

公益財団法人まちみらい千代田
第13期第3回評議員会 議事録

1 日時

令和8年5月22日(金)午前10時00分から午前11時00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 評議員現在数

9名

4 出席者

(1)評議員(7名)

鈴木潔(会長)、山本久喜(副会長)、熊谷エイ、親泊哲、大菅宏、河合洋、前田智彦
(欠席者) 谷眞理子、藤本麻紀子

(2)理事(1名)

細越正明(理事長)

(3)事務局

細越正明事務局長兼務及び産業グループマネージャー(以下、「GM」という。)事務取扱
堀切俊秀 GM、中元邦博 GM

5 議題

[決議事項]

(1)議案第9号 公益財団法人まちみらい千代田 監事の選任について

(2)議案第10号 公益財団法人まちみらい千代田 第14期事業計画(案)について

(3)議案第11号 公益財団法人まちみらい千代田 第14期収支予算(案)について

(4)議案第12号 公益財団法人まちみらい千代田 第14期資金調達及び設備投資の見込みについて

(5)議案第13号 公益財団法人まちみらい千代田 役員の報酬等に関する規程の一部を改正する規程について

6 開会、理事長あいさつ、定足数確認、議事録署名人の選任

開会に先立ち、事務局が配布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鈴木会長が開会を宣言し、細越理事長にあいさつを求めた。次に議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、議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、本日出席の熊谷評議員と大菅評議員の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、議題に入った。

7 議事の経過及び結果

[決議事項]

(1) 議案第9号 公益財団法人まちみらい千代田 監事の選任について

細越理事長が議案第9号について、説明を行った。本年3月31日付で大谷由佳監事から辞任の届出があり、後任で千代田区会計管理者の大森幹夫氏を新たな監事候補者として提案した。その後、議長が本議案を出席している評議員に諮ったところ、全員異議なく議決した。

(2) 議案第10号 公益財団法人まちみらい千代田 第14期事業計画(案)について

(3) 議案第11号 公益財団法人まちみらい千代田 第14期収支予算(案)について

(4) 議案第12号 公益財団法人まちみらい千代田 第14期資金調達及び設備投資の見込みについて

議事の審議に入る前に議長から議案第10号、議案第11号及び議案第12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。

細越理事長が、第14期事業計画(案)の概要及び収支予算(案)、資金調達及び設備投資について説明を行った。その後、各GM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、堀切GMが報告を行った。

産業まちづくりグループの事業は、細越理事長が報告を行った。

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。

なお、説明後に以下の質疑があった。

(評議員)

マンション安全・安心整備助成について、共用部分の改修工事の助成は、管理計画認定制度に基づく認定を受けているマンションが対象で、マンション側が努力をするという方向が明確になっていて非常に良い制度であるが、第13期の実績は0である。当年度に何かしら相談はあったのか。

(事務局)

相談件数は非常に多く、相談に来る大半が認定を取得する前のマンションである。その際に助成条件を話していて、現状はマンション側が認定の申請を進めているところである。5月末・6月は総会の時期であり、そこで意思決定がなされれば、認定の手続きに進むと考えられるため、今後は助成の申請件数が増えてくると思う。

(評議員)

共用部分の改修工事というと、範囲がかなり広い。例えば、1つの取り組みについて助成(支援)をすることで、それを水平展開することにより、区内の他のマンションの手本となる。事業の新規性や先導性を考慮しなくても良いのか。

(事務局)

良い事例があった場合には、積極的にPRして他のマンションに周知していきたいと考えている。

(評議員)

祭礼文化の調査研究について、最終的なゴールはどこにおいているのか。

(事務局)

第13期においては、令和7年度分の調査・研究の成果物として報告書を作成した。区とは、この調査・研究を単年で終了するのではなく、3年計画で進めて行く方向で確認している。各期の節目において、その時点での到達点を報告していく。現在、区で考えているのは、地域コミュニティの観点から祭りには求心力があること。また、それだけではなく文化的価値もあるので、その2つの面を深掘りしながら調査することになる。最終的には、祭礼文化を継承することで地域への愛着やシビックプライドを持ってもらうことを目指している。具体的な取組みとして、令和8年度の区の施策では、町会支援として、祭りに使う道具の修繕費用の助成を検討している。その考え方を調査・研究で整理して、区が事業展開していく。

(評議員)

区の窓口もコミュニティ部門だけでなく、文化財や教育委員会等とも連携しているのか。

(事務局)

文化財部局との関わりが弱いので、来期(第14期)からは文化財担当との連携を図っていく予定である。

(評議員)

区には様々な課があって、それぞれの課で予算をもち、各事業を行っているが、連携が弱いと感じている。同じ問題であるならば、対象も同じなので関連があると思う。連携をすれば、効率的に予算を活用していくこともできる。各課の事業には、似たような施策が非常に多くある。まちみらい千代田においても、区の事業と関連するところと、連携して一緒に行えば、もっと効率的により良い事業ができるのではないかと。

(事務局)

現状は区との連携が足りていないと感じている。同じような事業において、競合するのではなく、連携していくことによって相乗効果が生まれると考えている。財団が設立してから21年経ち、時代が変わってきた中で、今後の財団のあり方について、区と協議する場をつくっている。財団だけでは、組織もマンパワーも足りないし、財源も限られている。そのため、区や民間と連携してどのようなことができるかを、本日ご意見いただいたことも踏まえて、検討していく。

(評議員)

財団から連携を促すような働きかけが望ましいと思う。

(評議員)

いま、物価高騰で資機材等の値段が上がってきている。住宅まちづくりの分野において、事業を進めるにあたって影響が出てきつつあるのか。

また、区内の分譲マンションの価格がものすごく高騰してきている。以前は区内のマンション価格の高さを理由に区内の人口が減少していた時期もあったが、長期的にみたときに分譲マンションの価格高騰が今後の住宅まちづくりの施策に何か影響を与えるのかどうか伺いたい。

(事務局)

1点目について、調査をしているわけではないが、様々な媒体の情報を基にすると、マンション購入者の多く

は外国人ということである。区内のマンション価格は高いというイメージがあるが、世界的にみると安いそうである。また、購入目的が居住目的ではなく投資目的となってしまうのが、マンションを適正に維持管理していくという点では、投資目的であっても同じである。そのため、事業自体にそこまで影響はないと考えている。

(事務局)

補足になるが、マンションとは、2カ月に1回の頻度で連絡会を開催し、理事長や関係者の方々と意見交換をしている。その中で、こういった物価高騰の中でも、マンションは経年劣化していくため、大規模改修をするにしても費用が高いといった声をよく聞いている。そうは言っても、いずれやらなくてはいけないことなので、管理組合がしっかりと機能して機能不全にならないように支援していくことが財団の使命であると考えている。

2点目について、マンション価格が高騰してきている中でできることとして、大元は区として住宅施策をどうするのかということに関わってくることである。区長は、例えばアフォーダブル住宅のような割安な住宅を供給していくことを検討している。それと同時に、現在あるマンションのリノベーションを進めることも検討している。当然、そこには財団も関わってくるが、財団単独では難しい問題なので区と連携しながら、区の住宅施策の中で、財団が何を担っていけるか問題提起していきたい。

(評議員)

再開発・共同建築等推進組織に対する助成について、これまで助成件数が0であるが、問い合わせ等はないのか。

(事務局)

この助成制度自体は最終段階である再開発を助成対象にしているが、その前段階である劣化診断から始まる再生方針の検討や再生計画の検討から入らないと、この助成制度にはつながらない。前段階の助成件数が年々伸びてきているので、実績が増えてくるのはもう少し先であると考えている。

以上の質疑応答があった後、議長が本議案を出席している評議員に諮ったところ、全員異議なく議決した。

(5)議案第13号 公益財団法人まちみらい千代田 役員の報酬等に関する規程の一部を改正する規程について

細越理事長が、千代田区の関連団体における役員の報酬等の基準の改定に伴い、代表理事及び業務執行理事の報酬額を改正するものとして説明した。その後、議長が本議案を出席している評議員に諮ったところ、全員異議なく議決した。

8 閉会

以上、本日の評議員会は、議案の審議を終了したので、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記名、押印する。

令和8年5月22日

公益財団法人まちみらい千代田
第13期第3回評議員会

議 長

議事録署名人

議事録署名人