

第 69 回理事会議事録

開催日時：平成 28 年 11 月 19 日（土）午後 3 時～午後 5 時 30 分

開催場所：NPO 法人小杉駅周辺エリアマネジメント コミュニティスペース

理事の数：30 名（出席した理事：21 名 委任状 8 名） 監事の数：1 名（出席した監事：0 名）

出席した理事：安藤、松尾、刀根、山中（栄）、今井（靖）、矢野、江村、奥村、藤田（春）、野崎、大坂、永岡、伊早坂、山本、岩田、今井（敬）、瀧澤、久保、熱海、芋川、野田

事務局：塚本、小野

かながわカウンセリング研究会：松本、佐藤

以上 25 名（敬称略、順不同）

1、 議事録署名人の選出

安藤理事長から、本理事会の理事会議事録署名人は松尾理事と刀根理事に、書記を塚本事務局長とすることを提案され、承認された。

2、 議題 1. リエトプラザⅡ使用条件

- ・11 月 13 日の協議結果
- ・かながわカウンセリング研究会からの希望
- ・今後の対応審議

議題 2. ミッドスカイタワーからの書簡への対応

- ・書簡の内容と経緯
- ・ミッドスカイタワーへの回答と対応

議題 3. ちょっと小さな交流会の 1 月開催案内チラシをマンションへ全戸配布依頼することの承認

- ・1 月 13 日 開催内容説明と全戸配布を依頼する理由

報告と連絡 1. 「エリマネ？」全 8 ページ内容報告

「こすぎの風」第 8 号の原稿依頼

報告 2. イベント収支報告

- ・オープンカフェ
- ・夏祭・舞祭り
- ・コスギフェスタ 2016（途中経過 ラジオ含む）

報告 3. エリマネ改革検討会

- ・12 月 3 日（土）13 時～15 時
- ・準備事項

3、議題審議結果

議題 1. リエトプラザⅡ使用条件

松尾副理事長から、第 68 回理事会で承認された交渉方針の元、エリマネ三役とリエトコート全体管理組合代表者とで 2 回のミーティングを行ったことが報告された。

<10月 10日 第1回 キックオフミーティング 報告内容>

双方の主張を出し合ったが考え方の隔たりがあり折り合わなかった。

リエトコートの主張要旨：来期はリエトプラザⅡについては使用貸借契約を更新しないことを理事会決議済みである。4月以降はリエトコートの住民を含め、有償で貸し出すこととしたい。エリマネ会費分はリエトプラザⅠのみを無償で貸すことで釣り合うと考えている。

昨年 12 月から、次回は契約更新しない可能性があると伝えており、今回の変更はそれに則った決定である。

エリマネ主張要旨：リエトプラザⅠとⅡを合わせた無償使用で会費分と釣り合っていると考えておらず、リエトプラザⅡを返還する場合は会費を減額することになるので差額をお支払いいただきたい。また、有償化の時期が来年 4 月からというのはかなり急であると受け止めている。

<11月 13日 リエトプラザⅡを有償使用する場合の具体的条件協議 報告内容>

リエトプラザⅡの使用を有償にすることを前提とし、エリマネ側から提示した条件案を元に両者で協議を行った。

(使用料金) エリマネ案 1 時間 500 円

→リエトコートは内部で検討後 12 月 3 日までに料金を提示する。

※後日 1 時間 1500 円との回答がメールで提示された。

(無償使用) エリマネ案 パパママパークとおしゃべり電話相談については無料

→リエトコートとしては無料にすることは受け入れ難く、エリマネ全体予算の中で調整することで支払い可能であればそうしてほしい。

12 月 3 日のエリマネ改革検討会の議題にあげ、公益事業でリエトプラザⅡを使用する料金をマンション会費から支出することについて賛否を問うこととした。

協議会の報告の後、本理事会に出席されたかながわカウンセリング研究会代表者から、使用料が有償化された場合は運営が困難になる状況が説明された。おしゃべり電話相談はもともと個人宅で行っていたが近隣町会長が見かねて町会の会館や、エリマネのスペースを紹介いただいたこと、相談件数は年間で電話、面談合わせてのべで約 400 件受けていること、社協から年 3 万の補助をいただいており、その他にも働きかけを行っていくつもりであるが、無料相談で収入がないため、使用料が 1 時間 1000 円であれば継続が難しく、こうした窮状をご理解いただきたいと嘆願された。

審議 主な意見

- ・ 使用料がかかるを考えると、おしゃべり電話相談はこの場所でなければならないのか、この広さが必要なのか。毎週行う必要があるのか、丸一日必要なのか等を再検討していただき、コストを抑える努力をしてもらうべきではないか。
- ・ かながわカウンセリング研究会として社協から援助金をもらっているのであれば、使用料をそこから支払うのが当然なのではないか。社協にスペースを借りることも考えたらどうか。
- ・ おしゃべり電話相談の使用料をエリマネが負担をするべきなのか。エリマネとして何を負担して何を負担しないのか明確にすべきではないか。
- ・ 助成金、補助金は一過性のもので特に立ち上げ時期に補助しますというのが一般的であり、継続して事業をしていくには継続した安定収入が必要である。マンション会費から支払うことができればそれがよいと考えるが、会費を払っているマンションが公益事業の支出を負担することの壁を乗り越えていけるかどうかが鍵であると思う。
- ・ 事業を継続していくことが何よりも大事なのではないか。エリマネはお金で支援するのではなく、どうしたら継続できるかについて知恵を貸してあげるべきなのではないか。
- ・ エリマネ改革検討会の議題にあげるのは良いが、あくまでオプションのひとつとし、それと同時に並行で別の案も考えたほうが良い。

- ・公益事業だとしても任意で集まった会員から会費を集めてそれを財源とすれば使用料も問題なく支出できるので、12月3日は過渡期としてエリマネが負担をすることを了承していただき、将来的にはBIDで財源を確保して支払っていくと説明したほうがよいのではないか。

以上の審議を経て、パパママパーク、おしゃべり電話相談が使用する分の使用料をマンション会費から支出することについて12月3日のエリマネ改革検討会の中で協議すること、同時に他の方法も考えていくということを譲ったところ満場一致で承認された。

議題2. ミッドスカイタワーからの書簡への対応

安藤理事長が資料を元にミッドスカイタワー（以下MST）から届いた書簡の内容とその後の経緯について説明された。

書簡は会費の支払いにあたっての条件として2点を挙げており、エリマネの検討結果から判断するものとしている。安藤理事長から2点について暫定的回答を添えた上で、正式なものは11月19日の理事会で審議した後に回答するとメールで返答し、その後に対面での話し合いを模索したが実現しなかった。書簡では10月末までにエリマネから書簡全文を全会員マンションと情報共有することを要求しており、期限内に共有されない場合はMSTから全会員マンションと共有するとしていたが、10月25日付でMSTから全会員マンションに書簡（エリマネに郵送された書簡から条件の2を削除）が郵送され、暫定的回答は添付されなかった。後日MST理事長から安藤理事長宛に電話があり、12月4日のMST理事会で共益事業（防災防犯）の進捗について説明していただきたいと申し入れがあった。

この書簡への対応について三役案が示された。

審議 主な意見

◆改革案の作成について

- ・改革案は一緒に考えていきたいということを基本姿勢にすべきである。MSTは改革案は自分たちが考えるべきものではないとしているが、エリマネとしてはそうは考えないと示す。
- ・MSTに対しエリマネ改革検討会に来ていただく努力はすべきである。対面で話す努力をしたい。
- ・CID構想については3年をめどに実現したいと説明しているが現実は厳しいかもしれない。そこをどうしていくか我々も真剣に考え進めていかなくてはいけない。急ぎ過ぎてもいけないのではないか。

◆管理組合との関係について

- ・我々は管理組合の下部組織ではない。両者で議論して決まったことに従うことが原則である。
- ・マンションとエリマネはフラットな関係だと認識している。どういう説明をしたらよいかを考え合いたい。
- ・事業規模が大きくなり、共益事業の防災、防犯、清掃等でお金を支出する必要がどれほどあるのかが問われてきていると感じる。
- ・意見が違ったとしても対立するのではなく、ご意見を伺うという姿勢を持ちながら対話を続けていくよう働きかけることが必要である。
- ・エリマネの門戸は開かれている。活動に意見があるなら連絡会議、理事会、ワーキンググループに参加して議論をしていただきたい。住民に対しては管理組合とエリマネで共同の説明責任を負っていると考える。

◆12月4日のMST理事会に出席することについて

- ・理事会に出向くことはMST幹部だけではなく、理事全員に直に説明する機会になるので良いのではないか。
- ・エリマネ改革検討会に出席していただいた上で尚、説明が必要であれば出席すれば良いのではないか。

◆MSTの会費支払いにあたっての条件について、支払いを留保する場合の対処

- ・マンションの共益事業にのみ会費を充てるという主張は管理組合の視点に立脚した考え方であり、

- 管理費の一部を支出するという限りはこの先も同じことが繰り返されるであろう。エリマネの活動に賛同する個人から任意に会費をいただく方策を検討していくべきではないか。
- ・管理組合から一括して会費を徴収するシステムに頼ってしまってきが限界にきている。今は新たなことを実験する良い機会なのではないか。
 - ・マンションと利害のない立場でエリマネに理事として参加し、街を良くしたいと思いボランティアで活動している。同意してくれる人、価値を感じている人から会費をいただき、その数を増やしていく努力をすべきではないか。
 - ・条件 2 についてはすでに経緯説明とお詫びを安藤理事長から出しており、一方的にこちら側に非があることでもないので改めて返答する必要はないのではないか。
 - ・会費が支払われない場合ははじめも必要であり、定款に則り進めていくべきである。

以上の審議を経て、条件 1 (MST 理事会決議 1) については 12 月 3 日のエリマネ改革検討会への参加を強く呼びかけ改革案を一緒に考えていきたいということを文書にして送付する、検討会に参加して尚説明の必要があれば 4 日の MST 理事会に理事長が出向いて説明する、条件 2 (理事会決議 2) については既に回答、説明済みであるため同様の内容で回答する、ということを諮ったところ満場一致で承認された。

尚、定款第 39 条 4 項により、松尾副理事長は議決に加わらなかった。

議題 3. ちょっと小さな交流会の 1 月開催案内チラシをマンションへ全戸配布依頼することの承認

瀧澤理事からちょっと小さな交流会の活動概要及び 12 月と 1 月の交流会の内容とチラシの内容について説明が行われた。第 68 回理事会でマンションに全戸配布を依頼する場合のガイドラインとしてエリマネ理事会で承認を得てからマンションに依頼することとしたので、この度理事会でマンションへ全戸配布を依頼することについて審議を行った。

12 月 9 日、1 月 13 日開催の交流会告知チラシを両面にしてマンションに全戸配布を依頼することについて諮ったところ満場一致で承認された。

4、報告事項

報告と連絡 1. 「エリマネ？」全 8 ページ内容報告
安藤理事長から「エリマネ？」のページ割と編集内容を広報グループで固めたことが報告された。また、2017 年 3 月に発行予定の「こすぎの風」第 8 号で、各事業の活動報告の原稿を各事業担当理事に執筆をお願いするにあたり、お願い事項とスケジュールについて説明された。

報告 2. イベント収支報告

松尾副理事長からイベントの収支報告が行われた。

・オープンカフェ

収支マイナス 3,5000 円となったが、これは区役所からの委託金を 20 万と予定したものが 15 万に削られたことによる。マイナス 35,000 円はコスギフェスタの収支に組み込む。

その他はコーヒーの売り上げが予算通りであったこと、小杉ママのチャリティリユースからの寄付が予定より多かったことでほぼ予算通りで実行することができた。

・夏祭・舞祭

国の補助金を 50 万獲得する目論見がはずれ、収入が予定より減ったが、昨年のコスギフェスタと夏祭の繰越金 54 万を充てて収支はプラス 78,000 円となった。舞祭は収入がないので来年以降はスポンサーを獲得する等やり方を考えないといけない。プラス 78,000 円はコスギフェスタの収支に組み込む。

・コスギフェスタ 2016（途中経過 ラジオ含む）

まだ支払いが済んでいないものもあるので暫定版として提示している。開催前の理事会では収支マイナスの予算で承認されているが、ステージ関係や装飾の支出を大幅に削り節約した。清掃と警備は減らさなかった。現時点では収支プラス 14,000 円。補助金の減額や大型協賛がなくなつたこと、こすぎスイッチオンが収支マイナスであることで厳しい運営となつた。まだ暫定なので、対外的には現時点の収支表の公開はしない。

報告 3. エリマネ改革検討会

安藤理事長から 12 月 3 日にエリマネ改革検討会を行うこと、次第の内容について報告された。また、9 月に行った小杉駅周辺地域交流会第 1 部のアンケート結果が報告された。

マンション理事にはメールで、周辺地域の役員の方には安藤理事長が案内を持参してご案内する。エリマネからは今井（靖）理事、野田理事、芋川理事、久保理事が出席予定であることが確認された。

※次回 理事会

平成 29 年 1 月 21 日（土）15 時から

NPO 法人小杉駅周辺エリアマネジメント コミュニティスペース

5、配布資料

おしゃべり電話相談（A4 1 枚）

かながわカウンセリング研究会について（A3 1 枚）

リエトプラザ使用貸借契約の更新にあたっての キックオフミーティングメモ（A4 2 枚）

リエトプラザⅡの使用条件についての協議会メモ（A4 2 枚）

ミッドスカイタワーからの書簡（A4 2 枚）

ミッドスカイタワーから送付された書簡から現在までの経緯について（A4 2 枚）

定款第 3 章抜粋（A4 1 枚）

ミッドスカイタワー書簡への対応（A4 1 枚）

ちょっと小さな交流会活動概要（A4 2 枚）

ちょっと小さな交流会 12 月、1 月開催告知チラシ（A4 1 枚）

エリマネ？（A3 4 枚）

「こすぎの風 第 8 号」原稿のお願い（A4 2 枚）

オープンカフェ 収支報告（A3 1 枚）

こすぎ夏祭・舞祭収支報告（A3 1 枚）

コスギフェスタ 2016 暫定収支報告（ラジオ含む）（A3 1 枚）

エリマネ改革検討会（ステップⅡ）の参加のお願い（A4 1 枚）

エリマネ改革検討会 ステップⅡ 次第と出欠確認書（A4 1 枚）

小杉駅周辺地域交流会アンケート結果（A4 1 枚）

本理事会の議事の経過並びに結果が正確である事を証するために、議事録を作成し、議長並びに議事録署名人はここに署名、捺印する。

平成 28 年 12 月 10 日

特定非営利活動法人
小杉駅周辺エリアマネジメント 理事会

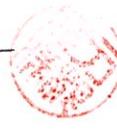
議長

安藤 均



議事録署名人

刀根 雅津



議事録署名人

松尾 寛

