との関連にて説明されたい。付言するに、当ミッドスカイトワーではテーマこそ異なるものの、各種勉強会やミニワークショップが住民のイニシアチブで実施されているが、いずれも参加者会費による受益者負担で実施されてきており、管理費からの経費支援を行ったことはない。

原則は、受益者負担です。エリマネ事業として施行するときも同じです。ただ、本事業のスタッフ及び受益者とも仕事を持つママであることで、時間的制約により、ご自身でできないことに経費がかかっています。そこでエリマネは、その点を支援することにより、事業が持続できるようになると考えています。

3.3 当該事業は過去に実績があるようだが、これまでは事業経費は誰が負担していたのか説明されたい。

昨年度は、企業からの協賛で賄っていました。

3.4 今までNPOが支援していなかったのに、今後は支援しなければならないとする理由や事情はどういった

ものなのか？当該支援をすることによって、会員（マンション会員の場合は、管理組合を意味する。）にいかなる利益又は便益が還元されるのか具体的に説明されたい。

企業からの協賛を受けるよう、働きかけをしていますが、企業協賛は安定的な収入とはならないため、事業の持続が難しいことが最大の理由です。本事業も、地域活動向上活動を通して、将来、間接的に会員に利益がもたらされるものと考えます。

3.5 「ワークショップ」の具体的なプログラムを説明されたい。

本年度は2回のワークショップを予定しています。第1回は、臨床心理士・産業カウンセラーによる「解決志向アプローチ」によるストレスマネジメントについてのレクチャーとグループディスカッションを行います。2回目はまだ決まっておりません。

3.6 講師費用について、当該講師の能力、資質について、職務経験、学歴、職歴、専門資格の有無、勤務先又は展開している事業など説明されたい。

上記のとおり第1回は、大手生命保険会社でメンタルヘルス対策の専門家として勤務している臨床心理士・産業カウンセラーの方です。2回目はまだ決まっておりません。

3.7 当該講師費用として、いくら支援するのか？またその支援額が当該講師の資質能力に照らして適正な金額であるとの検証結果を説明願いたい。

1回につき3万円支援する予定です。エリマネの基準よりも低額となっています。

3.8 チラシ作成にかかる費用とあるが、費用細目（単価、数量、諸経費）が妥当であるとの検証結果を説明願いたい。

支払証憑受領後に確認します。妥当あるかどうか精査して、妥当でない場合は支払いを行わないこととなります。

3.9 上記講師費用とチラシ費用の何%を支援金として交付するのか、その割合が適正であることの検証結果を説明願いたい。

支払証憑受領後に確認します。

3.10 当該支援金は、懇親会など飲食費にも使われるのか否か説明願いたい。

エリマネが支援できる経費については、「小杉駅周辺地域価値向上活動支援事業実施要綱（案）」のIXに記載されています（ただし、総会でも説明しましたように、「その他エリマネが認めた経費」は削除します）。飲食への用途は許可しません。

第7号議案へのご意見について

貴重なご意見をありがとうございました。参考とさせていただきます。特定非営利活動を主たる目的とした特定非営利活動法人（NPO法人）として川崎市主導で設立されたエリマネですが、その収入源の約半分を会員マンションからの会費に頼っていることは、国交省の次期標準管理規約改定の議論に係らず、NPOとして活動する上で矛盾が生じております。そこで、少しでもこの矛盾を解消すべくエリマネの活動方針を修正する必要があると認識しております。エリマネはこの問題を最重要課題ととらえ、今年度は、理事会でこの問題を協議するだけでなく、行政を含む協議会を結成してこの問題を解消すべく取り組む予定です。

今後ともご協力をお願いいたします。

以上