

# 一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント

## 定 款

## 第1章 総則

### 第1条 (名称)

当法人は、一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメントと称する。

2. 英文名称は Koiwa Station Area Management Association とする。

### 第2条 (主たる事務所)

当法人は、主たる事務所を東京都江戸川区に置く。

### 第3条 (公告方法)

当法人の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示することにより行う。

## 第2章 目的及び事業

### 第4条 (目的)

当法人は、JR 小岩駅周辺地区（以下「当地区」という。）の市街地環境や地域資源及び公共施設を管理・活用（以下「まち運営」という。）し、暮らしの安全安心、及び地域の価値の向上を目指す。

地域の価値の向上とは、地域の商業の成長・発展、防災・減災、多文化共生、多世代交流、歴史・伝統の継承、教育・子育て支援等を意味する。

そのために、住民・来街者・地域団体等の、小岩に関わる人々の良好なつながりを育み、協力連携を促進することを当法人の事業目的とする。

### 第5条 (事業)

当法人は前条の目的を果たすために次の事業を行う。

- (1) 当地区のまち運営及び連携促進に関する企画・調整
- (2) 当地区のまち運営及び連携促進のための実施による賑わい創出
- (3) 当地区に関係する団体等の中間支援活動
- (4) 当地区に関する情報収集及び広報活動
- (5) 当地区の公共的施設の管理・活用
- (6) 前各号に掲げるもののほか、法人の目的を達成するために必要な事業
- (7) 前各号に附帯または関連する一切の事業

## 第3章 会員

### 第6条 (会員の種別)

当法人の会員は、正会員、準会員、特別賛助会員、地区会員、一般会員、特別会員とし、次の要件を満たす者とする。

- (1) 正会員は、本会の目的に賛同し、その事業推進に積極的に関与する当地区の再開発事業地区の再開発組合・準備組合並びに、当地区の再開発事業で建設される集合住宅等の所有者で構成された管理

組合・管理組合法人及びそれに準じた団体とする。

- (2) 準会員は、本会の目的に賛同しその事業推進に積極的に関与する、当地区の再開発事業で建設される集合住宅等の所有者で構成された管理組合及び管理組合法人及びそれに準じた団体とする。
- (3) 特別賛助会員は、当法人の目的に賛同する個人または法人で、当地区の再開発事業に携わり、当法人の設立から初動期の活動を連携協力する個人または法人とする。
- (4) 地区会員は、当地区内に事業所・店舗を置く、企業・事業者及び地区内居住者または地権者で、当法人の目的に賛同する法人または個人とする。
- (5) 一般会員は、当地区外に事業所・店舗を置く、企業・事業者及び地区外居住者で、当法人の目的に賛同する法人または個人とする。
- (6) 特別会員は、本会の目的に賛同しその事業推進を支援する行政機関、地方公共団体等とする。

2. 前項の会員のうち正会員をもって一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（以下「法人法」という。）上の社員とする。

3. 以下の（１）に該当する者は当法人の会員になることができない。また、（２）に該当する者は法人の総会の議決により除名となることがある。

(1) 当法人の会員となることができない者

(イ) 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から５年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」という。）

(ロ) 次の各号のいずれかに該当する者

- ① 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
- ② 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
- ③ 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
- ④ 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
- ⑤ 役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること

(2) 総会の決議により除名となることがある場合

(イ) 自らまたは第三者を利用して次の各号のいずれかに該当する行為をしたとき。

- ① 暴力的な要求行為
- ② 法的な責任を超えた不当な要求行為
- ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為
- ④ 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いてこの法人の信用を毀損し、またはこの法人の業務を妨害する行為
- ⑤ その他前各号に準ずる行為

(ロ) 加入申込書に記載された上記（１）の（イ）および（ロ）のいずれにも該当しないことの表明並びに将来にわたっても該当しないこと確約に関して、虚偽の申告をしたことが判明したとき。

#### 第7条（入会及び退会）

当法人の会員として入会しようとする者は、所定の事項を記入した入会申込書を提出し、代表理事の承認を得なければならない。ただし、正会員は理事会における承認事項とする。

2. 会員は、退会届を代表理事に提出し、退会することができる。
3. 前項の規定にかかわらず、会員は、やむを得ない事由があるときは、退会届を提出し、退会することができる。

#### 第8条（会費）

当法人の会員は、総会において別に定める規程に基づき会費を納入しなければならない。

#### 第9条（会員の資格喪失）

会員が次のいずれかに該当する場合には、会員は資格を当然に喪失する。

- (1) 第7条第2項及び第3項に規定する場合
- (2) 死亡し、若しくは失踪宣告を受け、または会員である団体が解散したとき
- (3) 未納分の会費について支払催告を受けた後、3月以内に当該会費を納めなかったとき
- (4) 次条に基づき除名されたとき

#### 第10条（会員の除名）

会員が次の各号のいずれかに該当する場合には、当法人は総会の決議を経て、当該会員を除名することができる。

- (1) 当法人の定款その他規程に違反したとき
- (2) 当法人の目的及び活動にそぐわない、または当法人の名誉を傷つける重大な不正や不祥事があったとき
- (3) その他除名すべき正当な理由があるとき

2. 前項各号の規定により、会員を除名しようとするときは、除名を行う総会において、その会員に弁明の機会を与えなければならない。

#### 第11条（拠出金品の不返還）

当法人は、会員がその資格を喪失しても、既納の会費その他の拠出金品は、これを返還しない。

### 第4章 総会

#### 第12条（構成）

総会は、すべての正会員（以下「社員」という。）をもって構成する。

2. 前項の総会をもって法人法に定める社員総会とする。

### 第13条 (権限)

総会は、次の事項について決議する。

- (1) 会員の除名
- (2) 理事及び監事の選任または解任
- (3) 理事及び監事の報酬等の額並びに報酬規程の作成及び改廃
- (4) 貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の承認
- (5) 定款の変更
- (6) 解散及び残余財産の処分
- (7) その他総会で決議するものとして法令またはこの定款で定められた事項

### 第14条 (開催)

総会は、定時総会として毎事業年度終了後3ヶ月以内に1回開催するほか、必要がある場合に臨時総会を開催する。

### 第15条 (招集)

総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、理事会の決議に基づき代表理事が招集する。

2. 社員の議決権の10分の1以上の議決権を有する社員は、代表理事に対し、総会の目的である事項及び招集の理由を示して、総会の招集を請求することができる。

### 第16条 (議長)

総会の議長は、代表理事がこれに当たる。

### 第17条 (議決権)

総会における議決権は、下記のとおりとする。

- (1) 南小岩六丁目地区市街地再開発組合：3個
  - (2) JR小岩駅北口地区市街地再開発組合：3個
  - (3) 南小岩七丁目地区市街地再開発準備組合：3個
2. 前項(3)の南小岩七丁目地区市街地再開発準備組合が解散した後は、後継団体である南小岩七丁目地区市街地再開発組合の議決権を3個とする。
3. 上記以外の社員は1名につき1個とする。

### 第18条 (議決)

総会の決議は、総社員の議決権の過半数を有する社員が出席し、出席した当該社員の議決権の過半数をもって行う。

2. 前項の規定にかかわらず、次の決議は、総社員の総数の半数以上であって、総社員の総議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

- (1) 会員の除名
- (2) 監事の解任

- (3) 定款の変更
- (4) 解散
- (5) その他法令で定められた事項

3. 理事または監事を選任する議案を決議するに際しては、候補者ごとに第1項の決議を行わなければならない。

4. 理事または監事を解任しようとするときは、解任決議を行う総会において、その理事または監事に弁明の機会を与えなければならない。

#### 第19条 (代理による議決権の行使)

総会に出席できない社員は、他の社員を代理人として議決権の行使を委任することができる。この場合においては、当該社員または代理人は、代理権を証明する書面(委任状)を当法人に提出または電磁的記録を送信しなければならない。

#### 第20条 (決議及び報告の省略)

理事または社員が、総会の目的である事項について提案した場合において、その提案について、社員の全員が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、その提案を可決する旨の総会の決議があったものとみなす。

2. 理事が社員の全員に対し、総会に報告すべき事項を通知した場合において、その事項を総会に報告することを要しないことについて、社員の全員が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、その事項の総会への報告があったものとみなす。

#### 第21条 (議事録)

総会の議事については、法令で定めるところにより、次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- (1) 開催された日時及び場所
- (2) 議事の経過の要領及びその結果
- (3) 議長並びに出席した理事及び監事の氏名
- (4) 議事録の作成に係る職務を行った理事の氏名
- (5) その他法令等に定められた事項

2. 前項の議事録には、議長及び総会で選任された理事2名が前項の議事録に記名押印し、当法人の主たる事務所に10年間備え置かなければならない。

### 第5章 役員等

#### 第22条 (役員を設置)

当法人に次の役員を置く。

- (1) 理事3名以上とする。
- (2) 監事1名以上とする。

2. 理事のうち、1名を代表理事とし、2名以内を副代表理事とすることができる。

#### 第23条 (選任等)

理事及び監事は、総会において選任する。

2. 代表理事及び副代表理事は、理事会の決議によって理事の中から選定する。
3. 監事は、当法人またはその子法人の理事または使用人を兼ねることができない。
4. 理事のうち、理事のいずれか1人とその配偶者または3親等内の親族その他法令で定める特別の関係にある者の合計数は、理事総数の3分の1を超えてはならない。

#### 第24条 (理事の職務権限)

理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款で定めるところにより、職務を執行する。

2. 代表理事は、法令及びこの定款で定めるところにより、当法人を代表し、その業務を執行する。副代表理事は、代表理事を補佐し、理事会において別に定めるところにより、当法人の職務を分担執行する。
3. 代表理事は、毎事業年度に4ヶ月を超える間隔で1回以上、自己の職務の執行状況を理事会に報告しなければならない。

#### 第25条 (監事の職務権限)

監事は、理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成する。

2. 監事は、いつでも理事及び使用人に対して事業の報告を求め、当法人の業務及び財産の状況の調査をすることができる。

#### 第26条 (役員任期)

理事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時総会の終結のときまでとし、再任を妨げない。

2. 監事の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時総会の終結のときまでとし、再任を妨げない。
3. 任期満了前に退任した理事または監事の後任として選任された理事または監事の任期は、前任者の任期の満了までとし、増員として選任された理事の任期は、他の現任者の任期の満了するときまでとする。

#### 第27条 (報酬)

理事及び監事に対して、総会において定める総額の範囲内で総会において別に定める報酬規程に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

#### 第28条 (責任の免除)

当法人は、理事及び監事(理事及び監事であった者を含む。)の法人法第111条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、理事会の決議によって、賠償責任額から同法第113条第1項に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として、免除することができる。

## 第29条（責任限定契約）

当法人は、理事（業務執行理事又は当法人の使用人でない者に限る。）及び監事との間で、法人法第111条第1項の賠償責任について、法令で定める要件に該当する場合には、理事会の決議によって、同法第113条第1項の規定による最低責任限度額を限度とする旨の契約を締結することができる。

## 第6章 理事会

### 第30条（構成）

当法人に理事会を置く。

2. 理事会は、すべての理事をもって構成する。

### 第31条（権限）

理事会は、この定款に別に定めるもののほか、次の職務を行う。

- (1) 当法人の業務執行の決定
- (2) 理事の職務執行の監督
- (3) 代表理事及び副代表理事の選定及び解職

### 第32条（招集）

理事会は、代表理事が招集する。

2. 代表理事が欠けたときまたは代表理事に事故があるときは、副代表理事全員が理事会を招集する。
3. 前項の場合において副代表理事が欠けたときまたは副代表理事に事故があるときは、各理事が理事会を招集する。

### 第33条（決議）

理事会の決議は、決議について特別の利害関係を有する理事を除く理事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

2. 前項の規定に関わらず、理事が理事会の決議の目的である事項について提案した場合において、その提案について、議決に加わることのできる理事の全員が書面または電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、その提案を可決する旨の理事会の決議があったものとみなす。ただし、監事が異議を述べたときは、この限りでない。

### 第34条（議事録）

理事会の議事については、法令で定めるところにより次の事項を記載した議事録を作成しなければならない。

- (1) 開催された日時及び場所
- (2) 議事の経過の要領及びその結果
- (3) 決議を要する事項について特別の利害関係を有する理事があるときは、当該理事の氏名
- (4) 議長並びに出席した理事及び監事の氏名



(5) 議事録の作成に係る職務を行った理事の氏名

(6) その他法令等に定められた事項

2. 前項の議事録には、理事会に出席した代表理事及び監事が記名押印し、当法人の主たる事務所に10年間備え置かなければならない。

## 第7章 委員会等

### 第35条 (委員会等)

当法人の事業を推進するため、理事会の決議により、委員会を設置することができる。

2. 委員会の運営等に関し必要な事項は、理事会の決議を経て代表理事が別に定める。

## 第8章 資産及び会計

### 第36条 (事業年度)

当法人の事業年度は、毎年11月1日に始まり翌年10月31日に終わる。

### 第37条 (事業計画及び収支予算)

当法人の事業計画書、収支予算書については、毎事業年度の開始の日の前日までに、代表理事が作成し、理事会の承認を得なければならない。これを変更する場合も、同様とする。

2. 前項の書類については、主たる事務所に当該事業年度が終了するまでの間備え置く。

### 第38条 (事業報告及び決算)

当法人の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後、代表理事が次の書類を作成し、監事の監査を受けた上で理事会の承認を得なければならない。

(1) 事業報告

(2) 事業報告の附属明細書

(3) 貸借対照表

(4) 損益計算書(正味財産増減計算書)

(5) 貸借対照表及び損益計算書(正味財産増減計算書)の附属明細書

2. 前項第1号、第3号、第4号の書類については、定時総会に提出し、第1号の書類についてはその内容を報告し、その他の書類については承認を受けなければならない。

3. 第1項の書類のほか、監査報告を主たる事務所に5年間備え置き、定款、社員名簿を主たる事務所に備え置くものとする。

## 第9章 定款の変更、解散及び清算

### 第39条 (定款の変更)

この定款は、総会の決議によって変更することができる。

#### 第40条（解散）

当法人は、総会の決議その他法令で定められた事由及び当法人の目的を果たしたと理事会が認める場合、あるいは目的を遂行できなくなったと理事会が認める場合並びに理事監事が不在となった場合により解散する。

#### 第41条（残余財産の帰属等）

当法人が清算をする場合において有する残余財産は、総会の決議を経て、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第5条第17号に掲げる法人または国若しくは地方公共団体に贈与するものとする。

2.当法人は、剰余金の分配を行わない。

### 第10章 事務局

#### 第42条（事務局）

当法人の事務を処理するため、理事会の決議により事務局を設置する。また、事務局機能の一部または全部を外部委託することができる。

2. 事務局の組織及び運営等に関し必要な事項は、理事会の決議を経て代表理事が別に定める。

### 第11章 附則

#### 第43条（議決権）

当地区の再開発事業が完了し、当地区内の市街地再開発組合がすべて解散する（2030年度予定）までは、社員（再開発組合・準備組合）の議決権を同数とすることとし、再開発事業の内容の変更によって議決権数に変更が生じる時は、適宜、議決権数を変更することとする。

#### 第44条（法令の準拠）

この定款に定めのない事項は、すべて法人法その他の法令に従う。

#### 第45条（委任）

この定款に定めるもののほか、当法人の運営に必要な事項は、理事会の決議を経て代表理事が別に定める。

#### 第46条（最初の事業年度）

当法人の設立初年度の事業年度は、当法人の成立の日から2021年10月31日までとする。

第47条（設立時役員）

当法人の設立時役員は、次のとおりである。

設立時代表理事 都築 敏行

設立時理事 都築 敏行

設立時理事 高野 大

設立時理事 前田 敦

設立時監事 板倉 洋平

設立時監事 平賀 聡

第48条（設立時社員の氏名または名称及び住所）

設立時社員の氏名または名称及び住所は、次のとおりである。

設立時社員

- 1 住所 東京都江戸川区南小岩6丁目31番1号 Ark Nova 2階  
名称 南小岩六丁目地区市街地再開発組合
- 2 住所 東京都江戸川区西小岩1丁目19番29号 エトワールビル4階  
名称 JR小岩駅北口地区市街地再開発組合
- 3 住所 東京都江戸川区西小岩1丁目19番29号 エトワールビル5階  
名称 南小岩七丁目地区市街地再開発準備組合

第49条（設立時の主たる事務所）

当法人の主たる事務所は、次のとおりである。

東京都江戸川区南小岩7丁目24番

以上