

財団法人まちみらい千代田  
平成23年度第3回評議員会議事録

1 日 時

平成23年10月24日（月） 午前10時から午前10時55分

2 場 所

ちよだプラットフォームスクウェア5階505～506会議室

（千代田区神田錦町3-21）

3 評議員現在数 15名

4 出席者

（1）出席者（10名）

野本俊輔、菊地端夫、岡田貫伍、熊谷エイ、澤崎宏、  
瀬川昌輝、高田咲子、谷真理子、服部浩美、廣瀬元夫

（2）委任状提出者（3名）

大澤義行、山口修一、本郷滋

（3）当法人の出席者

理事長若林尚夫、副理事長小池譲二

5 報告事項

（1）平成23年度財団法人まちみらい千代田事業実施状況について

（2）公益法人移行作業の進捗状況について

6 開会、挨拶、定足数確認、議事録署名人の選任

定刻に至り、野本会長が寄附行為第35条第1項の規定により議長となり、開会を宣言し、まず若林理事長に開催の挨拶を求めた。

若林理事長の挨拶に続いて、本日の出席者について事務局から報告をさせ、寄附行為第27条の規定で定める定足数を満たしていることを確認し、本評議員会が有効に成立している旨を告げた。

続いて、本評議員会の議事録署名人として、菊地端夫評議員と高田咲子評議員の2名を指名したい旨を諮ったところ、満場一致の賛成があったので、両評議員を指名し、本人もこれを承諾した。よって、報告事項の審議に入った。

## 7 報告事項の審議経過

事業報告を行う前に、事務局から3月に発生した東日本大震災において被災した岩手県釜石市及び大槌町を7月14日及び15日に訪問し、それぞれ支援金50万円ずつを手渡してきた旨を報告した。併せて、8月にちよだプラットフォームスクウェア5階会議室のリニューアルを行った際に生じた会議用机や椅子、財団で不用品となっていた什器類について、(財)釜石・大槌産業育成センターへ需要を調査した上で運搬した旨の報告を行った。

その後、配付資料に基づき、事務局から次のような説明を行った。

### (1) 平成23年度財団法人まちみらい千代田事業実施状況報告について

23年度は、22年度に引き続いて事業の柱を「住宅まちづくり」「区民住宅の供給」「産業まちづくり」「普及啓発」の4つとし、事業の推進を図った。

まず「住宅まちづくり」事業では、マンション再生支援による良好な居住環境の整備促進の一環として、マンション管理組合の活性化支援、マンション理事長連絡会の運営及び情報の受発信、マンションの維持管理の支援の3分野を実施した。マンション管理組合の活性化支援の取り組みとして、毎月1回開催しているマンション無料相談会を継続して実施し、併せて窓口や電話による相談も受け付けた。また、マンション管理セミナーを1回開催、マンション情報紙を2回発行した。マンション理事長連絡会の運営及び情報の受発信の取り組みとしては、7月に理事長連絡会を開催し、各管理組合で抱えている問題等についての話し合いや、理事長連絡会及び財団に対する要望や意見の交換を実施した。マンション理事長連絡会には現在約50名のマンション管理組合の理事長が加入している。また、居住者の高齢化等の問題により管理組合として活動していくことが困難なマンションが発生しつつあるため、第三者管理に関する勉強会を理事長連絡会会員、マンション管理士協会に参加を呼び掛け実施した。第三者管理の勉強会を契機に第三者管理の実施を検討するマンション管理組合が現れたため、第三者管理への移行について支援を実施している。さらに、東日本大震災を受けて、湾岸ぼうさいネットワークと筑波大学が共同で実施した、震災時の対応や被害状況等についてのアンケートに協力を行い、その結果を広報紙により周知した。その他には、マンションの管理を行っている管理会社の担当者に呼び掛け、管理会社との連絡会を初めて開催した。今後も管理会社との連絡会を実施し、管理会社と良い関係を保ちながらより良い管理組合の運営を目指して支援を実施していく。

「区民住宅の供給」では、これまでどおり民間の賃貸住宅を一括して借り上げ、区の補助制度を活用しながらその管理運営業務を行った。

「産業まちづくり」の分野においては、優良中堅企業への成長支援の取り組みと

して、4回目となる千代田ビジネス大賞のエントリー募集を行い、22社の応募があった。今後、2月に実施予定の表彰式に向け、書類審査、実地審査を行う予定としている。プラットフォームスクウェアを拠点とする地域産業の活性化とに関する取り組みとしては、プラットフォームスクウェアに新たに設置した4階会議室とともに5階会議室を区内中小企業の振興を図ることを主な目的に引き続き提供した。5階会議室についてはリニューアルを行い、利用者の利便性を高めている。また、2階に設けている市町村サテライトオフィス東京には、支援金を手渡してきた釜石市と大槌町の関連団体である財団法人釜石・大槌地域産業育成センターをはじめとして、現在13団体が入居しており、毎月開催されているちよだ青空市や1階のカフェを利用した物産展など千代田区と地方を結ぶ取り組みの支援を行っている。印刷関連のインキュベーション施設として活用している印刷会館については、4月から1フロア増設し合計3フロアをプラットフォームスクウェアの5番目のアネックスとして活用し、現在満室となっている。SOHO 事業者・ベンチャー企業の支援の取り組みとして、昨年度に引き続き千代田ビジネス起業塾を計画、実施している。今年度は、女性起業家を対象とした講座を新たに企画し、10月6日から全8回にわたるカリキュラムを実施しているところである。この講座には22名の方が参加している。また、一般の起業家を対象とした講座については11月1日から全8回で実施予定としており、現在受講者を募集している。女性起業家を対象とした起業塾については、プラットフォームサービス株式会社の協力により、プラットフォームスクウェア2階に女性起業家支援オフィスを設置し家守を配置する等、知識の提供だけでなく、受講者が実際に起業を行うための環境の提供をしている。

「普及啓発」においては、市民の自主的なまちづくり活動の支援として実績のある千代田まちづくりサポートを実施した。12回目を迎えた今回は、14団体の活動について応募があり、そのうちトライアル部門2団体、一般部門8団体の活動について助成対象となった。また、賛助会員の拡大と交流促進については、今年度当初の評議員会、理事会において事業についていろいろな意見が出され、それを受けて賛助会員制度について事務局で見直しを実施しているところである。さらに情報の受発信についても前回の評議員会、理事会で意見を踏まえホームページの見直しの実施やSNSの今後の運用についてどうするか検討を実施中である。

以上のように報告を行った。

なおその際、次のような質疑応答や意見があった。

- マンション無料相談会に月2件程度相談があるとのことだが、どのような内容が多いのか。また、電話や窓口での相談については誰がどのように対応しているのか。

(事務局)

相談内容としては、管理組合の運営や理事会に関すること、共用部に関すること、長期修繕関係や震災を受けての相談等マンションに関するいろいろな相談がある。マンション無料相談会についてはマンション管理士会の協力を得て専門家による相談を行っているが、随時行っている窓口や電話などの相談は財団職員が対応している。そこで専門的な内容のため専門家による相談が必要な場合は無料相談会に誘導し、実際に何らかの対策が必要な場合はアドバイザー派遣を活用する等の対応を行っている。

- 今後、老朽化したマンションだけではなく、新しく建てられるマンションもさらに増えていく状況にあって、マンションに関する様々な相談が寄せられると考えられる。そのため、これまでの相談内容をとりまとめ分析を行い、対応することが必要なのではないか。

(事務局)

相談内容についてまとめてはいるが、きちんとした分類や整理分析を行い、今後の相談に役立てられるようにしていく。

- 東日本大震災の後、耐震化の問題についての問い合わせが多くなっている。しかし、関係団体間で相談窓口の一本化が調整されておらず、相談者がたらい回しされているのが現状である。また、来年度から東京都では緊急輸送道路の沿道に立つ建物については耐震診断が義務付けられる。しかし、このことについても、なかなかきちんと周知が行われていないのが現状である。こういった課題を解決するために財団が果たすべき役割を整理する必要があるのではないか。

(事務局)

事務局としても、区との役割分担によってどこがどんな業務をしているのかが区民から見て分かりにくくなっていると認識していえる。窓口（受付業務）の一本化等、利用者にわかりやすい役割分担とすることが必要と考えるので、事務局でも区ときちんと検討を行っていくようにする。東京都の条例の対応は重要な課題なので、来年の施行に向けた対応を今年度中に行い、建物の該当・非該当を含めて周知を図るようにする。

- 今回の大震災を受けて、財団として事業の見直しや対応をしているのか。業務の質や量の変化はどうか。また、各評議員の方においても震災を受けて、それぞれのところでいろいろと対応しなけりなかつたことや課題が浮き彫りになったと思うが、そのような経験を話していただき財団の運営に反映できればよいと思うがいかがか。

(事務局)

今後の財団運営をより良くするよい機会なので、率直なご意見を頂ければありがたい。

- 自分の事業所においては、震災当日の帰宅困難者を受け入れる等の対応を行った。そういった対応を行う中で、緊急時の対応を行うための計画や事業継続計画の策定や見直しの必要性を感じた。財団としても公共的な建物なのでそこを防災拠点として活用する、区内にある学校等準公共的な機関との連携や協力等新たな財団の役割が求められるのではないかと思う。今回は震災だったが、風水害等それ以外の災害への対応についても検討してもらいたい。

(事務局)

事務局としても今回の震災のような災害への対応も含めて、それぞれの事業の検討や見直しを行い、事業展開に反映させることができるようにしたい。

- 報告書の中に、事業の結果が人数や件数として出ているが、そういった結果だけではなく、そうしてそうなのか、どうしたらよいのかというような理由や課題についてもきちんと整理して報告するようしてもらった方が、評議員としてより突っ込んだ意見、責任をもった意見を言うことができるようになり、せっかくの議論を深めることができるようになるので対応をお願いします。

(事務局)

事業の分析や事業における課題、ポイント等をきちんと整理して、評議員の皆様のご意見を頂けるよう今後はご指摘のように対応していく。

ここまでで、報告事項（１）に関する意見や質疑が終了したので、引き続いて報告事項（２）について報告を行った。

## （２）公益法事移行作業の進捗状況について

公益法人の移行については配付した資料のとおり、多くの申請書類の作成が必要となっているが、当財団では該当項目がないため作成不要の書類もあり、およそ半分程度の申請書が作成済みとなっている。申請書に添付する書類については、定款の案や事業報告書、事業計画書、決算書、予算書等が必要となるが、既に作成済みのものが多く、今後、証明書等の入手や評議員及び役員の人選が残っているだけである。規程についてはほとんどの規定について見直しを行う必要があるが、現在半分程度見直しが完了したところである。今後は、年内に主務官庁との確認を行い、申請書類を提出できるように鋭意作業を進めていく。その場合、公益法人への移行

時期は4月からの新年度になるのではないかとと思われる。ただし、認定委員会の審査スケジュールにもよるのでその状況によって時期はずれることが見込まれる。

報告事項（2）について以上のような説明を行った後、次のような質疑応答や意見が出された。

○認定申請書の別紙3の別表C（1）において遊休財産額の判定があるが、保有する財産が10数億円あったと思うが該当しないということで大丈夫か。

（事務局）

正味財産が昨年度末で16億円程度あるが、そのうち10億円余が基本財産であり、事業規模を考慮すると認定申請書の計算上では該当していないことになっている。

○公益法人となるためには全体の支出に対する公益事業に関する支出が50パーセント以上必要なはずだが、現在の財団の事業にあてはめるとどの程度の割合となるのか。

（事務局）

管理費を除くとほとんどの支出が公益事業に関することになるので、90パーセントから100パーセントの間になると思われる。ただし、借上型区民住宅事業が全体の事業に占める割合が大きいため、その部分が公益事業と認められなくなると問題である。しかし、当財団の場合は、財団が契約者となり借上げ事業を行っているので問題ないと考えている。

○今後の評議員会の開催はどのような予定で開催するのか。

（事務局）

最終的に申請の準備が完了してから、評議員の皆様の承認をいただくようになるため、申請前に1回開催し、年度末にもう1回定例の評議員会の開催を予定している。申請前の評議員会については12月中を考えている。

## 8 閉 会

以上をもってすべての審議を終了したので、午前10時55分に議長は閉会を宣言し、解散した。

上記の決議を明確にするため、議長及び議事録署名人2名がこれに署名、押印する。

平成23年10月24日

財団法人まちみらい千代田  
平成23年度第3回評議員会

議 長 野本 俊輔 ⑩

議事録署名人 菊地 端夫 ⑩

議事録署名人 高田 咲子 ⑩