

公益財団法人まちみらい千代田
第2期第1回理事会議事録

1 日時

平成26年7月31日（木）午前10時00分～11時25分

2 会場

ちよだプラットフォームスクウェア4階402会議室
（千代田区神田錦町3-21）

3 理事数

6名

4 出席者

（1）理事・監事

理事（5名）山崎芳明、小嶋勝衛、片山剛、立川資久、堀田康彦

監事（2名）渡邊牧文、大畠康平

（欠席：小田利隆理事）

（2）まちみらい千代田

理事長 山崎芳明

事務局次長 谷田部継司

各グループ・マネージャー：加藤英明、風間栄一、本郷友孝

5 議題

（1）議案第1号 第1期公益財団法人まちみらい千代田事業報告（案）について

（2）議案第2号 第1期公益財団法人まちみらい千代田決算報告（案）について

（3）議案第3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、挨拶、定足数確認、議事録署名人の選任

開会に先立ち、事務局が配付資料の確認、訂正箇所の説明を行った。山崎理事長より開会の挨拶の後、定款第45条の規定により、山崎理事長が議長となり、開会を宣言した。

続いて、出席者について事務局から報告し、定款第46条で定める定足数を満たしていることを確認し、本理事会が有効に成立している旨を告げた。

次に、本理事会の議事録署名人について、定款第50条第2項の規定により、理事長及び渡邊牧文監事と大島康平監事を指名し、議案の審議に入った。

7 議事の経過及び結果

- (1) 議案第1号 第1期公益財団法人まちみらい千代田事業報告（案）について
- (2) 議案第2号 第1期公益財団法人まちみらい千代田決算報告（案）について

議長から議事の審議に入る前に議案第1号及び議案第2号については関連があるため一括で審議を行いたい旨を提案したところ、全員異議なく了承したため、配付資料に基づき、一括して説明を行った。

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

各グループ・マネージャーから、それぞれ以下の通り、説明を行った。

【住宅まちづくりグループ】（風間栄一）

「1 住宅まちづくり」では、「Ⅰ マンションの維持管理・再生支援による良好な居住環境の整備促進」（マンション管理組合の活性化支援、マンションへの情報発信、マンション理事長連絡会の運営、マンションの維持管理の支援、まちづくりアドバイザーの派遣）と「Ⅱ 再開発・共同建築の促進による地域環境の整備促進」（再開発等推進組織に対する支援）を行っている。

「マンション管理組合の活性化支援」では、「(1) マンション相談窓口」を設置し、相談に応じている。第1期の主な相談内容は、管理組合の運営、管理規約の改正、長期修繕計画、防災対策、耐震診断や耐震改修、助成制度等についてであった。

（第1期：相談件数54件）

「(2) マンション管理セミナーの開催」は、第1期は、本年3月22日に行い、約80名が参加した。

「(3) マンションの防災訓練の実施」は、第1期は、区内のマンション2件で実施した（四番町：3月22日、九段三丁目：3月10日）。

「マンションへの情報発信」では、「(1) マンション情報誌の発行」している。年4回発行、発行部数各1万部で、マンション管理組合等を通じて約8,000部を配付

している（第1期：1回＝3月11日発行）。

「（2）財団・区からのマンションへの情報発信」では、区と連携しながら、毎月1回を目標に情報等を提供している（第1期：1回＝3月3日送付）

「マンション理事長連絡会の運営」では、偶数月に連絡会を開催している。約70棟のマンション管理組合が参加し、毎回、約10数人の方が参加している（第1期：2回＝3月15日、4月19日）。

「マンションの維持管理の支援」は、各種助成支援を実施している。なお、申請には、理事会、総会での決定が必要である（第1期：4棟＝マンション計画修繕調査費助成）。

「まちづくりアドバイザーの派遣」は、第1期では4件（共同化、再開発、マンションの維持管理等）派遣した。

「再開発等推進組織に対する支援」は、再開発・共同建築推進組織に対する助成を行うが、第1期では実績は無かった。

「2 区民住宅の供給」では、「（1）借上型区民住宅の運営管理」として、区職員住宅10戸も含めて、162戸の管理を行っている。個別訪問と分納支払等を活用して、滞納件数は減少してきた。

【産業まちづくりグループ】 （本郷友孝）

「産業まちづくり」では、「Ⅰ 中小企業経営支援」、「Ⅱ 中小企業活性化成長支援」、「Ⅲ 施設活動支援」、「Ⅳ 地方との連携支援」、「Ⅴ 地場産業活性化支援」という五つの事業を軸に中小企業の振興及び地方との連携事業をしている。

「Ⅰ 中小企業経営支援」のうち「（2）専門家派遣等によるサポート」は、東京都の中小企業振興公社及び都立産業技術研究センターが実施している「専門家派遣事業」と連携して補助するもので、制度の周知が図られて、利用件数は増加している（第1期：10社）。

「Ⅱ 中小企業活性化成長支援」の「（1）千代田ビジネス大賞」第6回は、21社からエントリーがあり、18社を対象に審査し、その中から8社を表彰し、各企業から好評を博した。なお、第6回から経済産業省関東経済局の後援を得ている。

「(3) 千代田区商工団体連携強化連絡協議会の運営」は、千代田区内で各団体主催イベントの情報を一元化した「千代田区商工団体公式イベントナビ」を同協議会が運営しており、その費用の分担金を支出した。

「III 施設活動支援」は、ちよだプラットフォームスクウェアの4階、5階の会議室を区内中小企業向けに比較的安価で提供する事業である。第1期の利用率は、54.9%と利用率は高かった。

「IV 地方との連携支援」は、「(1) 市町村サテライトオフィス東京の運営」として全国の市町村の千代田区での活動拠点を低廉な価格で提供している。本年26年5月段階では11団体で、8月からもう1市町村加わり、全部で12となる。また、地域の活性化に取り組んでいるNPO法人やプラットフォームサービス(株)と協力して、様々なイベントも実施している。

「V 地場産業活性化支援」では、「(1) 印刷会館活用による地域産業の支援」として、まちみらい千代田とプラットフォームサービス株式会社が協働して、印刷会館の5～6階の3フロアを印刷関連業種が集積するインキュベーション施設として運営している。

【企画総務グループ】 (加藤英明)

「4 普及啓発」は、「I 地域活性化の支援」、「情報の発信と交流」、「調査研究等の実施」という三つの体系で事業を行っている。

「I 地域活性化の支援」の「(1) 千代田まちづくりサポートの実施」は、地域活性化に寄与する市民の手による自主的なまちづくり活動を支援する事業である。第1期は、本事業の再開に向けて調査委員等への個別ヒアリングを実施した(第1期6回)。

「(2) 区の花さくらの再生」は、桜の再生のための事業や普及啓発活動などに対して助成を行っている。事業主体は、千代田区道路公園課で、まちみらい千代田では、金銭信託分の通帳管理を行っている(第1期:募金金額 4,170,063 円)。

「(3) の賛助会員の拡大と交流促進」は、「まちみらいニュース」や「千代田 day's」を通じて、まちみらい千代田の実施事業等について、情報提供を行なっている。また、広告掲載料の割引等のサービスも実施している(賛助会員数:法人49社、個人会員35名)。

「Ⅱ 情報の交流と発信」の「(1) 「まちみらいニュース」の発行」は、千代田区の区広報と共に毎月20日、約5万3,000部発行している(第1期:5回)

「(2) 地域ポータルサイト「千代田day's」の運用」は、千代田区の魅力をわかりやすく伝えるため、より使いやすく、より便利に、をコンセプトに第1期でリニューアルに着手し、6月1日から新装となった。

「理事会・評議員会・監査」については、第1期は、理事会を5回、評議員会を4回、それぞれ開催し、議案の決定と承認を得た。監査は、平成25年度の事業報告及び決算報告について、いずれも適正と認められた。

【住宅まちづくりグループ】 (風間栄一)

「Ⅲ 調査研究等の実施」は、「千代田区分譲マンション実態調査」を行った。当初、平成25年6月8日から本年3月31日までだった調査期間を延長し、対象414棟のうち、250棟(回収率60.4%)の高い回答率を得た。調査・分析結果については、報告書として取りまとめ、ホームページ等により広報した。

(2) 議案第2号 第1期公益財団法人まちみらい千代田決算報告(案)について

「1 貸借対照表」の「資産の部」で、合計が今期21億1,647万1,472円で、前年度と比べて1億2,559万8,690円の増となっている。これは、マンション支援事業を開始するのにあたって、「2 固定資産」の「(2) 特定資産」、「マンション防災事業積立資金」に新たに1億円の資産を積み立てたことによる。また、有価証券の評価の増減があることにより、第1期の総額として、増となっている。

「1 貸借対照表内訳表」は、それぞれ事業会計ごとに「公益目的事業会計」、「収益目的事業等会計」、「法人会計」の三つに振り分けている表である。

「2 正味財産増減計算書」は、東京都の公益財団法人会計である。そのうち、「1 経常増減の部」が収入の部である。「経常収益計」の2億5,742万8,551円が収入の計である。前年度比でマイナス1億9,832万2,121円となっている。

それぞれ会計ごとに公益事業については、ゼロもしくはマイナスであることが東京都の公益財団法人としての条件となっている。

「5 収支計算書」では、従来型の収支計算書で、収入の部は前年度比で2, 002万8, 449円の増である。支出の部で支出の合計は、2億6, 752万5, 892円である。最終的に「事業活動収支差額」がマイナス1, 009万7, 341円となっている。

議案第1号及び議案第2号について、出席理事に諮ったところ、全員異議なく議決した。

なお、その際、以下のような質疑や意見等があった。

◎「印刷会館活用による地域産業の支援」について

【評議員】決算額580万3, 164円には、プラットフォームサービス㈱に運営させる委託料も含まれているのか？

【まちみらい千代田区】賃料で、運営のための委託料は含まれていない。

【評議員】プラットフォームサービス㈱は、どのように収入を得て運営しているのか？

【まちみらい千代田区】印刷会館5～6階の3フロアに入居している20社から賃貸借料を得ている。

【評議員】賃料収入は、まちみらい千代田には、入らないのか？

【まちみらい千代田区】入らない。

【評議員】「地場産業活性化支援事業収入」の「印刷会館賃貸収益」599万2, 560円との関連は？

【まちみらい千代田区】仕組みとして、印刷会館からまちみらいが借り、まちみらいがプラットフォームサービス㈱に貸しているので、プラットフォームサービス㈱からまちみらい千代田に入ってくる金額である。

◎「千代田区分譲マンション実態調査」について

【評議員】分譲マンション実態調査は、今後の支援事業の貴重なデータベースとなるものである。立地の良い都心のマンションには、居住用でなく、オフィスとして入居しているケースが多く、「住みやすい、住みにくい」、「暮らしやすい、暮らしにくい」という様な議論では済まない。生活の場であるべきマンションに事務所がどんどん入り込んで、それを規制出来ないでいる。都心の居住型マンションの使い勝手の問題を提起しておく必要がある。都心の居住を保護するために、

もう1歩踏み込むことが出来れば、まちみらい千代田として、先駆的で価値ある仕事をするチャンスである。

管理組合イコール「コミュニティ」ではない。また、コミュニティは自然発生的なものではない。「コミュニティづくり」というアクションが必要であり、調査は、その良いきっかけとなる。

【まちみらい千代田区】第2期から「マンション防災対策促進支援」事業に積極的に取り組む。防災計画を一つのきっかけにして、マンション内での防災をテーマにしたコミュニティの構築に取り組んでいきたい。皆様の貴重な意見を今後の調査にぜひ活かしていきたい。

(3) 議案第3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

第2期第1回評議員会は、平成26年8月25日(月)午後3時30分から、ちよだプラットフォームスクウェア4階401会議室で開催する。議案第1号は評議員の選任について(辞任する菊地端夫委員の後任新委員の選任)、議案第2号は評議員会副会長の互選について(辞任する菊地副会長の後任副会長の互選)、議案第3号は第1期事業報告(案)について、(4)議案第4号は第1期決算報告(案)について、以上である。

議案第3号議案について、出席理事に諮ったところ、全員異議なく議決した。

事務局からの連絡事項等

(1) 第2期新規事業である「マンション防災対策促進支援」事業については、第1期第4回評議員会で事業計画の承認を得た後、東京都に認可申請の手續し、昨日、東京都の認定委員会で8月1日からの新規事業として認可された。

(2) 次回理事会は、第2期事業の中間報告として、12月上旬に開催を予定する。

8 閉 会

以上をもってすべての審議を終了したので、午前11時25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、理事長及び監事がこれに署名、押印する。

平成26年 7月 31日

公益財団法人まちみらい千代田
第2期第1回 理事会

理 事 長 山 崎 芳 明 ⑩

監 事 渡 邊 牧 文 ⑩

監 事 大 畠 康 平 ⑩