

自治会と施設管理組合について

2021年9月27日

千福ニュータウン団地施設管理組合

旧町内会と施設管理組合が統合して出来たとされている千福が丘区自治会について、その在り方やガバナンスに矛盾が多く出ており、各組織の役員に混乱が広がっています。

千福が丘区自治会に対する施設管理組合の立ち位置をご説明させていただきます。

■ 統合自治会に対する施設管理組合の考え方 【自治会は出来ていません】

- 旧町内会と施設管理組合を解体しての統合は出来ないと考えています。
現在出来たとされる自治会は両組織を解体しての統合型なので、施設管理組合は承認していません。すなわち自治会は出来ていないとの認識です。
- 一方、施設管理組合は、汚水処理に関する地域連携の強化と住民負担の軽減のために、旧町内会との連携は不可欠だと考えています。

■ 現在の状況 【連携は行われていません】

- 統合型自治会は施設管理組合役員を除いた役員のみで自治会運営に関する討議・決議を行なっています。

■ 自治会と施設管理組合の違い（補足1、2参照）

- 自治会は、地域の人たちの親睦や、交通問題等の共通の問題に取り組む組織で加入は任意です。
- 施設管理組合は汚水処理施設の維持管理及び運営で強制加入です。

■ 自治会設立検討の経緯 【結論：統合型自治会設立は不可能！にもかかわらず走り続けた】

- 町内会と施設管理組合は「自治会設立委員会」を設置し、自治会のあり方を検討しました。
- 結論は「町内会と施設管理組合の違い」により両組織を解体しての統合自治会は不可能！会則作成時に多数の不整合条項が見つかり、顧問弁護士に確認したところ、「両組織を解体しての統合は出来ない。自治会を作るなら両組織の特殊性を考慮して町内会と管理組合は存続、協働の為の評議会を新設するのが良い」との提言を得ました。（2020年5月）。
- その後、矛盾した自治会会則を強行し現在に至っています。
自治会設立委員会は規約作成チームの結論・提言を無視し、10月には当時の施設管理組合理事長が示した「会則案」を基に作成した「自治会会則案」が2021年1月に示され、町内会総会で全1,040票の内303票の棄権、737票の内97%の賛成多数で承認されたとしています。

（弁護士との打合せ記録、規約作成チーム提言、10月提示の自治会会則案は事務所で閲覧できます）

■ 千福が丘区自治会のあるべき姿 【現実的に可能な！】

町内会と施設管理組合が並立し、両組織の役員からなる“運営委員会(調整機関)”が共通の課題について必要な提言を行う(連携型)自治会。

以上

補足 1. 施設管理組合の業務 【日々 技術的、実務的な業務に当たっています！】

- ①汚水処理設備の現状を把握し、運転保繕(含む予算面、業者対応)を行う。
- ②組合員からの施設維持管理費徴収及び保繕工事の発注と支出管理を行う。
- ③設備管理台帳、下水道管路台帳を整備・維持し、中長期的な保全計画を立案する。
- ④降雨時不明水対策、長期的な処理施設リニューアル企画などを行う。

補足 2. 自治会と施設管理組合の違い

項目	自治会(1,040 会員)	管理組合(1,056 組合員)
加入・脱退	任意	強制加入、脱退は土地を手放した時
会費 維持管理費	500 円/会員	4,000 円/口 (現在 1 口～67 口の組合員)
議決権	1 票/会員 (合計 1,040 票)	1 票/口 (合計 1,217 票)
議決； 一般議案	総会出席者の 1/2 以上 (含委任)	同左
会費変更、 重要	2/3 以上(含委任)	議決権総数の 3/4 及び 組合員総数の 3/4 以上
規約改定、 解散	3/4 以上(含委任)	同上
解散条件	規定無し	施設を地方公共団体等に移管した場合、 または公共下水道の完備により施設が不要 になった場合
納入金の充当	規定無し	1. 施設維持管理費 (規約第 12 条) 2. 施設大修理充当金 (規約第 13 条) 3. 役員の報酬 (規約第 23 条)

* 関連の市条例、区分所有法、開発した東急の条件書は事務所で閲覧できます。