

公益財団法人まちみらい千代田
第6期第2回 評議員会 議事録

1 日時

平成30年12月19日(水)午前10時～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

10名

4 出席者

(1) 評議員(10名)

野本俊輔会長、鈴木潔副会長、親泊哲、鎌倉勤、熊谷エイ、高橋陽子、高山肇、谷真理子、山本久喜、脇宗一郎

注) 熊谷評議員は、「第6期事業実施状況中間報告」の質疑応答中(午前11時25分)に退席した。

(2) 理事(1名)

立川資久理事長

(3) 事務局(5名)

大塚立志事務局長、佐波玲子グループマネージャー(GM)、堀江正憲GM、加藤英明GM、伊澤優GM

5 議題

(1) 第6期事業実施状況中間報告

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、評議員会の議長を務める野本会長が開会を宣言し、立川理事長に挨拶を求めた。立川理事長は挨拶の中で、実施事業に対する評議員の意見を参考とし、下半期の事業執行に活かしていくことを告げた。

立川理事長の挨拶に続き、本年8月24日開催の評議員会で評議員に選任された脇評議員が挨拶を行った。

脇評議員の挨拶後、野本会長が本日の出席評議員について、事務局に報告を求めた。事務局から出席者と定款第26条の規定に定める定足数を満たしていることを報告し、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、本日出席の鈴木評議員と山本評議員の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 議事の経過および結果

(1) 第6期事業実施状況中間報告

大塚事務局長が、第6期事業実施状況中間報告の概要を説明した。詳細については、各GMから報告を行った。

- ・住宅まちづくりグループの事業については、堀江GMが報告を行った。
- ・産業まちづくりグループの事業については、加藤GMが報告を行った。
- ・まちづくり推進担当の事業については、伊澤GMが報告を行った。
- ・企画総務グループの事業については、佐波GMが報告を行った。

報告後、以下のような質疑や意見があった。

(評議員)

千代田区内では、マンションのみならず、空き駐車場の問題がある。今期実施しているマンション実態調査では、その問題は調査項目に含まれているのか。

(まちみらい千代田)

調査票の中に、駐車場の現況報告を盛り込んでいる。この問題については、マンション連絡会の中でも問題提起されている。修繕積立金や民泊の問題もあるが、今回の調査回答結果をきちんと分析し、報告書を作成する。また、千代田区に対しても、区の施策にも生かしてもらえるように情報提供する。

(評議員)

まちみらい千代田は問題意識を持ち、調査結果を千代田区のまちづくりの方針に資するよう努め、さまざまな方策を検討してほしい。

(評議員)

半期を終えて、法人全体の評価はどのように考えているのか。

(まちみらい千代田)

理由があって進捗率が低い事業もあるが、当初計画を執行できるように引き続き事業推進を図る。

(評議員)

借上型区民住宅事業は、あと2年で終わることになるが、人員配置等に変更は生じるのか。

(まちみらい千代田)

借り上げ期間満了後も1年程度は事務処理が発生するが、適正な人員配置を行う。まちみらい千代田としては、人口の増加を見据え、さらなるマンション居住支援の充実を図っていく。

(評議員)

今後人口が2万人増える見込みとのことだが、分譲マンションの数はどうなるのか。

(まちみらい千代田)

マンションの総棟数は建て替えなどによって減少するが、新たに建設されるマンションの規模自体は大きくなるため、戸数は増える見込みとなっている。

(評議員)

千代田区ではマンションの需要が高く、右肩上がりでの建設が行われている。他区では木密地域の課題があるように、千代田区でも先ほど話のあった駐車場などの課題があるため、違った視点でまちづくりを進めるための施策を検討してはどうか。そのためには、行政との連携は重要で不可欠と考える。

(まちみらい千代田)

東京都と千代田区は、マンションの適正管理推進のために条例の制定を検討している。東京都は、旧耐震以前の高経年マンション対策を中心に検討を行っている。千代田区は、既存のマンションの適正管理のための支援はもちろんのこと、新たに建設されるマンションに対しては、事前協議を課して、さらに届け出制度を設けて指導を行っていくことになる。ご意見は千代田区の担当部署にも伝える。

(評議員)

マンションと町会の関係がうまくいっていない。人口は増えても町会員は増えていない状況を認識してほしい。

(まちみらい千代田)

千代田区役所の総合窓口や出張所では、転入者に対して町会のパンフレットなどを活用し、案内を行っている。このように従前から町会加入の働きかけを行っているが、より工夫が必要と考える。

(評議員)

千代田区内の分譲マンションと賃貸マンションの比率はどのくらいか。人の流動性はあるが、賃貸マンションは違った側面でのまちづくりに関わる可能性がある。また、外国人が増加する中で、合意形成を図ることが難しいケースも出てくる。そのような中で、賃貸マンションに対する対策は千代田区で行っているのか。

(まちみらい千代田)

千代田区内には共同住宅が多数あるが、そのうち、まちみらい千代田で把握している分譲マンションは約470棟である。共同住宅から分譲マンションを差し引いた数の一部が賃貸マンションと思われる。なお、現在、賃貸マンションで問題となっているのが民泊である。その対策として、千代田区では保健所に民泊指導課を設けて、対策と対応を行っている。

8 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、議長および評議員がこれに署名、押印する。

平成30年12月19日

公益財団法人まちみらい千代田
第6期第2回 評議員会

議 長 野 本 俊 輔 ⑩

議事録署名人 鈴 木 潔 ⑩

議事録署名人 山 本 久 喜 ⑩