

財団法人まちみらい千代田  
平成24年度第2回評議員会議事録

1 日 時

平成24年10月22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504～506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（8名）

野本俊輔、菊地端夫、瀬川昌輝、高田咲子、谷真理子  
服部浩美、廣瀬元夫、米倉伸三

（2）委任状提出者（7名）

大澤義行、岡田貫伍、熊谷エイ、澤崎宏、根本昌芳  
本郷滋、山口修一

（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24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）公益財団法人移行に係る作業進捗状況について

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、瀬川昌輝評議員と米倉伸三評議員の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

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24年度財団法人まちみらい千代田事業実施状況について

まず「住宅まちづくり」事業では、主なものとして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のうち、「マンション管理組合の活性化支援」として9月29日にマンション管理セミナーを開催した。管理組合や居住者が管理会社とどのように上手につきあっていけばよいかという内容で講演を行い非常に好評であった。マンション理事長連絡会は2ヶ月に1回開催し理事長同士の意見交換等を図っている。理事長連絡会の加入数も60を超えた。管理会社との連絡会を6月に実施し、管理員の研修を提案したが勤務ローテーション等で今のところ難しいとの話であったので、引き続き提案を行っていく。また、「マンションの維持管理の支援」のうちアドバイザー派遣にマンション防災マニュアルの作成支援について区と協定を結んだので、今後アドバイザーの派遣を行っていく。

「借上型区民住宅の供給」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。借上げの契約期間が20年となっており、区の補助金も含めどうするかということについて区と十分連絡を取りながらオーナーや入居者の対応を行っていく。

「産業まちづくり」の分野においては、中小企業活性化成長支援の取り組みとして、昨年度実施した千代田ビジネス大賞の受賞企業を紹介するリーフレットを作成した。授賞企業へ配付し企業活動に活用していただいたり、今年度エントリー企業募集の際に配付するなど、ビジネス大賞に対するインセンティブの向上を図っている。今年度は24社の応募が今のところあり、あと数社上乘せできる見込みである。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。他に、千代田区商工団体連携強化連絡会を運営し、区商連、商工連、観光協会、東商千代田支部、中小企業同友会などと情報を一元化して提供する仕組みを検討した。さらに、昨年引き続き千代田ビジネス起業塾を開催し、女性起業家編については全8回のうち7回終了した。今回は区内居住者の割合が高く非常に熱心に受講している。女性起業家編が終了後、一般起業家編を引き続いて開催する。地方との連携支援として、2階に市町村サテライトオフィス東京を設置している。現在11団体が入居しており、10月4日には勉強会を開催し、千代田区の姉妹都市である秋田県五城目町からの情報提供を行った。

「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。14回目を迎えた今回は、残念ながら活動について助成対象となった活動は4団体となった。応募数の減少を踏まえ、今後のまちづくり支援活動をどのようにしていくべきか審査会の委員と検討を実施している。また、賛助会員の拡大と交流促進については、7月の理事会において規程を改正し、法人会員の会費を2万円、個人会員の会費を3千円にそれぞれ値下げした。会費の見直しに合わせ、継続の意思確認や口数の確認を行い賛助会員の整理を行った結果、現在の財団の事業に関係のない法人の退会があった半面、財団の事業に関する法人の加入も図られた。今後も賛助会員の拡大を図るため様々な機会に勧誘を続けていく。各種調査研究については、賃貸マンションの実態調査を行うべく事業者を募集しましたが不調となった。賃貸マンションの住民についても区民であることに変わらないので、引き続き調査を行うよう検討していく。

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。

○ビジネス大賞の受賞企業は、賛助会員に勧誘して加入してもらっているのか。

(事務局)

昨年度の受賞企業については勧誘し、何社か加入していただいている。引き続き以前の受賞企業やエントリー企業等に対しても機会があるごとに勧誘を実施していく。

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) 公益財団法人移行に係る作業進捗状況について

公益法人への移行作業については、平成21年度の評議員会及び理事会において公益財団法人へ移行する旨のご決議をいただき、それに沿ってさまざまな作業に取り組んできたところである。

昨年12月に移行申請に必要な申請書類について準備ができたため、主務官庁である東京都の担当者へ内容確認のため事前に提出しチェックを受け、その後申請書の内容についての質問や回答等のやり取りを行っている。6月には若林理事長と担当者が東京都の所管部を訪問し、法人における現状の説明を行い、認定審査の状況について話を聞くとともに申請へ向けて協力をお願いした。更に10月になってから小池副理事長と担当者が東京都の所管部を訪問し、担当の課長、係長と面談を行った。その際、都の担当課長より本日配布させていただいた資料のとおり、借上

型区民住宅の供給事業に関して今までの話の中ではなかった見解が示された。

1つ目は、ハード系（施設管理）を中心事業としているまちづくり関連法人の公益法人への移行は困難であり、そのことについて以前から説明をし、公益法人へ移行した例もないということ。

2つ目は、ファミリー層の居住継続や確保ということについて住宅政策上の意義は認めるが、入居条件として地域活動への参加を上げているわけではなく、あくまでも任意のため地域社会という不特定多数に対して直接的な利益の増進につながっていないということ。

3つ目は、特優賃住宅の運営については指定法人として指定を受けて行うものであり、財団法人ではなくとも一般企業が指定法人の指定を受けて運営することができるということ。

1点目については、特に当法人が公益法人に該当しないというような話は現在まで受けておらず、申請書に関する質問や指摘に対して回答を行っているだけである。

2点目が最も重要と思われるが、当法人としては地域活動を担うことができる世帯の居住者が増えることにより地域活動が活性化すると考えているので、このあたりの相違を埋めることを検討しなければならない。

3点目については千代田区において指定法人に指定されている民間事業者はいないので特に問題はないと考えている。

今後は引き続き公益財団法人への移行を目指し、弁護士、公認会計士等の専門家や全国公益法人協会等に相談を行い対策を行っていく。また、平成20年12月の法律の施行後5年以内に当法人のような以前からの公益法人は、公益法人又は一般法人へ移行しなければみなし解散となってしまうため、残り1年1ヶ月できちんと対応をしていきたいと考えている。

申請方法などについて評議員のみなさまから意見をいただければ参考としたい。

財団の事業としては、事業のウェイトはさほど大きくはないが、財政上のウェイトが大きく、この事業が公益事業と認められない場合は公益事業比率が50%を下回るので認定を受けるのは困難である。

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。

○なぜ今頃、東京都の担当者はどのような理由で借上げ型区民住宅の事業が公益事業ではないと主張しているのか。行政の受託型の法人で行政と密接に関係して事業を行っている法人の事業が公益事業に当てはまらないということが理解できない。不特定多数の利益ということだが、公益認定委員会の考え方も筋が1本通っているわけではなく、他の社団法人の例でもきちんと理論武装すれば当初は公益

と認めない事例についても公益と認めるような場合がある。引き続き東京都としっかり交渉してもらいたい。

東京都の担当者は、入居者であるファミリー世帯が地域活動に参加しなければならないということなのか。それならばそれなりの対応が必要になる。

(事務局)

借上型区民住宅事業を開始した当時は区の人口が激減して地域コミュニティが崩壊寸前となっていた。特に、地域活動の担い手と期待される世代の人口が、高い分譲価格や賃料のため区内に居住することができず激減した。そのため、そのような世代の対象として本事業を行い地域の担い手である住民を増やすことで、その結果として再度地域の活性化が図られるという説明を東京都の担当者に説明した。しかし、趣旨は認めるが、必ず入居者が地域活動に参加するという保証はないので、あくまでも間接的な効果としてしか認められず、地域に対する直接的な効果ではないとの話であったため、法人と都の考え方は平行線となっている。

○入居者が地域活動を行うかどうかではなく、民間の家賃より安い賃料を設定して提供するという意味がある。この事業は別に施設管理ということだけをやっているわけではなく、安く住居を提供することが主であり事業の説明の仕方が違うのではないか。

○都の見解というのは、行政指導になるのか。今回のように申請について担当者として認定できないと言っているわけではなく、出してみないとわからないというような説明で、担当者の窓口裁量ではねられるということについては、口頭や文書による行政指導でもなく、技術的助言にもならないので個人的な見解になるのではないのか。認定委員会に申請して認定されなかった場合については、その裁定に対する不服申し立てができるが、現状は申請をするなという圧力をかけられている状況と理解している。直接の効果という話があったが、事業レベルのアウトプットが経営管理上の目的と合っているかということを見ているということではないか。法人が実施している事業と公益上の価値を提供しているということの間で、アウトプットやアウトカムに関連を明確に説明することが大事である。

(事務局)

認定されない場合はどうなるのか都の担当者に確認したところ、不認定の公示がされるという回答であった。認定審査会に申請する前に申請を取り下げろということであれば行政手続法に沿った措置を行うことも必要と考えている。とにかく申請を行い、認定審査会の意見を聞くということも非常に大事なことと考えている。

○現在、公益法人への移行を目的としているが、制度上の税金の優遇措置ということでは、一般財団法人となった場合でも非営利活動法人として都や区の条例によって認定されれば受けられるので、目的や事業を考慮し公益法人以外の法人形式を選択することもあり得るのではないか。

(事務局)

いろいろな対応方法が考えられると思うが、最終的に申請の期限をにらみながらもうしばらく、法人としてもいろいろな専門家の方にアドバイスをいただきながら、申請内容の整理を行い認定審査会へかけられるよう、早急に対応していくようにする。

○区や議会との関係でも公益へ移行すると言っているということもあるが、実態からすると公益へ行くべき団体と考える。

○公益法人でなくなってしまった場合、どれだけの公益的な価値が失われるのかということをはっきり示すべき。

○税の優遇措置の話があったが、事業原資としている基本財産等の運用益は一般法人となると課税されるが、どのくらい収入として違うのか。

(事務局)

運用益については20%の源泉課税となるため、昨年度の決算ベースで1,000万円程度のマイナスになる。

○相当大きな金額なので、そうならないよう頑張ってもらいたい。

○申請上の表面的な対応を行っている感じがする。千代田区の特性の中で公益的価値の提供ということについてきちんと議論する必要がある。借上型区民住宅事業についていえば、間接的な効果を含めて地域活動を積極的にしていく促進策とセットで行い、地域の課題、特性としての問題点などについて積極的な姿勢を取って公益的価値を高めなければならない。今の時代に合わせて論点を公にして議論を高めていく必要がある。

## 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24年10月22日

財団法人まちみらい千代田  
平成24年度第2回評議員会

議 長 野 本 俊 輔 ⑩

議事録署名人 瀬 川 昌 輝 ⑩

議事録署名人 米 倉 伸 三 ⑩