

公益財団法人まちみらい千代田
第13期第1回理事会 議事録

1 日時

令和7年7月23日(水)午前10時から午前10時56分まで

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 理事現在数

7名

4 出席者

(1)理事・監事

理事(5名)細越正明、依田昭夫(事務局長兼務)、小川智由、齊藤広子、栃木一夫
(理事欠席者) 印出井一美、安富祥勝

監事(2名)渡邊牧文、大谷由佳

(2)事務局

依田昭夫(事務局長及び産業グループマネージャー(以下、「GM」という。)事務取扱)
中元邦博 GM、進藤正樹サブマネージャー(以下、「SM」という。)

5 議題

[報告事項]

(1)公益財団法人まちみらい千代田 事業継続計画(BCP)について

[決議事項]

(1)議案第1号 公益財団法人まちみらい千代田 第12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12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 評議員会の開催について

6 開会、あいさつ、定足数確認

配付資料の確認後、細越理事長が議長となり、開会を宣言した。細越理事長の開会あいさつに続き、第12期第5回評議員会(令和7年5月19日開催)で監事に就任した大谷監事があいさつを行った。次に依田事務局長より、本日の出席者数は定款第46条で定める定足数を満たしており、本理事会が有効に成立している旨の報告を行い、議事に入った。

7 議事の経過及び結果

[報告事項]

- (1)公益財団法人まちみらい千代田 事業継続計画(BCP)について
依田事務局長が、事業継続計画(BCP)について説明を行った。

[決議事項]

- (1)議案第1号 公益財団法人まちみらい千代田 第12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12期決算(案)について

議事の審議に入る前に細越理事長から議案第1号及び議案第2号は、関連があるため、一括して審議を行いたい旨の提案をしたところ、全員異議なく了承した。

はじめに、細越理事長から第12期事業報告及び決算の概括的な考え方について説明を行った。事業報告書の記載方法を一部見直して、評価・課題、今後の方向性を新たに明記し、この方向性に沿って事業に取り組んでいくことを告げた。

次に、依田事務局長が第12期事業報告の概要について説明を行った。

その後、各 GM 及び SM から担当事業の詳細について説明を行った。

住宅まちづくりグループの事業は、進藤 SM が報告を行った。

産業まちづくりグループの事業は、依田事務局長が報告を行った。

協働まちづくり・総務グループの事業は、中元GMが報告を行った。

続いて、依田事務局長が第12期決算の概要について説明を行った。

議案の審議に先立ち、渡邊監事から監査報告(令和7年7月8日実施)の結果について、決算資料が正確であり、理事の業務も適正に執行されている旨の報告が行われた。また、第11期の決算書類(貸借対照表および正味財産増減計算書等)について修正した旨の報告を受け、適正に処理がされていることを確認したことを報告した。

なお、説明後に以下の質疑があった。

(理事)

1点目に、マンション管理組合顧問派遣について第12期の実績が0件と説明があったが、この顧問派遣事業は築35年以上経過したマンションを対象として、まちみらい千代田で事前相談を受けて、必要に応じてマンション管理士を派遣する制度だと認識している。第12期においては総合相談窓口の件数が225件とあるが、この中で、築35年以上のマンションはどの程度あって、どのような相談が多いのか。また、この制度の実績が0件ということは良いことなのか合わせて伺いたい。

2点目に、マンション管理講座についての要望になるが、今年5月にマンション4法の改正が可決し、今後ほぼ全てのマンションで管理規約の改正が必要になってくるので、管理規約の改正に関する講座を設けていただきたい。また、講座の参加人数について、第12期第3回の『給排水設備の知識と配管更新工事の進め方』講座はニッチなテーマにもかかわらず参加者が多いが、各回で参加人数のバラツキがある原因がわかれば教えていただきたい。

(事務局)

1点目については、実績がない方が望ましいという認識である。総合相談窓口の件数のうち、築35年以上の

マンションがどの程度か把握していないが、相談内容としては管理組合の運営や再生支援の相談、管理計画認定制度の相談など様々である。相談を受けている中で、顧問派遣が必要なマンションの該当はないが、必要に応じて、まちづくりアドバイザー派遣を行っている。

2点目については、参加人数のバラツキは時期や天候等の影響も一つの要因として考えられる。また、第13期では、マンション4法の改正を受けて、管理規約の改正に関する講座を行う方向で検討している。

(事務局)

1点目の補足だが、管理不全になっていないことが望ましいが、財団として把握できていないマンションがあるかもしれないので、マンションカルテを活用しつつ、高経年マンションにアプローチしていく。その中で、管理不全となっているマンションが見つければ、適宜、顧問派遣を行っていく。

(事務局)

2点目の補足だが、第12期第3回の講座について多くの受講があった要因として、第11期にマンション実態調査を行ったが、多くのマンションで共用部分の大規模改修について困っていることが結果としてわかった。第13期についても、区と連携を図って、共用部分の大規模改修について一部助成をしていくという事業を立ち上げた。今後はこれがさらに拡大していくと考えている。

質疑応答後、本議案(第1号、第2号)を出席理事に諮ったところ、全員異議なく議決した。

(3)議案第3号 公益財団法人まちみらい千代田 評議員会の開催について

依田事務局長が、第13期第1回評議員会の開催日時・場所及び議題の説明を行った。その後、本議案を出席理事に諮ったところ、全員異議なく議決した。

8 閉会

以上、本日の理事会は、議案の審議を終了したので、細越理事長は閉会を宣言した。

上記の決議を明確にするため、理事長及び監事がこれに記名、押印する。

令和7年7月23日

公益財団法人まちみらい千代田
第13期第1回理事会

理 事 長

監 事

監 事