

公益財団法人まちみらい千代田  
第5期 第1回 評議員会 議事録

1 日時

平成29年8月24日（木）午前10時00分～午前11時30分

2 場所

ちよだプラットフォームスクウェア4階401会議室

3 評議員現在数

11名

4 出席者

(1) 評議員出席者（9名）

野本俊輔会長、鈴木潔副会長、鎌倉勤、熊谷エイ、澤崎宏、瀬川昌輝、高橋陽子、  
谷真理子、山本久喜

[欠席者：志摩雅子、山口修一]

(2) 理事（2名）

山崎芳明理事長、立川資久副理事長

(3) 監事（1名）

渡邊牧文

[欠席者：河合芳則] 議会調整のため、急遽欠席

(4) 事務局（5名）

立川資久事務局長、本郷友孝グループマネージャー(GM)、加藤英明GM  
金子辰夫GM、伊澤優GM

5 議題

(1) 議案 第1号 公益財団法人まちみらい千代田 第4期事業報告（案）について

(2) 議案 第2号 公益財団法人まちみらい千代田 第4期決算（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 評議員の選任について

(4) 議案 第4号 公益財団法人まちみらい千代田 理事及び監事の選任について

## 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を行った。定款第25条により評議会の議長を務める野本会長が開会を宣言し、山崎理事長に挨拶を求めた。山崎理事長の挨拶及び第4期に取り組んだ事業概要の報告後に、事務局から出席者の報告を行った。定款第26条の規定に定める定足数を満たしていることを確認し、野本会長が本評議員会は有効に成立している旨を告げた。

次に本評議員会の議事録署名人として、事務局から定款第30条第2項の規定により、本日出席の澤崎評議員と高橋評議員の2名を提案したところ、満場一致の賛成があり、議長が両評議員を指名したところ、本人もこれを承諾した。その後、議事に入った。

## 7 議事の経過及び結果

- (1) 議案 第1号 公益財団法人まちみらい千代田 第4期事業報告(案)について
- (2) 議案 第2号 公益財団法人まちみらい千代田 第4期決算(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、双方関連があるため一括上程し、審議・議決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、第4期の事業報告(案)と決算(案)について説明した。

第4期事業報告(案)については、各GMから配付資料に基づき、主な事業について、報告した。

第4期決算(案)については、立川事務局長から配付資料に基づき、財務状況や執行状況について、報告した。

議案の議決に先立ち、渡邊監事から監事監査(平成29年7月14日実施)の結果について、決算資料が正確であり、業務が適正に執行されている旨の報告が行われた。

議案第1号及び議案第2号について、一括して諮ったところ、全員異議なく議決した。

なお、審議の中で以下のような質疑や意見があった。

(評議員)

マンション施策で簡易耐震診断に対する助成を行っているが、簡易耐震診断自体あまり意味がない。また、区内の高経年マンションでは、区が助成を行っている耐震診断が進んでおらず、まちみらい千代田では、管理組合の合意形成を図るような施策を推進してほしい。

(事務局)

簡易耐震診断に対する助成は、重要事項説明書に診断結果を記載しないとイケない本診断を躊躇する管理組合に対して、簡易耐震診断で、マンションの耐震性をある程度把握してもらった上で本診断につなげてもらうことを目的としている。今回配付している「老朽化・旧耐震マンション再生支援」の冊子にマンションの耐震等改修について、一連の流れを記載している。

また、今期より管理組合に顧問を派遣する事業を実施し、この制度を活用してほしい管理状況に不安があると思われる26棟のマンションを含む旧耐震マンション140棟に周知を図りたい。

(評議員)

賃貸マンションはどのくらいあるのか。

(事務局)

分譲マンションは約450棟、賃貸マンションは約300棟あることを把握している。  
分譲賃貸は、分譲マンションの棟数に含まれる。

(評議員)

分譲マンションすべてが同じように耐震化を進めるようなことは難しいと思うが、優先順位は考えているか。

(事務局)

先ほど申し上げたとおり、旧耐震マンション140棟の優先順位が高いと考えているため、訪問等によりマンション事業の周知を図りたい。

(評議員)

借上型区民住宅は福祉を目的とした住宅なのか。千代田区は家賃が高いので子育て世代が住めるような制度が必要と思うがいかがか。

(事務局)

借上型区民住宅は、20年前の人口減少の際に民間の地権者が建設した集合住宅を、まちみらい千代田が借り上げ、中堅所得層の世帯を対象に賃貸している。世帯の所得に応じて家賃の一部助成があり、家賃負担を軽減するように配慮されている。第4期に区単独型

住宅6棟が借り上げ期間満了となり、事業を終了している。区の施策としては、人口回復に伴い、見守り付き高齢者向け住宅に力を入れている。千代田区は、子どもに対する助成が充実しているため、近年は富裕層の子育て世代の転入が多く、マンションは建設前に完売する。

(評議員)

正味財産増減計算書の印刷会館過年度損益修正について説明をお願いします。また、この契約の契約期間は何年になるのか。

(事務局)

まちみらい千代田は、プラットフォームサービス㈱に印刷会館の3フロアを貸し付けし、インキュベーション施設として活用している。まちみらい千代田では、賃料収入を貸付金の返済として経理処理していたが、プラットフォームサービス㈱では同様の経理処理を行っていなかったため、その整合性を図るために計上した。契約期間は長期契約となっている。

(評議員)

借上型区民住宅は今後縮小するのか。区民住宅を建設していると聞いているが。

(事務局)

民間の地権者が建設した集合住宅を借り上げる予定はない。区の方では、古い住宅を建て替えし、東松下町住宅を建設した。四番町住宅の建て替えも予定している。

(評議員)

住宅事業で当初予算に対する決算額や達成率が低い事業が見受けられるが、原因は何か。

(事務局)

住宅事業では、建物に対する助成額が大きいため、数字として示すとそのようになってしまう。最近では、達成率の低い事業に対する問い合わせが多いため、第5期では改善が見込まれる。

(3) 議案 第3号 公益財団法人まちみらい千代田 評議員の選任について

立川事務局長から議案第3号について、提案説明を行った。評議員全員が本定時評議員

会の終結と同時に任期満了となり、退任することとなるので、その改選の必要がある旨を説明し、評議員候補者を議案（別紙）のとおり提案した。

立川事務局長の提案説明後、議長が議事整理のために、評議員の選任を一括審議・議決することの可否を諮ったところ、出席評議員全員が一括審議・議決に同意した。

議案第3号は、審議の結果、以下のとおり選任することに全員異議なく議決した。

（重任）鎌倉勤、熊谷エイ、澤崎宏、鈴木潔、高橋陽子、谷真理子、野本俊輔、  
山本久喜

（新任）親泊哲（一般社団法人日本マンション管理士会連合会 会長）  
高山肇（千代田区商店街連合会 会長）

任期はいずれも、選任された日から平成33年の定時評議員会終結の時まで。

なお、退任者3名は以下のとおり。

（任期満了）瀬川昌輝、志摩雅子、山口修一

#### （4）議案 第4号 公益財団法人まちみらい千代田 理事及び監事の選任について

立川事務局長から議案第4号について、提案説明を行った。理事及び監事全員が本定時評議員会の終結と同時に任期満了となり、退任することとなるので、その改選の必要がある旨を説明し、理事及び監事候補者を議案（別紙）のとおり提案した。なお、提案に当たって「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」第72条1項及び第177条に基づき、現任の河合監事・渡邊監事から、議案別紙のとおり同意を得ている旨報告した。

立川事務局長の提案説明後、議長が議事整理のために、理事及び監事の選任を一括審議・議決することの可否を諮ったところ、出席評議員全員が一括審議・議決に同意した。

議案第4号は、審議の結果、以下のとおり選任することに全員異議なく議決した。

#### 理 事

（再任）足助紀彦、齊藤広子、立川資久、前川秀樹、松本博之、山崎芳明

任期はいずれも、選任された日から平成31年の定時評議員会終結の時まで。

なお、退任者1名は以下のとおり。

（任期満了）松戸満香

## 監 事

(重任) 河合芳則、渡邊牧文

任期はいずれも、選任された日から平成33年の定時評議員会終結の時まで。

## 8 報告事項

議題の審議終了後、第4期第4回評議員会開催時（平成29年5月23日）に、評議員から出された第5期事業計画（案）に対する意見への対応について、立川事務局長から配付資料に基づき報告した。

## 9 閉会

以上をもってすべての議事を終了したので、午前11時30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、議長及び評議員がこれに署名、押印する。

平成29年8月24日

公益財団法人まちみらい千代田  
第5期 第1回 評議員会

議 長 野 本 俊 輔 ⑩

議事録署名人 澤 崎 宏 ⑩

議事録署名人 高 橋 陽 子 ⑩