

公益財団法人まちみらい千代田
第10期第2回理事会 議事録

1 日時

令和4年7月26日(火)午前10時から午前11時25分まで

2 場所

ちよだプラットフォームスクウェア5階会議室

上記の開催場所に存しない理事・監事は、当法人所定のWeb会議システムを用いて本理事会に出席した。

3 理事現在数

6名

4 出席者

(1) 理事・監事

理事(6名) 保科彰吾、小川智由、齊藤広子、清水章、栃木一夫、中村彰伸(すべての理事はWeb会議システムによる出席)

監事(2名) 大矢栄一、渡邊牧文(Web会議システムによる出席)

(2) 事務局

事務局長 猿渡裕司

グループマネージャー 堀切俊秀、加藤英明、本橋千佐子(以下GMという。)

5 議題

[決議事項]

(1) 議案 第3号 公益財団法人まちみらい千代田 第9期事業報告(案)について

(2) 議案 第4号 公益財団法人まちみらい千代田 第9期決算(案)について

(3) 議案 第5号 公益財団法人まちみらい千代田 評議員会の開催について

6 開会、あいさつ、定足数確認

配付資料の確認後、保科理事長が議長となり、開会を宣言した。保科理事長の開会あいさつに続き、通常理事会にはじめて出席した清水理事と大矢監事があいさつを行った。次に本日の理事出席者数について、定款第46条で定める定足数を満たしており、本理事会が有効に成立している旨を事務局が報告した。

また、Web会議システムにより、出席者の音声と画像が即時にほかの出席者に伝わり、出席者が一堂に会するのと同様に適時的確な意見表明が互いにできる状態になっていることを確認し、議事に入った。

7 議事の経過及び結果

(1) 議案 第3号 公益財団法人まちみらい千代田 第9期事業報告(案)について

(2) 議案 第4号 公益財団法人まちみらい千代田 第9期決算(案)について

保科理事長から議案第3号と議案第4号については関連があるため、一括して審議を行いたい旨の提案をしたところ、全員異議なく了承した。

はじめに猿渡事務局長が、第9期事業報告(案)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が説明を行った。

産業まちづくりグループの事業は、加藤GMが説明を行った。

協働まちづくり・総務グループの事業は、本橋GMが説明を行った。

次に猿渡事務局長が、第9期決算(案)の財務状況や執行状況を報告した。

議案の審議に先立ち、渡邊監事から監査報告(令和4年7月8日)の結果について、決算資料が正確であり、また、理事の業務も適正に執行されている旨の報告が行われた。

なお、報告後に以下のような質疑があった。

(理事)

一般的には、人と人が直接触れ合うことにより、コミュニティが形成されると言われているが、「マンションのコミュニティ活性化事業助成」のリモートを活用したイベントとはどのようなものか。

(事務局)

比較的規模の大きいマンションのエントランスでクリスマスの展示を行い、それを映像配信するリモートのイベントを行った。この場合、イベントの参加者同士ではなく、主催者側が企画・打ち合わせ等を行う中で新たなコミュニティが形成されたと考えることができる。

(理事)

「マンション再生方針検討助成」で国土交通省のモデル事業の立替え払いを行った理由は何か。

(事務局)

今回の国土交通省のモデル事業には、まちみらい千代田が再生のコンサルタントとして、申請等を行っている。また、まちみらい千代田とマンション管理組合の間でコンサルタント契約を締結している。

今年度は、劣化診断調査やコンクリートの耐用年数評価を行った。その場合にまちみらい千代田が調査会社と契約し、調査後に同社へ支払いをする。国土交通省からの補助金は、期末に精算する流れとなっているため、それまでに発生した費用は、一時的に再生方針検討助成の事業費から立替え払いをしている。この仕組みは、マンション管理組合の費用負担の軽減につながる。

(理事)

千代田区の小規模マンションの中には、既存不適格で建替えるのは困難なマンションも含まれていると思われる。その場合、敷地売却も考えられるが「マンション再生方針検討助成」と「マンション再生計画検討助成」では、敷地売却を含めての検討もあり得るのか。

(事務局)

最初から敷地売却を検討するということは考えられない。ただし、再生の中には長寿命化と建替えの二つの考えがあり、建替えを検討する場合は、敷地売却の話も出てくる。実際に建替えが難しい既存不適格

のマンションが取るべき手段は、長寿命化か敷地売却しかない。居住者には「そこに住み続けたい」「売却したい」など、さまざまな考えがあるため、マンション管理組合の合意形成は困難である。最終的に敷地売却に話が進むようであれば、まちみらい千代田の支援対象外となる。

質疑応答後に、本議案を出席理事に諮ったところ、全員異議なく議決した。

(3) 議案 第5号 公益財団法人まちみらい千代田 評議員会の開催について

猿渡事務局長が、第10期第1回評議員会の開催日時・場所および議題の説明を行った。また、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、会場での出席に加えて、Web 会議システムを用いて出席することができるハイブリット出席型で開催することを説明した。

その後、本議案を出席理事に諮ったところ、全員異議なく議決した。

8 閉会

以上、本日の Web 会議システムを用いた本理事会は、終始異常なく議案の審議を終了したので、午前11時25分に保科理事長は閉会を宣言した。

上記の決議を明確にするため、理事長および監事がこれに署名、押印する。

令和4年7月26日

公益財団法人まちみらい千代田

第10期第2回理事会

理 事 長 保 科 彰 吾 ⑩

監 事 大 矢 栄 一 ⑩

監 事 渡 邊 牧 文 ⑩