

公益財団法人まちみらい千代田
第 11 期第 2 回評議員会 議事録

1 日時

令和 5 年 12 月 21 日(木)午前 10 時から午前 11 時 35 分

2 場所

ちよだプラットフォームスクウェア 4 階 401 会議室

上記の開催場所に存しない評議員は、当法人所定のウェブ会議システムを用いて評議員会に出席した。

3 評議員現在数

9 名

4 出席者

(1) 評議員(9 名)

鈴木潔(会長)、高山肇(副会長)、親泊哲、川瀬普也、熊谷エイ、高橋陽子、田近恭一、谷眞理子、山本久喜

※熊谷評議員は第 11 期事業実施状況中間報告後(午前 11 時)に退席した。

(2) 理事(2 名)

保科彰吾(理事長)、依田昭夫(副理事長、事務局長事務取扱)

(3) 事務局(3 名)

堀切俊秀グループマネージャー(以下、「GM」という。)、加藤英明 GM、本橋千佐子 GM

5 議題

[報告事項]

(1) 第 11 期事業実施状況中間報告

6 開会、理事長あいさつ、定足数確認、議事録署名人の選任

開会に先立ち、ウェブ会議システムにより、出席者の音声と画像が即時に他の出席者に伝わり、出席者が一堂に会すると同時に適時的確な意思表示が互いにできる状態になっていることを事務局が確認した。また、配付資料の確認を行った。

定款第 25 条により、評議員会の議長を務める鈴木会長が開会を宣言し、保科理事長にあいさつを求めた。保科理事長はあいさつの中で、第 11 期の懸念事項である「ちよだプラットフォームスクウェア事業」について報告を行った。

次に議長が本日の出席評議員について、事務局に報告を求めた。事務局から出席者と定款第 26 条

の規定に定める定足数を満たしていることを報告し、議長が本評議員会は有効に成立している旨を告げた。

次に本評議員会の議事録署名人として、事務局から定款第 30 条第 2 項の規定により、本日出席の川瀬評議員と田近評議員の 2 名を提案したところ、満場一致の賛成があり、議長が両評議員を指名したところ、本人もこれを承諾した。その後、議題に入った。

7 議事の経過及び結果

[報告事項]

(1) 第 11 期事業実施状況中間報告

依田事務局長が、第 11 期事業実施状況中間報告の概要について説明を行った。その後、各 GM から担当事業の詳細について、報告を行った。

住宅まちづくりグループの事業は、堀切 GM が報告を行った。

産業まちづくりグループの事業は、加藤 GM が報告を行った。

協働まちづくり・総務グループの事業は、本橋 GM が報告を行った。

なお、報告後に以下の質疑があった。

(評議員)

ちよだプラットフォームスクウェア事業で、入居者との新たな契約期間が 2 年となった理由と今後の計画や展望について説明をお願いします。

(事務局)

現在、神田錦町三丁目再開発事業の全体スケジュールは流動的となっている。当初、区からの財団への貸付条件は 10 年間の無償貸付であったが、今回は、区からは中途解約条項付きの 5 年間の無償貸付となった。このため、入居者の便宜のため、区とプラットフォームサービス社との貸付契約は、2 年間の定期建物賃貸借契約とし、再開発事業の進捗状況を踏まえ、契約を更新するかどうかを決めていくこととなる。具体的なことはまだ決まっていないが、プラットフォームサービス社はアネックスだけ残したいという考えを持っているようだ。再開発事業が進んでも、区有地の整理が完了するのは、7 年から 10 年後となる。今後も進捗状況を評議員会で報告する。

(評議員)

40 年経過している建物に維持管理のためにコストをかけるのは悩ましいと思う。大規模修繕を行った時期やタイルにこけが発生しているため、躯体に水を含んでいる状態を懸念している。タイルの剥離で事故が発生することがないように留意すべきと考える。

(事務局)

建物を管理・運営するプラットフォームサービス社とも入居者が退去するまで良好な関係を維持できるように協議を行っている。直近では会議室のテーブルを交換している。大規模修繕は行っていないが、必要に応じてスポットで修繕等の対応を行っている。

(評議員)

ちよだプラットフォームスクウェアに入居している区の関連団体は、契約等を含む現在の状況を把握しているのか。

(事務局)

区の関連団体にも現在の状況は伝えている。

(評議員)

まちづくりアドバイザーの派遣内容を教えてほしい。

(事務局)

すべてマンションの再生についての申請だった。申請者に冊子を見せて、登録しているアドバイザーを申請者に選んでもらう形になる。1棟で2件申請してきたマンションには、再開発プランナーを派遣し、残り2件はマンション管理士を派遣した。建替えや共同化は建築士、マンション全体に係ることはマンション管理士を派遣するのが望ましいと考えている。

(評議員)

「千代田区マンション管理計画認定窓口の設置」は大変意義のあることだと思う。現在、相談が約30件あると伺った。書類の簡易な修正だとマンション側で対応できるが、短期や中期のコンサルティングを専門家から受けないと解決できないケースがある。特に、この管理計画認定制度の認定基準の中で、長期修繕計画に関する認定基準のハードルは高く、修繕積立金の月額が一定以上でなければいけない場合などの対応は難しいと思われる。そのような場合は、専門家によるコンサルティングが必要なことを窓口で助言してください。

(評議員)

温室効果ガスの排出を削減するカーボン・オフセットの取り組みを「NEWSまちみらい」で取り入れてはどうか。

(事務局)

区の広報紙に折り込みをしている関係もあり、今後の検討課題の一つとさせていただく。

(評議員)

役員・評議員会名簿の役職名、中間報告書の修正をお願いします。

(事務局)

誤記を修正する。

8 閉会

以上をもって、本日のウェブ会議システムを用いた評議員会は、終始異常なく、すべての議事を終了したので、午前11時35分に議長は閉会を宣言した。

上記の決議を明確にするため、議長及び評議員がこれに記名、押印する。

令和5年12月21日

公益財団法人まちみらい千代田
第11期第2回評議員会

議 長

議事録署名人

議事録署名人