

財団法人まちみらい千代田  
平成23年度第4回理事会議事録

1 日 時

平成24年3月28日（水） 午前10時から午前11時45分

2 場 所

ちよだプラットフォームスクウェア5階501～502会議室

（千代田区神田錦町3-21）

3 理事現在数 13名

4 出席者

（1）出席者（7名）

大島康平、高島豊徳、末川文昭、高橋容  
林勇、堀田康彦、師岡文男

（2）委任状提出者（4名）

小嶋勝衛、高木茂、高橋正人、高橋陽子

（3）当法人の出席者

理事長若林尚夫、副理事長小池譲二

5 議 題

（1）議案第7号 平成24年度財団法人まちみらい千代田事業計画（案）について

（2）議案第8号 平成24年度財団法人まちみらい千代田収支予算（案）について

（3）議案第9号 定款の変更の案について

（4）議案第10号 公益財団法人移行後の代表理事・業務執行理事の選任について

（5）議案第11号 公益財団法人移行に関する規程の整備について

6 報告事項

（1）公益法人移行後の最初の評議員について

（2）公益財団法人への移行作業の現状について

（3）賛助会員制度の見直しについて

（4）ちよだプラットフォームスクウェアの運営事業に関して

## 7 開会、挨拶、定足数確認、議事録署名人の選任

定刻に至り、若林理事長が寄附行為第26条の規定により議長となり、開会を宣言した。

続いて、事務局より理事の異動について報告があった。

齋藤潔理事及び末川文昭理事から人事異動に伴い辞任の申し出があり、3月19日開催の平成23年度第4回評議員会において新たな理事の選任が行われた。齋藤潔理事の後任には、株式会社みずほ銀行公務第一部長の高島豊徳氏が選任された。また、末川文昭理事の後任については、株式会社NTT東日本—東京における後任者が未定であること及び現在の理事の現在数が寄附行為に定める定数を満たしていることから欠員とし、末川文昭理事の株式会社NTT東日本—東京における後任者が決定次第改めて提案することが、同評議員会において承認された旨が説明された。また、高島理事および末川理事から一言挨拶をお願いした。

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、本理事会が有効に成立している旨を告げた。

続いて、本理事会の議事録署名人として、高島理事と堀田理事の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、両理事を指名し、本人もこれを承諾した。よって、議案の審議に入った。

## 8 議事の経過及び結果

- (1) 議案第7号 平成24年度財団法人まちみらい千代田事業計画(案)について  
議案第8号 平成24年度財団法人まちみらい千代田収支予算(案)について

議案第7号及び議案第8号は相互に関連があるため、これを一括して審議したい旨を諮ったところ、全員異議なく了承した。

続いて、配付資料に基づき、事務局から次のような説明を行った。

平成24年度の事業計画としては、従前からの「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」という事業の大区分はそのままに、中区分・小区分の整理や内容についての見直しを行っている。特に新たな事業や目玉事業というものは予定していないが、今まで実施してきた事業の充実を図ることに重点を置いた計画としている。

「住宅まちづくり」では、マンション維持管理等の支援として、窓口や電話による相談や管理セミナーを引き続き実施する。年4回発行している「マンションサポートちよだ」については、今までは管理組合の理事長あてに回覧・掲

示用として送付していたが、更なる情報の周知を図るため、マンション管理会社の協力を得ながら戸別配布を実施していく。また、管理組合の第三者管理方式導入について検討や支援を行うほか、マンション理事長連絡会の運営や各種助成制度についても引き続き実施していく。再開発や共同化による地域環境の整備についても初期段階の支援を関連団体や専門家の協力を得ながら、財団を窓口としたワンストップサービスとして充実を図っていく。

「区民住宅の供給」では、引き続き10棟の借上型区民住宅の運営を行う。

「産業まちづくり」では、千代田区で策定された商工振興基本計画に沿った事業を積極的に展開していく。その中で、東京都中小企業振興公社や東京都立産業技術研究センター等と連携しながら中小企業への経営支援を行っていく。また、中小企業の活性化、成長支援として引き続き、千代田ビジネス大賞や千代田ビジネス起業塾を実施する。千代田ビジネス起業塾については、新規受講者向けの講座だけではなく、既受講者に対する講座を実施し、継続的なサポートも行っていく。その他にも従前から実施している会議室の提供やインキュベーション施設の活動支援、市町村サテライトオフィス東京の活用による地方との連携に取り組んでいく。

「普及啓発」では、14回目を迎える千代田まちづくりサポートについて、節目となる第15回でのリニューアルを目指し検討していく。賛助会員の拡大については賛助会員制度の見直しを行い、課題となっている会員数の伸び悩みを解決するための方策を検討する。また、かねてから指摘のあった地域 SNS「ちよっぴー」は、検討を実施した結果、その役割を終えたとの結論に達したため閉鎖する。今後は「千代田 day's」を含め総合的に情報の受発信について見直しを行っていく。その他には、今後の財団の事業展開のための基礎調査として、賃貸マンションの実態調査を実施する。

収支予算書では、収入について財産運用収入、会費収入、事業収入等を合わせて約6億円を見込んでいる。前年度からの主な変更点は、会議室使用料の値上げによる収入増、下島ビルにおける事業が終了したことによる不動産貸付事業収入の減などである。支出については、事業費支出、管理費支出を合わせて5億9千7百万円程度となっており、事業活動の収支差額としては7百万円程度の黒字となっている。支出の主な変更点のうち、支出増に関するものは会議室のリニューアル完了、下島ビルに関する事業の終了による事業者への敷金返還の完了、職員数の減によるものである。

その他、投資活動収支や予備費支出を含め全体としては130万円程度の黒字となる見込みである。

以上のような説明がなされ、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、次のような質疑応答や意見があった。

- 最近、孤立死・孤独死といったことが社会問題として大きく取り上げられているが、財団のマンション施策や区と連携して問題を解決するための施策の実施というのはいかなるものか。

(事務局)

財団独自の施策としては特に行っていない。ただし、マンション内のコミュニティの在り方等について啓発活動を実施している。マンションの管理組合においても個人情報保護という観点から居住者名簿を作成することが難しくなっている。そのような事情も踏まえ、どのような施策を行うのが良いのか検討を実施していくとともに、理事長連絡会等においても問題提起を行っていく。

区の施策としては、数年前に高齢者の独り暮らし世帯、高齢者のみの世帯に対して災害時に救援を希望するかどうか調査を行い、希望する世帯についてはリスト化し、消防、町会等の地域関係団体に提供している。東日本大震災の折には、区長の指示でリストに載っている全ての世帯に安否確認を実施した。

- 自助、共助、公助ということが言われているが、いざという場合は公助はほとんどあてにできない。そのため、自助、共助といったことが大切になる。そのためには普段からコミュニケーションを密にして地域全体で情報を共有しながら高齢者等の見守りを行う等の対策が必要である。

- 「第三者管理方式」とは何か。また、「研究していく」とは、道半ばという意味か。

(事務局)

マンションの維持管理については、所有者が管理組合を組織し、自ら行うのが原則である。しかし、近年所有者の高齢化や賃貸化による非居住の実態が進み、管理組合の理事のなり手が不足し、適切な運営が出来なくなりつつあるマンションが増加してきている。そのような課題を解決するために、所有者に代わって第三者が委託を受けて管理を行っていく第三者管理方式という事例が出てきた。財団に相談のあった事例であるマンション管理組合が、この4月からこの第三者管理方式を導入することになっている。第三者管理方式は、まだきちんと内容が確立されておらず、所有者の財産であるマンションに関する管理をすべて第三者にゆだねてしまうことになるなど、まだまだ課題が多い。また、所有者自身が自らの資産に対する意識が薄くなり、管理状況のチェックが行き届かなくなることも考えられるため、決してマンションの維持管理に関する本質的な課題の解決にはならないと思われる。このため、財団ではより良いマンションの維持管理を行うための検討を行っていく。

○「第三者管理方式」で管理する人間には資格が必要なのか。

(事務局)

現在のところ必要ないことになっている。今回、財団が相談を受け第三者管理が実現したケースでは、全国マンション管理士連合会の会長が委託を受けることになり、マンション管理業者を入札により選定するなどのアドバイスも受けた。今後も、第三者方式の導入に関わるケースについては、マンション管理士等の公的な資格を持つ専門家を受託者とするよう管理組合に対して説明していく。

(2) 議案第9号 定款の変更の案について

配付資料に基づき、事務局から次のような説明を行った。

当財団においては、公益財団法人への移行にあたり、現行の「寄附行為」を見直し、新たに「定款」を作成したうえで、公益財団法人への移行申請書に添付することとなっている。主務官庁である東京都との内容の調整が完了し、寄附行為第33条第2項第4号に基づいて、3月19日に開催された評議員会に諮問したところ、趣旨を変更しないかぎりにおいて今後の軽微な修正も含めて承認された。これを受け理事会においても同様の提案を行うものである。

以上の説明を行い、出席理事に諮ったところ、全員異議なく決議された。  
なおその際、次のような意見があった。

○会計年度を6月から翌5月にする理由は何か。

(事務局)

公益財団法人への移行手続きにおいて4月は移行申請が集中し、主務官庁である東京都の事務処理や、認定審査が間に合わないとの説明があり、定款で定めた期首である6月移行を目途とすることとした。6月を期首とすることで、現在生じている課題を解決することが見込まれる。

一点目は、区から受けている借上型区民住宅の補助金の精算が5月末までであるため、今までは多額の未払金が決算書に計上されたままとなっており、決算書の表記上好ましくない状態だったが、精算後に決算となるため本来の未払い金が記載されるようになる。

二点目は、区からの補助金を含む予算編成を行う場合、区における補助金の予算は3月に行われる区議会において議決される。このため区議会の審議によっては財団の予算を提案する評議員会や理事会までに補助金の予算が確定しない場合がある。6月からの会計年度とした場合は、区の予算は既に議決されているためそのような事態は発生しなくなる。

三点目は、毎年3月末に開催される理事会・評議員会は、年度末ということも

あり理事・評議員の皆さまのスケジュール調整が非常に厳しい面があった。公益財団法人移行後は委任状による出席が認められないため、そういったことが避けられるようになる。

以上のような理由により会計年度を6月から翌5月までとした。

○公益に移行できた場合、今年度の期はどのようになるか。

(事務局)

6月に公益に移行できた場合、5月末で一旦本財団は解散の形を取るため、それまでの決算を行う。その後、6月から改めて予算を組んで新たな期を始めることとなる。

また、6月より後に移行する場合でも、第1期については新たな会計年度が始まった翌5月末までと定款の附則に定めている。そのため、移行が遅れば遅れるほど、新法人としての第1期が短くなることとなる。

○区の決算期は3月で変わらないままだが、問題はないのか。

(事務局)

現在の状況だと、4月と5月の補助金について予算が立てられないことになる。そういった点では、区との調整が必要な部分も出てくると考えられる。今後も区と連携して事業を実施していくが、事業自体は財団が独立して行っているものであり、大きな問題はないと思われる。

(3) 議案第10号 公益財団法人移行後の代表理事・業務執行理事の選任について  
配付資料に基づき、事務局から次のような説明を行った。

公益財団法人移行後の理事について、先般開催された第4回評議員会において資料のとおり選任された。

当財団のように、改正前の民法第34条によって設立された財団法人の場合、理事全員が法人を代表すると規定されていたが、このたびの公益法人制度改革によって、新たに代表権を持つ代表理事及び業務執行理事を置くこととなった。

公益財団法人への移行後は、議案第9号の「公益財団法人まちみらい千代田定款(案)」第32条第3項に基づき、理事長をもって代表理事とし、副理事長をもって業務執行理事となる。理事長及び副理事長については理事会において選定することと規定されているため本議案として提案するものである。

なお、公益財団法人への移行後最初の代表理事及び業務執行理事の氏名を定款の附則に記載することによって、移行と同時に選定したものとみなされる。

これを出席理事に諮ったところ、全員異議なく議決した。

(4) 議案第11号 公益財団法人移行に関する規程の整備について

配付資料に基づき、事務局から次のような説明を行った。

本件についても公益財団法人への移行申請書に添付することとなり、現在の「財団法人まちみらい千代田評議員の費用弁償に関する規程」及び「財団法人まちみらい千代田役員の報酬等に関する規程」を公益財団法人移行に合わせて改正するものである。

評議員の報酬に関する規程の主な改正点は5つある。1つ目は、費用弁償としていたものを報酬と明記した点。2つ目は、旅費に関する規定を役員と同様に追加した点（第4条）。3つ目は報酬から控除すべきものが法令で定められている場合の控除について規定した点（第5条第2項）。4つ目は、認定法に定められた報酬等の支給の基準として公表する旨が追加された点（第6条）。5つ目は、現在は理事会において規程を改正しているが、本規程については評議員会において議決すべき規程とする点（第7条）である。

なお、今回の公益財団法人への移行にあたり、評議員会が理事長の諮問機関から意思決定機関となるため、報酬の額を理事と同額の15,000円と変更した。

役員の報酬に関する規程の主な改正点の1つ目は、認定法に定められた報酬等の支給の基準として公表する旨の追加（第8条）、2つ目として、現在は理事会において規程を改正しているが、本規程については評議員会において議決すべき規程とする点（第9条）である。その他について、文言の整理を行っているが、内容には変更はない。

内容の説明に併せてこの2つの規程についても定款と同様に先般の評議員会において承認された旨を説明した。

以上を出席理事に諮ったところ、全員異議なく議決した。

9 報告事項の審議経過

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) 公益法人移行後の最初の評議員について

公益財団法人移行後の最初の評議員については、「最初の評議員選定委員会」を設置し、選任することになっている。昨年12月19日に開催された第3回理事会において公益財団法人移行後最初の評議員の候補者を確認し、12月21日に開催された「最初の評議員選定委員会」に提案した。以上の手続きを経て、配布資料のとおり、11名が最初の評議員として選任された。

報告事項(1)について、以上のような説明を行った。

引き続いて報告事項（２）について報告を行った。

### （２）公益財団法人への移行作業の現状について

公益財団法人への移行に関しては、昨年来４月１日付けの移行ということで主務官庁である東京都と調整を進めていたが、４月１日付けの移行を希望する法人が集中しており、東京都の作業及び認定委員会の審議が間に合わないので困難であるとの結論に達した。そのため、現在は定款の第９条に規定する新会計年度の期首となる６月の移行を目指し、東京都と書類の確認等を行っている。また、作業が進展し申請を行う等の動きがあり次第報告する。

報告事項（２）について以上のような説明を行った。

引き続いて報告事項（３）について報告を行った。

### （３）賛助会員制度の見直しについて

当財団においては、賛助会員制度を設け、趣旨に賛同する多くの方々のご協力を頂いている。現在の賛助会員の会員数は個人・法人を合わせて約９０会員であり、個人会員と法人会員の割合は半々となっている。法人会員については、当財団の前身である千代田区街づくり推進公社の頃から継続してご協力頂いている法人がほとんどである。現下の経済状況や財団における事業内容の変化等もあり、こういった法人会員からは会費の口数の減や退会の申し出が寄せられる一方、新たな会員の獲得については非常に厳しい状態となっており、会員数の減少が大きな課題となっている。

については、公益財団法人への移行に合わせて賛助会員の拡大に向け、他の公益法人の事例も参考にしながら制度の見直しを図っていく。その中で特に、賛助会員となっていることのメリットは何か、会費の額は妥当なのかという点について重点的に検討を実施する。先に説明したとおり、現下の経済状況を考慮すると、会費の値下げにより加入のハードルを低くすることが１つの対策として考えられるが、それを実行した場合の効果や会費収入の減等の不利益については未検証である。

公益法人制度改革の中で寄附金収入による運営の確立が目的の１つとして挙げられているが、当財団としては財団を支援・応援して頂ける方をどのように増やしていくかということに重点を置いて見直しを図っていきたいと考えているのでご意見等を頂きたい。

報告事項（３）について以上のような説明を行った。

その際、次のような質疑があった。

○賛助会員の人数は実際のどの程度落ちているのか。

(事務局)

法人については、社会状況もあり少なくなっている。そのため、法人会員は一口5万円から1万円に、個人会員が5,000円から3,000円にすることを考えている。

- 企業としては賛助会員である「説明がつく」ことが最も重要である。会費を下げるよりも、会員になるメリットをつけた方がよいのではないか。広報紙やWebで広告を掲載したりできないか。

(事務局)

財団の広報紙である「まちみらいニュース」への広告掲載やWebへのバナー掲載についても、広告料の割引が制度としてある。また、広報紙に社名の掲載も実施した。

- それ以外にも、会議室の割引、(CPS一階の)カフェの割引など、色々考えられる。

(事務局)

ご意見頂いたことも含めて、どのようなメリットを付与すると効果があるかという検討を引き続き行い、併せて公益法人移行後の寄附控除等のメリットもアピールしていきたい。

引き続き報告事項(4)について報告を行った。

#### (4) ちよだプラットフォームスクウェアの運営事業に関して

ちよだプラットフォームスクウェアが開館して8年が過ぎ、本事業の残年数が2年となった。現在、2階・3階に300を超える起業家やNPO等の各種団体が入居している。当初目的とした起業家支援、地域活性化等について一定以上の成果を上げ、類似施設の成功例として日本国内だけではなく海外からも関心を集める事例となっている。当財団としては、期間満了後についても本施設を区から継続して借り受け引き続き事業を行いたい。そのため、5年経過時及び8年経過時において外部による事業評価を実施した。この評価報告書については、次回以降の理事会において詳細な報告を行いたい。

報告事項(4)について以上のような説明を行った。

## 9 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45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24年3月19日

財団法人まちみらい千代田  
平成23年度第4回理事会

議 長 若 林 尚 夫 ⑩

議事録署名人 堀 田 康 彦 ⑩

議事録署名人 高 島 豊 徳 ⑩