

事業計画書

《第6期》

(平成30年6月1日~平成31年5月31日)

公益財団法人
まちみらい千代田

目 次

はじめに	.....	1
事業体系図	.....	2
事務局組織図	.....	5
第6期事業計画		
住宅まちづくり	.....	7
～ 快適な都心居住に向けて ～		
産業まちづくり	.....	39
～ 地域産業の振興に向けて ～		
協働まちづくり	.....	66
～ 理解と協力のまちづくりにかけて ～		

* 今期の予算額の下または右の（ ）内の数字は第5期の予算額です。

* 本計画書中の第5期の実績は、平成30年5月15日までの数字となります。

はじめに

「まちみらい千代田」は、平成26年1月に公益認定を受け、本年6月から第6期に入ります。

今期においても【住宅まちづくり】【産業まちづくり】【協働まちづくり】の体系のもと、事業を展開します。

【住宅まちづくり】

マンション関連施策では、最近、需要が増加傾向にある「アドバイザーの派遣」事業を拡充し、マンション再生等の課題解決を支援します。また、建物維持・整備支援や防災対策促進支援にも引き続き取り組みます。

なお、「借上げ型区民住宅」については、特優賃型4棟のうち、1棟14戸が前期で借上げ期間満了を迎え、借上げを終了しました。今期は、2棟28戸が期間満了を迎えるため、引き続き、区と連携しながら入居者及び建物所有者への適切な対応に努めます。

【産業まちづくり】

中小企業の全業種で人手不足の状況にあることから、区内大学の就職活動支援部門との連携やインターンシップの状況把握等に努め、「中小企業雇用支援」を新規試行します。また、「ビジネス法律相談」「インキュベーション施設活動支援」を拡充し、中小企業支援に努めます。

【協働まちづくり】

「千代田まちづくりサポート」については、3年間の助成を終えたグループが、引き続き円滑に活動を行えるよう、クラウドファンディングを利用する場合の手数料助成に新たに取り組みます。

また、今期では、5年に一度実施している「マンション実態調査」を実施します。現在、多くのマンションが抱える課題である「空き駐車場対策」や「修繕積立金不足」についても実態を調査します。

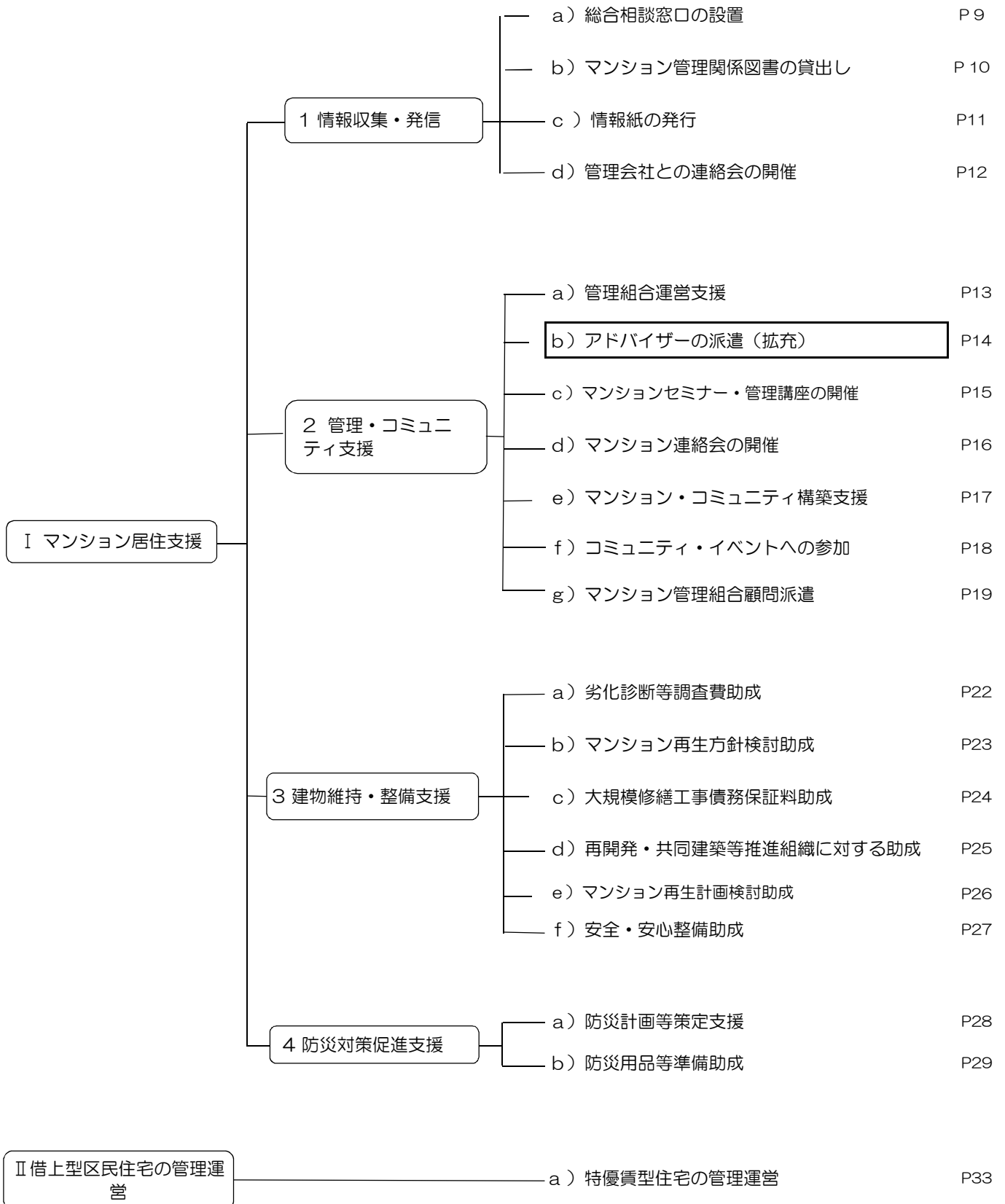
さらに、賛助会員等への「事業報告・交流会」については、ちよだプラットフォームスクエア周年事業と同時開催することで、より多くの方々に参加いただけるよう努めます。

今期も、引き続き公益法人としての役割をしっかりと果たすとともに、柔軟性と迅速性を生かした事業展開により、区民をはじめ中小企業者等の皆さんの期待に応えてまいります。

公益財団法人 まちみらい千代田

事業体系図

住宅まちづくり ～ 快適な都心居住に向けて ～



産業まちづくり ～ 地域産業の振興に向けて ～

I 中小企業支援	1 経営支援	a) マネジメント・サポートデスクの実施	P41
		b) 専門家派遣等によるサポート	P43
		c) 会議室の提供	P45
		d) ビジネス法律相談(拡充)	P46
		e) 中小企業雇用支援(新規試行)	P48
	2 活性化成長支援	a) 千代田ビジネス大賞の実施	P49
		b) インキュベーション施設活動支援(拡充)	P51
		c) 地場産業活性化支援	P52
	II 起業支援	a) ビジネス起業塾の開催	P54
	III 地方との連携	a) 市町村サテライトオフィス東京の運営	P58
b) まちづくり会社等の地方の団体との交流連携方策の検討		P60	
c) ちよだフードバレーネットワークの連携調整		P61	

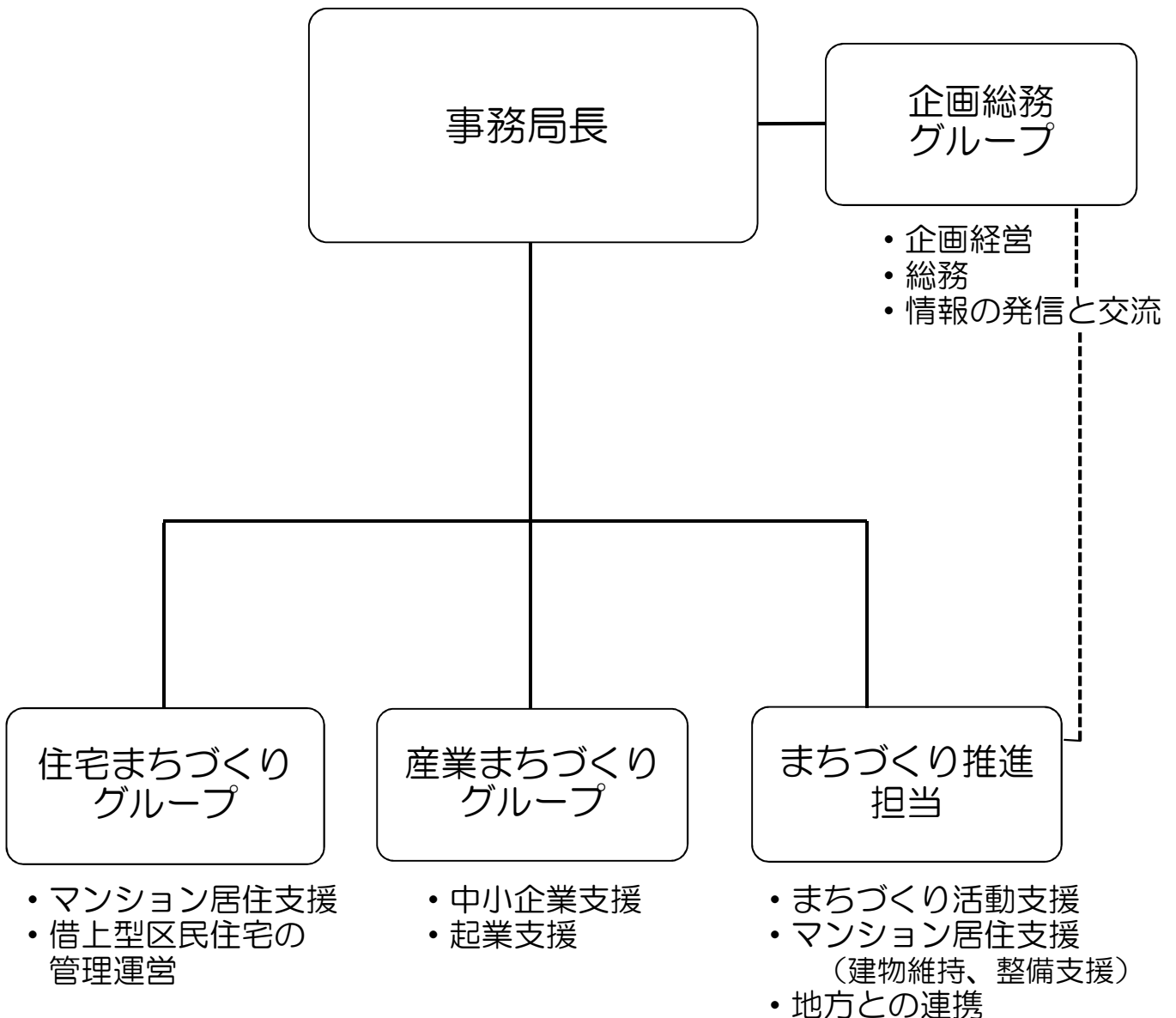
協働まちづくり ～ 理解と協力のまちづくりに向けて ～

I まちづくり活動支援	a) 千代田まちづくりサポートの実施(拡充)	P67
	b) 区の花さくら再生基金の管理	P69
II 情報の発信と交流	a) まちみらいニュースの発行	P70
	b) 事業報告・交流会の実施	P71
	c) まちみらい千代田ウェブサイトの運用(名称変更)	P72
III 調査研究等の実施	a) マンション実態調査(新規)	P73

*第6期で廃止した事業

項目	ページ
住宅まちづくり	
I マンション居住支援	
1 情報収集・発信 マンション実態把握	..... P35
2 管理・コミュニティ支援 マンションカフェの開催	..... P36
3 建物維持・整備支援 建築物共同住宅整備促進事業（ミニ優良）受付	..... P37
4 防災対策促進支援 エレベーター閉じ込め救出訓練支援	..... P38
産業まちづくり	
I 中小企業支援	
1 経営支援 中小ビルマネジメント支援小冊子の発行	..... P62
産業まちづくり事業検討会の設置	..... P63
2 千代田区商工団体連携強化連絡協議会への参加	..... P64
III 地方との連携 地方における市民まちづくり活動の支援	..... P65

公益財団法人まちみらい千代田 事務局組織図



MEMO

住宅まちづくり

～快適な都心居住に向けて～

「暮らす」をテーマに、安全安心で住みやすい居住環境づくりのお手伝いをします

住宅まちづくり

I	マンション居住支援	1	情報収集・発信	
			a) 総合相談窓口の設置	P9
			b) マンション管理関係図書の貸出し	P10
			c) 情報紙の発行	P11
			d) 管理会社との連絡会の開催	P12
		2	管理・コミュニティ支援	
			a) 管理組合運営支援	P13
			b) アドバイザーの派遣(拡充)	P14
			c) マンションセミナー・管理講座の開催	P15
			d) マンション連絡会の開催	P16
			e) マンション・コミュニティ構築支援	P17
			f) コミュニティ・イベントへの参加	P18
			g) マンション管理組合顧問派遣	P19
		3	建物維持・整備支援	
			a) 劣化診断等調査費助成	P22
			b) マンション再生方針検討助成	P23
			c) 大規模修繕工事債務保証料助成	P24
			d) 再開発・共同建築等推進組織に対する助成	P25
			e) マンション再生計画検討助成	P26
			f) 安全・安心整備助成	P27
		4	防災対策促進支援	
			a) 防災計画等策定支援	P28
			b) 防災用品等準備助成	P29
II	借上型区民住宅の管理運営		a) 特優賃型住宅の管理運営	P33

予算額 131,487 千円 (うち区民住宅 96,582 千円)
(198,665 千円 うち区民住宅 161,593 千円)

I マンション居住支援

予算額 34,905 千円
(37,072 千円)

マンションで生活していく中で、安全・安心で快適な生活を送ることは、最も大切なことです。

そのためには、マンション建物や設備などの維持管理、マンションを健全に経営するための管理組合運営、災害時に備えた危機管理など、マンションのライフサイクルや生活に合わせて、居住者が主体的に様々な実務を継続して行っていくことが非常に重要となります。

また、これらを円滑に行っていくためには、マンション内の住民が積極的にマンション経営に参加できるコミュニティづくりが必要不可欠となります。

本事業は、マンションのライフサイクルに合わせたマンション居住・生活全般に係る支援を行うことにより、安全・安心で快適なマンション居住を実現することを目的としています。

具体的には、マンション居住に関する情報の収集及び発信、管理・コミュニティ支援、建物や居住環境の維持及び整備支援、防災対策促進支援などの取組みを実施していきます。

さらに今期では、全国に先駆けマンション建設が進み、建設後 35 年以上を経た高経年マンションが全体の 3 分の 1 近くを占めている現状を踏まえ、管理状況の維持改善と再生(修繕・耐震等改修・建替え)への道筋を付けるうえで、基礎資料となる「マンション実態調査」(協働まちづくり事業 Ⅲ「調査研究等の実施」の内容)を実施し、その現状を把握していきます。

1 情報収集・発信

a) 総合相談窓口の設置

□事業内容

マンションに関するさまざまな相談を、窓口・電話・電子メールなどで受け付け、その相談内容に応じて、まちみらい千代田が実施している助成制度や専門家の派遣などの支援策を活用しながら、課題の解決に向けたサポートを実施していきます。現在の国の動向から、今後、民泊に関する相談が増加する事が予想されるため、民泊相談にも対応できるように、職員及び相談員の情報共有を図り、相談に対応していきます。

また、マンションに関する国や東京都、関係団体等の動向、マンションの抱える様々な課題等について、指導・助言を行う顧問を委託します。

□実施予定時期 通年

□相談件数・実施概要

○窓口及び電話での相談受付 約 200 件

○週5日間、平日の午前9時から午後5時まで対応します。

(マンション管理士は午前 10 時から午後4時まで対応します)

○顧問は、マンション管理セミナー、マンション連絡会など他の事業や各種イベントへの参加・助言、各種作成資料等の監修、連絡調整など

□予算額 4,243 千円 (5,301 千円)

(主な経費) ○マンション管理士による相談業務委託

@12,960×年間 245 コマ=3,175,200 円

○顧問報酬

@86,400×1 人×12 ヶ月=1,036,800 円

[ポイント]

第2期より、専門家からのアドバイスを常時受けられるように、まちみらい千代田の窓口にはマンション管理士を常駐配置し対応しています。行政や類似の窓口にはマンション管理士が常駐して相談態勢を執るのはあまり例がありません。

相談内容は、防災計画策定方法、建物の再生について、居住者間のトラブル、管理組合運営方法など多岐にわたります。

今後も千代田区の地域特性による高経年マンションの再生、耐震診断、耐震改修、長期修繕計画、管理組合の運営等の相談が増えていくと想定されます。

マンション管理士等からの的確なアドバイスを行うとともに、管理組合や理事会等への専門のアドバイザー派遣制度(P14を参照)の活用も周知することで、より専門的な立場から支援を受けることが可能となります。

[過去の実績]

第2期 173件 第3期 175件 第4期 129件 第5期 154件

b) マンション管理関係図書の貸出し

□事業内容

マンションの管理等に関する書籍を購入し、マンション管理組合の役員等や総合相談窓口での相談者に対して、書籍無料貸出しサービスを実施しています。

□実施予定時期 通年

□貸出件数 20件

□予算額 50千円（50千円）
追加図書の購入費 50千円

[ポイント]

第3期から、マンションの管理等に係る図書を購入し、管理組合の役員などを対象として図書の貸し出し業務を行っています。

初心者向け、管理組合やコミュニティ関係、修繕計画、防災対策などジャンル別に取り揃え、各図書の概要やどのような問題に役立つかなどを整理して、ウェブサイト等で紹介するとともに、毎年、書籍を購入し、貸出し図書のさらなる充実を図っていきます。

今期は主に、管理関係・再生関係・防災関係の書籍の充実を図ります。

今期購入予定の書籍	
分類	書籍名
管理	コンメンタールマンション標準管理規約
	最新マンション管理の知識
	マンション管理の知識－マンション管理にかかわる全ての人に
	マンション基本法令集
	マンション管理組合で作成する名簿の取り扱いに関する細則について
	滞納管理費等の法的対応マニュアル
	マンション管理組合のための点検、調査・診断のすすめ方
	長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン 活用の手引き
民泊	「住宅宿泊事業（民泊事業）関係資料集」

C) 情報紙の発行

□事業内容

①マンションサポートちよだ

マンションの維持管理やマンションでの生活に役立つ情報を提供する情報紙「マンションサポートちよだ」を年4回定期的に発行し、分譲マンションの居住者、管理組合、関係機関へ配付します。

②マンションサポートちよだ mini

「マンションサポートちよだmini」は、マンションに関する国や東京都の動向をはじめ、首都圏での状況、マンションの管理運営方法などマンション全般にわたる情報を毎月提供していきます。

③マンションへの情報提供

マンション住民に対する情報提供の手段の1つとして、区コミュニティ総務課と連携し、区・まちみらい千代田・関係団体からの情報を取りまとめ、チラシやお知らせなどを定期的にマンション管理組合へ送付します。

□発行部数・回数

①マンションサポートちよだ

発行部数 10,000 部（うち送付は約 8,000 部）
年4回発行（6月、9月、12月、3月）

②マンションサポートちよだmini

発行部数 500 部
年12回発行・A4版1ページ（毎月1回）

③マンション管理組合への情報提供

年12回（毎月1回）送付 送付対象 500 件

□予算額 4,902 千円（4,902 千円）

（主な経費）

- マンションサポートちよだ 編集・印刷・郵送 4,400,000 円
- 管理組合への情報提供 @82 円×500 件×12 カ月=492,000 円
- アンケート景品 @500 円×20 名×1 回=10,000 円

[ポイント]

マンションサポートちよだは、現在約 460 棟のマンションに約 8,000 部配布しています。配布方法は、管理会社を通じ約 100 棟に約 6,000 部の戸別配付と、戸別配布以外の約 350 棟には管理組合へ5部ずつ配布し、マンション内への掲示や回覧等をお願いしています。今後はマンション訪問等を通し、戸別配布への協力を得られる管理会社・管理組合を増やしていきます。

◎区や関係機関等の情報もお送りします。

毎月1回管理組合に区や関係機関・団体等のホットな情報をお送りします。

d) 管理会社との連絡会の開催

□事業目的

区内マンションの日常の管理を管理会社に委託している割合は、現在95%に上っています。

管理会社への情報提供が直接にマンションの管理組合や理事会に伝わることから、管理会社と良好な関係を築いていくことが重要です。

また、区内マンションの実態を把握する上でも、管理会社の役割は大きいと言えます。そうした観点から、管理会社との連絡会を開催します。

□開催回数・出席会社数

○開催回数 1回（2月頃予定）

○出席会社数 10社以上（約100社に出席依頼予定）

□予算額

17千円（17千円）

（主な経費）

開催案内等郵送 9,000円

会議用飲料 8,000円

[ポイント]

前期は年1回の情報交換会とは別に、新たな事業展開に資するため、意欲的な取り組みをしている管理会社へ個別に事業案内をするなど継続的な話し合いの場を設けました。

今期は「住宅宿泊事業（民泊）」が施行され、新たな問題・トラブルが予想されるため、年1回の情報交換会の開催と、個別の管理会社との情報共有をさらに進めていきます。

2 管理・コミュニティ支援

a) 管理組合運営支援

□事業内容

マンション管理組合の通常総会や臨時総会を開催する際の会場費の一部を助成します。

□実施予定時期 通年

□予算額 120 千円 (120 千円)

(主な経費)

- ①防災計画策定済み・マンション連絡会加入のマンション管理組合
上限@ 6,000×15 組合=90,000 円
- ②マンション連絡会加入のマンション管理組合
上限@ 3,000×10 組合=30,000 円

[ポイント]

マンション連絡会等で要望のあった、マンション管理組合の総会・臨時総会を開催する際の会場費の一部を助成します。

①マンション防災計画を策定し、マンション連絡会に加入しているマンション管理組合に通常総会・臨時総会の会場使用料を 6,000 円まで支援します。

②マンション防災計画を未策定で、マンション連絡会加入のマンション管理組合には、通常総会・臨時総会の会場使用料を 3,000 円まで支援します。

◎会場はどこでも良いのですか？

区の公共施設や民間の会議室など特に制約はありません。

◎どのような手続きになるのですか？

管理組合総会や臨時総会が対象となります。会場使用料の領収書の写しと総会や臨時総会を開催したことがわかる書類を提出してください。
内容を確認後、管理組合の口座に振り込みます。

◎管理組合総会の飲料費は含まれますか？

会場使用料に限ります。飲食やマイク等の付帯設備使用料は含みません。

b) アドバイザーの派遣（拡充）

□事業内容

マンションの維持管理・修繕や建替え・管理組合の運営といったマンションに関する様々な課題の解決や、共同建築や再開発の初動期における活動に対して、専門家による専門的・技術的な見地からアドバイスを受けることができるよう、まちみらい千代田に登録しているアドバイザーの中から、一級建築士・マンション管理士・再開発プランナーなどの資格を持つ適切な人材を派遣します。

□実施予定時期 通年

アドバイザー派遣の受付は随時行っています。実際の派遣は派遣日時・派遣場所・派遣するアドバイザーの調整を行った後となります。

□派遣団体数

今期の派遣対象団体数は、共同化・再開発に関する派遣6団体、マンションの維持管理に関する派遣4団体を予定しています。

（1団体あたりの派遣回数の上限は年間6回としています。）

□予算額 450千円（270千円）

（主な経費）アドバイザー派遣謝礼

@15,000円×1人×10件×3回=450,000円

（過去の派遣実績は1団体年間3回未満です）

[ポイント]

アドバイザーの派遣については、総合相談窓口や電話相談などからの引継ぎもあり増加傾向にあります。特に東日本大震災以降は、建物の建て替えや大規模修繕等についての相談が増加しています。また、管理組合の運営に関する対応も増え、居住しているマンションに対する関心の高まりがうかがえます。

千代田区の特徴から高経年マンションの再生に関するアドバイザー派遣の需要が増えているため、マンションの再生についてアドバイスのできるアドバイザーの登録を増やしていきます。

[過去の実績]

これまでにマンション管理士の資格を持つ弁護士や一級建築士、再開発コーディネーター等のアドバイザーを、マンション単棟の建替え、大規模修繕等の維持管理、騒音問題への対処などに派遣しています。平成25年度（第1期を含む）8件、第2期12件、第3期12件、第4期12件、第5期26件

◎この事業の利用にあたっての注意点は？

☆派遣場所は相談者でご用意をお願いします。

☆期内は原則6回までとなります。

☆1回の派遣時間は2時間まででお願いします。

c) マンションセミナー・管理講座の開催

(1) マンションセミナー

□事業内容 マンション管理組合員、居住者等を対象とし、専門家によるセミナーを開催します。これからも、他団体と連携しながらタイムリーな内容でセミナーを企画します。

□実施予定時期 1回(9月以降を予定)

□予算額 214千円(214千円) 主な経費 講師謝礼 100千円

(2) マンション管理講座

□事業内容 マンション管理組合の役員や、マンション居住者等を対象として基本編と応用編の2つの講座を実施します。

① 基本編 マンション管理の基本をテーマ設定し、2回実施します。

② 応用編 主にマンション管理組合の役員が対象です。個別のテーマ(管理組合運営・高経年マンションの建替え・耐震診断と改修等)を設定し、2回実施します。

□実施予定時期

① 基本編 年2回(7月から9月を予定)

② 応用編 年2回(11月から1月を予定)

□予算額 192千円(192千円)

(主な経費) 講師謝礼 @30,000×4回=120,000円

[過去の実績]

(1) マンションセミナー

◆平成25年度&第1期「これからのマンション管理と管理会社の活用」

◆第2期「模擬総会の実演」参加者 約80名

◆第3期「旧耐震マンションの再生」参加者 約80名

◆第4期「アウトドア流 マンション防災講座」参加者 約60名

◆第5期「町会とマンション」参加者 約80名

(2) マンション管理講座

◆第4期 基本編 定員30名

①管理組合運営のポイント 20名参加 ②マンションの修繕 18名参加

応用編 定員30名

①給排水管の維持管理 29名参加 ②マンションの紛争事例 31名参加

◆第5期 基本編 定員30名

①管理組合運営 20名参加 ②マンションの修繕の流れ 27名参加

応用編 定員30名

①民泊 15名参加 ②マンションの大規模修繕 29名参加

d) マンション連絡会の開催

□事業内容

千代田区マンション連絡会は、区内マンション管理組合理事長を会員として構成されています。隔月で開催する情報交換会では、まちみらい千代田や千代田区からの情報提供のほか会員間の情報交換を行います。

情報交換会は、管理組合の理事長、もしくは理事会等が承認した所有者、居住者が参加できます。

□実施予定時期・回数 偶数月開催予定・6回

□予算額 185千円(180千円)

(主な経費) 会議費 @150円×30名×6回=27,000円

郵送料 @82円×130件×12回=127,920円

[ポイント]

平成30年4月1日現在、区内の分譲マンションは約460棟存在しますが、会員数は約100棟です。各種助成事業を利用する際や、新たなマンションの建設時など、機会あるごとにマンション連絡会への加入を促していきます。

情報交換会は、まちみらい千代田や区からの情報提供の他、マンションでの新しい取り組みや問題解決方法を会員間で情報交換し、参考としてもらうために定期的に開催しています。前期の概要は下記のとおりです。

日付(参加者数) 主な議題	情報交換会の主な内容
6月10日(16名) 第5期事業計画	コミュニティ・ゼミ、大塚製薬から『カロリーメイト・災害用自販機』、i-tec24から『エレベーター閉じ込め救出訓練』実施報告など
8月19日(23名) 改正個人情報保護法	賛助会員株式会社AZOOMから『空き駐車場のサブリース』、マンションの再生支援の説明、改正個人情報保護法の説明など
10月28日(15名) 民泊と住宅宿泊事業法	賛助会員KKテクノロジーズ(株)から『省エネ機器について』、民泊アンケート実施など
12月16日(17名) 大規模修繕工事の外断熱	コミュニティ・ゼミ生からの活動発表、賛助会員(株)ツツキから『マンション外断熱』
2月24日(22名) 長周期地震動	気象庁から『長周期地震動』、生活情報冊子の増し刷り
4月21日(14名) マンションの火災保険	マンションドクター火災保険、管理組合役員賠償責任保険特約について

参加者からは「他のマンションと情報交換ができて、とても参考になるし、まちみらい千代田等からの情報提供は大変有意義だ」との評価を得ています。皆さんからの意見を参考に、第今期の事業に取り組んでいきます。

e) マンション・コミュニティ構築支援

□事業内容

マンションの維持管理や防災対策、管理組合活動などを円滑に進めるため、その前提になるコミュニティ形成に関する活動などを支援しています。

第4期から、多額のイベント費用がかかるとして要望が多かった大規模マンションへの割増として、概ね100戸以上を対象に5割増加算しています。

第5期からは、区コミュニティ総務課の新たな取り組みである「地域コミュニティ醸成支援事業」と連携した内容にも支援しています。

□実施予定時期 通年

□予算額 590千円(590千円) 主な経費 助成金支出

大規模5割増加算 @45,000円×6棟=270,000円

地域と協働して開催 @30,000円×4棟=120,000円

マンション内に限定して開催 @20,000円×10棟=200,000円

[ポイント]

第2期で実施した「マンションコミュニティ施策に関する調査」結果を踏まえ第3期では試行的にマンションのコミュニティ活動の支援としてその活動費用の一部を助成(対象経費の1/2、上限は地域協働3万円、マンション内2万円、対象はマンション連絡会会員・防災計画策定マンション)し、第5期からは一律の助成額ではなく、マンション規模を勘案した助成額としています。

第6期では、防災訓練についても計画から実施までアドバイスや協力をしてより充実した訓練及びコミュニティ活動につながる支援をしていきます。

◎どのようなマンションが対象になりますか？

千代田区内のマンションで、マンション連絡会に加入し、防災計画を策定しているマンションが対象となります。

◎どのような活動が対象になりますか？

マンションの管理組合等が自ら主体となって行う事業で、地域住民の交流によりコミュニティの活性化に資する事業が対象となります。

たとえば、納涼会やクリスマス会など、居住者が楽しく参加できるイベントや、防災訓練を兼ねたイベントなどです。

※物品の購入のみや、観光や飲食のみを目的とした事業、その他この支援の趣旨に沿わないと判断される事業は、対象外になることがあります。

◎「地域協働」と「マンション内」の違いはなんですか？

「地域協働」はマンションの住民だけでなく、地域の住民も参加できる事業です。「マンション内」はマンションの住民だけで交流する事業です。

f) コミュニティ・イベントへの参加

□事業内容

区で実施しているイベント「福祉まつり」「くらしの広場」に参加し、まちみらい千代田が実施している事業等を周知するとともに、マンション管理士による相談等を実施します。

また、町会等が実施する地域のイベントにまちみらい千代田のブースを設けて参加します。また、イベント実施時に機材を貸出します。

□実施予定時期

- ① 福祉まつり 平成 30 年度時期未定 区民ホール・かがやきプラザ
まちみらい千代田の事業等を周知します。
- ② くらしの広場 平成 30 年度時期未定 区民ホール
マンション管理士による相談と、まちみらい千代田の事業等を周知します。
- ③ 地域町会等のイベント 平成 30 年 7 月から 11 月
町会等のイベントにまちみらい千代田のブースを設け、マンションの居住者と参加します。(2 地域で実施予定)
- ④ グッズの作製 平成 30 年 7 月
各種イベントへの参加者や調査等の際の協力者等に配布するもので、まちみらい千代田を PR するために作成するものです。

□予算額 431 千円 (410 千円)

(主な経費) パネル作製費@15,000×3 枚=45,000 円

物品等購入費@100×150 個×2 回=30,000 円

グッズ作製費@200×1,500 個=300,000 円

◎イベントに参加する目的は？

まちみらい千代田が参加することで、マンション居住者が参加しやすい環境をつくり、町会とマンション居住者のコミュニティづくりの一助になります。

◎イベント貸出用機材は？

アルミ製折たたみテント、焼きそば用ガス台・鉄板セットなど

g) マンション管理組合顧問派遣

□事業内容

高経年マンションの建物再生に向け、マンションの行く先を検討できる状況まで管理組合を支援していくためには、管理組合運営の適正化・管理規約の整備・長期修繕計画の作成、見直し等を最初に行う必要があります。初期段階の支援として、管理組合運営の適正化や建物の再生を進めるための規約・長期修繕計画等の整備を行い、管理組合運営の適正化を図るため、マンションの理事会や総会に出席し、助言・指導を行う顧問を派遣します。

□実施予定時期 通年

顧問派遣は、旧旧耐震マンション、旧耐震マンション（1981年以前に建設されたマンション）を主な対象としています。実際の派遣期間は、申請から1年間とし、申請から3ヶ月は随時、派遣顧問の変更が可能です。3ヶ月経過後は変更する事ができません。

□派遣管理組合数 派遣対象団体数は2管理組合を予定しています。

（1管理組合あたりの派遣期間は、申請から1年間を上限とします。）

□予算額 720千円（1,020千円）

（主な経費）マンション管理組合顧問派遣謝礼

@30,000円×1人×12ヶ月×2件=720,000円

[ポイント]

千代田区は早くからマンション建設が始まったため、1971年以前に建設された旧旧耐震基準マンションが27棟、1981年以前に建設された旧耐震基準マンションが110棟存在します。全分譲マンション棟数約460棟の実に3分の1が築後35年以上を経過したマンションであり、建物の再生が喫緊の課題となっています。

（参考）平成25年分譲マンション実態調査 平成26年共同住宅実態調査

当制度は、高経年マンションの再生に向けた「下地づくり」（管理組合運営の適正化）を図り、建物の再生に向けて支援を行っていくものです。

◎この事業の利用にあたっての注意点は？

☆派遣申請後1年間を上限とします。

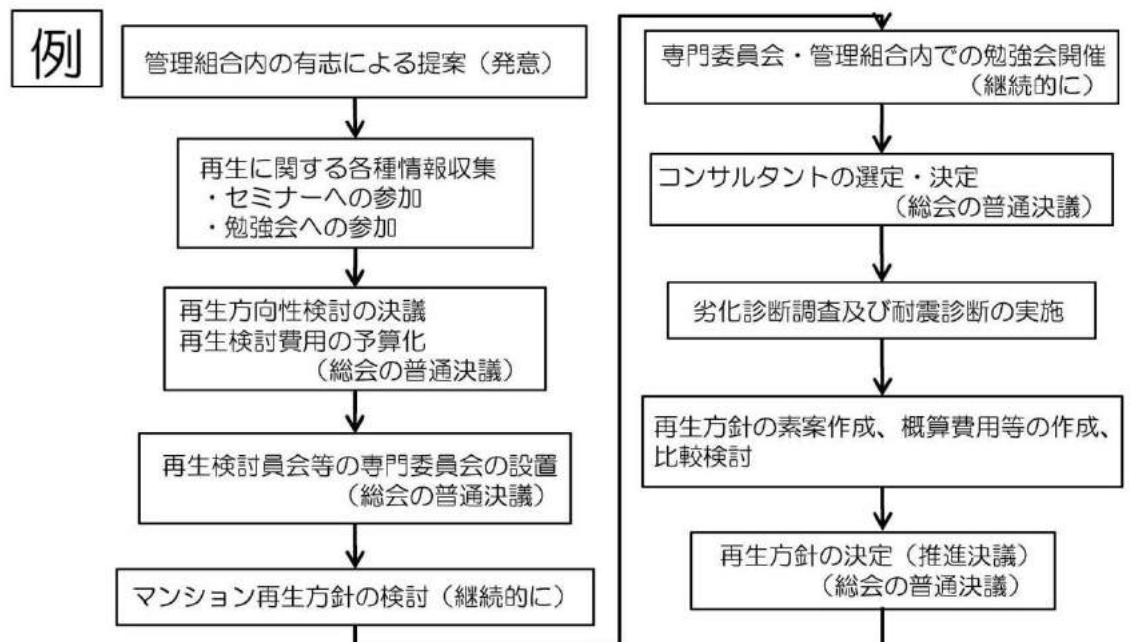
☆派遣専門家との早期マッチングを図るため、申請から3ヶ月間は派遣専門家の変更が可能です。3ヶ月経過後は変更ができません。

◎派遣される顧問はどのような人ですか？

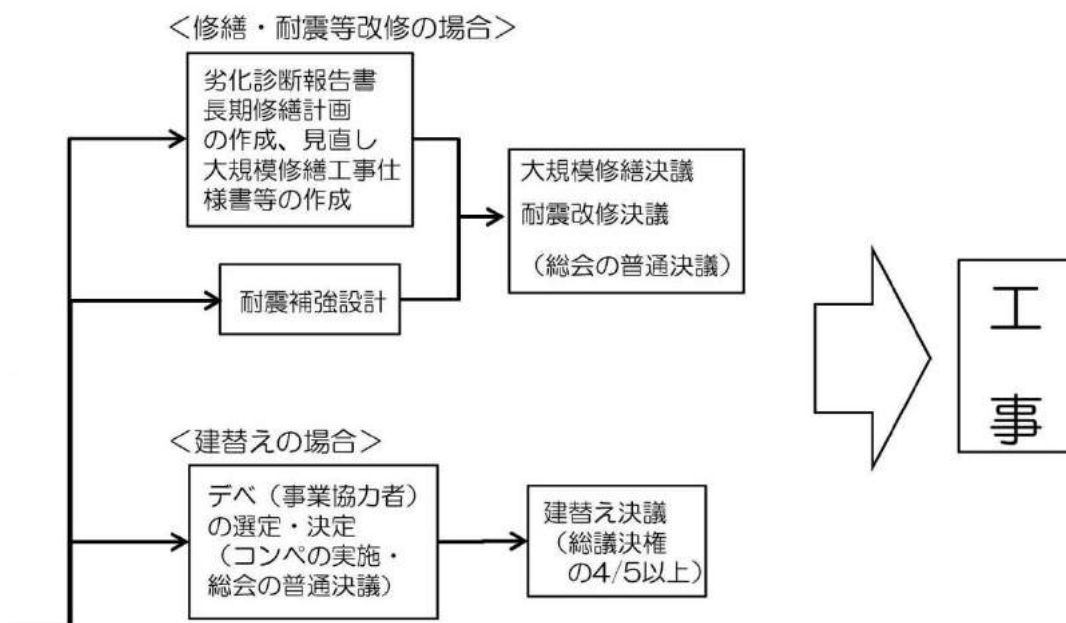
☆マンション管理の専門資格である、マンション管理士資格を有している者でかつ、（仮称）顧問派遣研修会を受講した専門家です。

マンション再生の流れ（例）

	I 準備段階	II 検討段階
管理組合み合の	<ul style="list-style-type: none"> 管理組合内の有志による提案 管理組合運営の適正化 (規約改正、総会・理事会の開催等) 再生勉強会の実施（継続的に） 再生検討費用の予算化 組織作り（専門委員会等） 	<ul style="list-style-type: none"> 再生勉強会の実施（継続的に） 再生（耐震等改修・修繕・建替え）に係る概算費用の比較検討 住民意向調査（アンケート等）の実施 コンサルタントの選定 <修繕の検討> 劣化診断調査の実施 <耐震等改修の検討> 耐震診断の実施 <p>※再生方針の検討</p>
必要な	<ul style="list-style-type: none"> 再生方向性検討の決議 	<ul style="list-style-type: none"> 再生方針の決定（推進決議） (修繕・耐震等改修・建替え) <p>※コンサルタント等の選定・決定</p>
制既度存	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりアドバイザー派遣 組織助成 マンション管理組合顧問派遣 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりアドバイザー派遣 マンション劣化診断調査費助成 マンション再生方針検討助成 マンションアドバイザー派遣（耐震・区） 耐震診断助成（区）
制新度規		
課題	<ul style="list-style-type: none"> 再生に向けた基本方針に関する合意形成（再生方向性検討の決議） 再生方針の継続的検討 ※理事会体制変更時の基本方針の継続 	<ul style="list-style-type: none"> 建物の再生コーディネート業務を行う、管理者等の選定 コンサルタントの選定 再生方針のスムーズな合意形成 耐震診断実施に向けた合意形成 (重要事項説明書への耐震診断結果の記載)



Ⅲ計画段階	Ⅳ実施段階
<p><修繕の検討></p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の作成、見直し ・修繕仕様書、修繕工事案の作成 ・工事業者の選定 <p><耐震等改修の検討></p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震補強設計の実施 ・工事業者の選定 <p><建替えの検討></p> <ul style="list-style-type: none"> ・デベロッパー等の事業協力者の選定 	<ul style="list-style-type: none"> ・資金計画等の策定 ・施工業者の選定・決定
<ul style="list-style-type: none"> ・修繕、耐震等改修、建替え決議（決定） <p>※事業協力者、工事業者の選定・決定</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりアドバイザー派遣 ・耐震補強設計、耐震改修助成（区） ・建築物共同化住宅整備促進事業（ミニ優良・区） ・都心共同住宅供給事業（都心共同・区） ・マンション再生計画検討助成 	<ul style="list-style-type: none"> ・債務保証料助成
<ul style="list-style-type: none"> ・事業協力者（業者）選定時の透明性、公平性の確保 ・計画実現に向けた適正な資金計画作成 ・スムーズな合意形成（建替え決議、修繕決議等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え等の際の仮住居、仮店舗の選定 ・住みかえ場所の選定 ・資金借り入れ先の選定 ・生活弱者等への救済 ・コミュニティの再生



3 建物維持・整備支援

a) 劣化診断等調査費助成

□事業内容

マンションの長期修繕計画の作成や大規模修繕工事を行う際には、事前に建物の現状把握のために劣化診断調査を行う必要があります。

第4期から簡易耐震診断への助成を行っています。

□実施予定時期 通年

□助成件数 9件（劣化診断2件、長期修繕計画2件、簡易耐震診断5件）

□予算額 3,600千円（3,600千円）

①劣化診断調査のみ 対象経費の1/2、上限50万円

@500,000円×2件=1,000,000円

②劣化診断調査と長期修繕計画作成 対象経費の1/2、上限80万円

@800,000円×2件=1,600,000円

③簡易耐震診断 対象経費の1/2、上限20万円

@200,000円×5件=1,000,000円

[ポイント]

劣化診断調査を助成することで、建物の再生に向けた支援を行います。併せて、マンション窓口の一元化として、簡易耐震診断から耐震診断へと誘導することで建物耐震化を推進していきます。

これまでの実績は、すべて劣化診断調査のみの助成で平成25年度（第1期を含む）5件、第2期3件、第3期7件、第4期3件、第5期9件です。

◎劣化診断は何のためにするの？

マンションの現状を知るためです。長期修繕計画の見直しや作成を行う際、また大規模修繕の時期が近づくと、最新の建物の状態を把握する必要があります。建物を良好に維持していくため、是非この制度を活用してください。

◎耐震診断と簡易耐震診断とは？

耐震診断は、実際にマンション躯体コンクリートの一部をくり抜き、強度を測定することで耐震性能を診断し、結果は重要事項説明書に記載する必要があります。

簡易耐震診断は、建設施工図面上の数値をもとに構造計算し、耐震性能のおおよその目安になり、重要事項説明書には記載する必要が無いものです。

b) マンション再生方針検討助成

□事業内容

築後 30 年を経過したマンションで、建物再生の方針を検討する際の事前調査費用やコンサルタント費用等の一部を助成することで、合意形成を支援します。(助成内容：対象経費の1/3、上限 100万円)

□実施予定時期 通年

□助成件数 1 件

□予算額 1,000 千円 (1,000 千円)

[ポイント]

建替え等となると、マンションの管理組合や理事会で長期間にわたる検討やマンション内での合意形成が必要となります。

千代田区の特性として、今後、建物の再生に向けた取り組みが増加してくると予想されます。マンション再生パンフレット『老朽化・旧耐震マンション 再生支援』を基に、より一層の周知を図ります。

◎調査費用を軽減できます

築後 30 年を超えたマンションでは、劣化の状況等を踏まえ、建物や設備の再生検討を行う必要がでてきます。

再生に向けてスムーズに合意形成を進めるため、マンションで再生の検討を行う際に、事前の調査費用や検討費用の一部を助成することで費用を軽減することができます。

◎築 30 年を経過したマンションはどれくらいありますか

平成 25 年度に実施した「千代田区分譲マンション実態調査」、平成 26 年に実施した「千代田区共同住宅等実態調査」の結果等から区内の分譲マンションを約 460 棟把握しています。

そのうち、約 45%が築 30 年を経過しています。

c) 大規模修繕工事債務保証料助成

事業内容

住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の共用部分リフォーム融資を受け、（公財）マンション管理センターに債務保証を委託した際に、保証料を助成しています。

（助成内容：上限 50 万円）

実施予定時期 通年

助成件数 2件

予算額 1,000 千円（1,000 千円）

[ポイント]

大規模修繕工事については、共用部分リフォーム融資を受けるマンションが少ないことから、年間 1 件から 2 件となっていますが、今後は増加が見込まれます。

これまでの実績は・・・

平成 25 年度（第 1 期を含む）1 件、第 2 期 0 件、第 3 期 2 件、第 4 期 1 件、第 5 期 0 件です。

◎ご相談はお早めに

住宅金融支援機構の共用部分リフォーム融資を受けて、マンション管理センターに債務保証を委託した場合が対象となります。

事前の申請が必要となりますので、管理組合等での計画段階から、まちみらい千代田に相談をお願いします。

d) 再開発・共同建築等推進組織に対する助成

□事業内容

住宅を含む再開発や共同建替えを検討する団体に対し、平成 10 年からその活動費用の一部を助成しています。

(助成内容：年間 50 万円を上限、3 年間)

□実施予定時期 通年

□助成件数 再開発・共同建替え 2 件

□予算額 1,000 千円 (1,000 千円)

[ポイント]

初動期で検討する活動団体に助成しています。今後、千代田区の地域特性や「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」改正により再開発・共同化・建替え等は年々増えていくことが想定されます。

再開発や共同建築を行う際の初動期の支援である、まちづくりアドバイザー派遣での勉強会から、当制度へと移行していきます。

平成 25 年度(第 1 期を含む) 1 件、第 2 期 1 件、第 3 期 1 件、第 4 期 1 件、第 5 期 1 件です。

◎マンションの建替え等の円滑化に関する法律(略称：建替え円滑化法)

これまでは民法の規定により、建替えのためには区分所有者全員の同意が必要で、その合意形成が困難なことから建替えが進みませんでした。建替え円滑化法の制定により、旧耐震基準(昭和 56 年)で建てられ、耐震性不足など一定要件を満たす場合は、区分所有者の 5 分の 4 以上の合意で建物・敷地の一括売却ができ、また、同じ敷地に新たなマンションを建てる際には、容積率の緩和特例が受けられる場合があるなど、建替えが進むようになりました。

e) マンション再生計画検討助成

□事業内容

概ね築後 35 年を経過したマンションで、マンション単棟の建替え等建物の再生を検討する団体に対して活動費用の一部を助成します。

(助成内容：対象経費の 1/2、上限 30 万円)

□実施予定時期 通年

□助成件数 マンションの再生検討 5件

□予算額 1,500千円 (1,500千円)

[ポイント]

千代田区には現在約 460 棟の分譲マンションがあり、そのうち 3 分の 1 のマンションが築後 35 年を経過しており、1981 年以前に建設された旧耐震基準マンションは 110 棟、1971 年以前に建設された旧耐震基準マンションは 27 棟です。

(参考) 平成 25 年 分譲マンション実態調査 平成 26 年 共同住宅実態調査

そのようなマンションで建物の建替えや大規模修繕工事、耐震改修工事の検討を行う際に、その団体の活動費用等の一部を補助することで建物の再生を促進していきます。

◎マンションの再生とはどのようなことですか？

マンションの居住環境を良好な状態に維持・改善し、建物の資産価値を維持していくための手法として、修繕、耐震等改修、建替え等を行う事をマンションの再生と言います。

◎この助成制度は、どのような費用が対象ですか？

マンション単棟の建替え等、建物再生の検討を行う際の会場費用、勉強会の講師料、会議・勉強会資料のコピー代、飲料代等で、固定資産にならないものが対象です。

f) 安全・安心整備助成

□事業内容

共用階段等の「手すり設置や段差解消等」安全に資する工事を行う場合や、エレベーター（EV）の「地震時管制運転装置」・「戸開走行保護装置」が設置されていない場合及びエレベーターのリニューアル時に2装置と停電時自動着床装置を設置する際に、その費用の一部を助成します。

（対象経費の1/3、上限金額は手すり設置または段差解消等100万円、地震時管制装置30万円、戸開走行装置30万円、EV更新100万円）

また、防犯カメラの設置について助成をします。

（分譲マンションを対象に経費の1/2、上限金額は30万円）

□実施予定時期 通年

□助成件数

手すり設置または段差解消等 2棟×1,000,000円＝2,000,000円

地震時管制運転装置 2基×300,000円＝600,000円

戸開走行保護装置 2基×300,000円＝600,000円

3装置を含むEV更新 2基×1,000,000円＝2,000,000円

防犯カメラの設置（分譲） 4棟×300,000円＝1,200,000円

□予算額 6,400千円（6,400千円）

[ポイント]

現在、各エレベーターメーカーで一部部品の供給が終了するため、エレベーターリニューアルが急務となっています。当該制度は、エレベーターリニューアルに対して一部助成を行うことで、管理組合の費用負担を軽減し、マンションの安全・安心整備を促進していきます。

これまでの実績は、第2期2件、第3期5件（いずれも、手すり設置）、第4期6件（手すり2件、地震管制1件、リニューアル2件、防犯カメラ1件）、第5期3件（安全安心整備2件、戸開走行1件）となっています。

◎地震時管制運転装置とは？

地震発生時の波動を感知して、最寄り階で自動停止する安全装置です。

◎戸開走行保護装置とは？

エレベーター「かご」ドアが開いたまま走行しないよう制御する装置です。

どちらも、平成21年に装着が義務化されました。現在は後付けが少なくエレベーターリニューアル工事の際に新装する機会が多いようです。

4 防災対策促進支援

a) 防災計画等策定支援

□事業内容

マンションの防災計画策定を予定している管理組合に対して、防災アドバイザーを派遣し、そのマンションの実態に即した計画策定の支援を行います。また、防災計画策定に関連してマンション内の自主防災組織の立ち上げや防災訓練の実施についてもお手伝いします。

□実施予定時期 通年

□派遣回数 100回（マンション100棟）

□予算額 2,141千円（1,541千円）

（主な経費）アドバイザー謝礼@15千円×1人×100回=1,500千円

E V閉じ込め救出等防災訓練支援@200,000×3回=600千円

[ポイント]

平成26年8月からスタートした事業で、マンション防災計画策定の要望のあるマンションの管理組合等に防災アドバイザーとまちみらい千代田の職員を無料で派遣し、そのマンションの実態にあった防災計画策定や見直しの支援を行います。また、区や消防署等とも連携し、マンション内での防災訓練や地域の訓練参加等の周知・調整等を行っていきます。

すでに防災計画を策定したマンションも、策定から年数が経過しているため、見直しを提案し、より現状にあう防災計画の策定を進めていきます。

防災計画策定済み 2期 22件 3期 26件 4期 6件 5期 9件

防災訓練への支援 2期 12件 3期 7件 4期 11件 5期 13件

◎マンションでは、協助力が重要です

災害時のマンションでの防災対策は、自助はもちろんのこと、何よりもそのマンションにお住まいの皆さんの協力が重要となります。

マンション内でぜひ自主防災組織を立ち上げてください。

◎マンション防災計画に大切なことは？

マンション内での安否確認の方法や、要支援者の支援、居住者等の役割、町会との連携、避難の方法などについて、災害が発生した際に居住者が適切な行動を取ることができるよう定めておくことが重要です。

特に居住者名簿の作成・整備は、災害時の避難状況把握に不可欠です。

b) 防災用品等準備助成

防災計画を策定している又は検討している管理組合に対して、EV キャビネットの配付、AED の設置並びに災害用資器材等の購入費を助成します。

(1) EV キャビネットの配付

事業内容

エレベーターでの閉じ込めの際、救助までの間に必要となる物資を入れたキャビネットを配付します。

配布台数 20 台

予算額 1,383 千円 (1,383 千円)
@69,120×20 台=1,382,400 円

(2) AED の設置

事業内容

マンション内だけではなく近隣地域で利用できる AED をマンションに設置する場合、AED と収納ボックスを無償提供します。

設置台数 30 台

予算額 1,867 千円 (1,556 千円)
@5,184×30 台×12 ヶ月=1,866,240 円

(3) 災害用資器材等購入費助成

事業内容

災害発生時に必要となる窓・ドアの破壊器具（バールやハンマー等）や避難器具、発電機や非常用テント等の資器材の購入、また、水や非常食、携帯トイレ等の備蓄物資の購入の一部費用を助成します。

(助成内容：経費の 1/2 で上限額は、分譲 15 万円、賃貸 10 万円、また新規助成の分譲は経費の 2/3 で上限額は 20 万円)

助成件数 ○新規 10 件
○更新 6 件

予算額 2,900 千円 (2,900 千円)
新規 10 件×20 万円=2,000,000 円
更新 6 件×15 万円= 900,000 円

[ポイント]

まちみらい千代田の持つマンションへのノウハウを活かして、マンションの防災対策の総合窓口としての機能強化を図ることから、第2期から新たにスタートした制度です。

○マンション防災計画の策定または、申請時から1年以内の防災計画策定を条件とします。策定の検討には、防災アドバイザーを派遣します。

○AEDを設置した場合は、地域の町会や出張所にお知らせするとともに、千代田区のウェブサイトに掲載します。

○区内マンションに配置したAEDの緊急時使用実績はこれまでありません。

これまでの実績は・・・

	千代田区 累計	第2期	第3期	第4期	第5期	総計
EVキャビネット の配付	97	10	11	3	2	123
AEDの設置	47	5	13	9	4	78
災害用資器材等 購入費助成（新規）	39	7	10	7	3	66

◎地域でも活用できるAEDの設置を

AED（自動体外式除細動器）は、心肺停止状態の時に使用するものでマンションに設置することで、マンション居住者や近隣等の皆さんが、緊急時に活用できるものです。

◎どのような災害用資器材が必要ですか

この制度での災害用資器材等とは、窓やドアの破壊器具、階段避難器具などの器材や、水、簡易食料、携帯トイレ、懐中電灯、携帯ラジオなどの備蓄物資など、地域性を考慮した資器材や物資を対象とします。

自助の備蓄と協力の備蓄が大規模災害時には有効に機能します。

Ⅱ 借上型区民住宅の管理運営

予算額 96,582 千円 (161,593 千円)

借上型区民住宅は、民間の地権者が建設した集合住宅を一定の期間（建設時から20年間）まちみらい千代田が一括して借り上げ、所得が一定基準の範囲内にある中堅所得層の世帯を対象にして賃貸する公的な住宅です。

入居者には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配慮されています。家賃（入居者負担額）・共益費・敷金（保証金）を除き、礼金、手数料、更新料などの負担はありません。

借上期間満了の時期も迫っていますが、区と連携し、入居者の生活基盤である住宅の適切な管理運営に努めていきます。

〔区単独型住宅〕 千代田区単独の事業として、区の補助を受けて建設された民間賃貸住宅を、所有者からまちみらい千代田が借上げ、主に中堅所得者層を対象として供給する住宅です。第4期に6棟すべての住宅が借上げ期間満了を迎え、区や関係者と連携し、各住宅所有者に円滑に管理運営事務を引継ぎしました。

〔特優賃型住宅〕 国庫補助事業である特定優良賃貸住宅制度を活用して、国・東京都・千代田区の補助を受けて建設された民間賃貸住宅を所有者から、まちみらい千代田が借上げて、主に中間所得者層を対象として供給する住宅です。前期に4棟のうち1棟が借上げ期間満了を迎えました。

■借上型区民住宅一覧（特優賃型住宅）

建物名称（借上期限満了日）	住所	戸数	戸数計
パリセイド東神田（平成30年8月3日）	東神田3-2-1	16	44
コンフォートタカシマ（平成31年5月31日）	岩本町1-2-16	12	
SHフラット（平成32年8月31日）	神田和泉町1	16	

◎借上期間満了が近づいていますが？

居住者の皆さんには、住替え助成金50万円の支給や家賃（入居者負担額）の急激な上昇を10年間10%ずつに緩和する負担軽減措置による家賃助成など、新たな制度を創設し区が引き続き支援していきます。（次頁を参照）

「家賃助成」は、借上契約の期間満了後も住宅所有者等との間で新たな賃貸借契約を締結し、同じ住戸に引き続き居住する場合に、家賃負担額の急激な上昇を防ぎながら居住を支援するものです。

対象世帯	○借上契約期間中から借上型区民住宅に居住していた世帯である。 ○借上契約の期間満了後も住宅所有者等との間で新たな賃貸借契約を締結し、同じ住戸に引き続き居住する。
助成額	・借上契約終了から1年間の助成額（月額） ＝ 新たな契約家賃 － 借上契約の期間満了時点の入居者負担額 ・借上契約終了から2年目以降の助成額（月額） ＝ 新たな契約家賃 － （前年同月の入居者負担額×1.1）
備考	・助成額は、原則、借上契約期間中の家賃減額補助額を上限とし、100円未満切捨てとする。 ・助成期間は借上契約の期間満了から最長10年間であり、助成額が月額1万円未満となった場合は、当該年度で助成終了とする。
助成申請	以下の書類を千代田区住宅課にご提出ください。 (1)家賃助成申請書（区指定様式） (2)住宅所有者等との間で新たに締結した賃貸借契約書（コピー） (3)助成金振込口座指定書（区指定様式）

◆家賃助成額の例（月額）

借上契約の期間満了時点の入居者負担額 10万円、新たな契約家賃 20万円の場合

借上契約 満了後	契約家賃	(実質的な)入居者負担額	家賃助成額
	A	B	C=A-B
1年目	200,000円	100,000円	100,000円
2年目	200,000円	110,000円	90,000円
3年目	200,000円	121,000円	79,000円
4年目	200,000円	133,100円	66,900円
5年目	200,000円	146,400円	53,600円
6年目	200,000円	161,000円	39,000円
7年目	200,000円	177,100円	22,900円
8年目	200,000円	194,800円	5,200円
9年目	200,000円	200,000円	—
10年目	200,000円	200,000円	—

a) 特優賃型住宅の管理運営

□事業内容

- ① 入・退去管理
- ② 家賃・共益費等の収納管理
- ③ 建物保守管理、共用部の維持管理
- ④ 居室内の小修繕対応
- ⑤ 所得調査、世帯員変更等の入居者管理
- ⑥ 調査報告書等の作成
- ⑦ 問い合わせ対応
- ⑧ 賃料・共益費の見直し
- ⑨ オーナーへの各種報告
- ⑩ 自治会の実施
- ⑪ その他住環境の良好な維持に関する業務

□実施予定時期 通年

□予算額 96,582 千円（補助財源： 54,721 千円）

（主な経費）家賃減額補助費、空室時家賃補填費、入居者負担額分賃料

◎募集はいつ頃行っていますか？

借上型区民住宅の募集は、区が管理する区民住宅とあわせて年2回、6月と11月に行っていましたが、募集時期に建物の借上期限が2年未満となる住宅については、空き住戸が発生しても募集は行いません。

■申込資格

※申込日現在、次の①～⑥の条件をすべて満たす成年の方（20歳未満の既婚者・婚約者を含む）

- ① 申込者本人または申込者の親もしくは子が、千代田区内に在住している。
あるいは申込者本人が千代田区内に勤務している。（アルバイトパートは除く）
- ② 現に同居し、または同居しようとする親族がいる。（内縁、婚約者を含む）
- ③ 世帯の所得が定められた基準内であること。
- ④ 現に住宅に困り、自らが住むための住宅を必要としていること。
- ⑤ 住民税を滞納していないこと。（申込者および入居する世帯全員）
- ⑥ 申込者または同居親族が暴力団員ではないこと。

● 原則として、自家所有者（住宅または土地の所有者。共有名義人を含む）は申込みません。

◎入居優遇資格（申込者本人が千代田区に引き続き1年以上居住しており、かつ下記に該当する方）

- ・ 申込者本人を含む世帯構成員のいずれかが、65歳以上の者または心身障害者であること
- ・ 住宅に入居しようとする親族に申込日現在、義務教育修了前の児童・生徒（乳幼児を含む）がいること

※上記内容は、優遇資格の一例です。落選回数による優遇はありません。

◎区単独型住宅は借上期限が満了したため、募集はありません。

特優賃型住宅は募集時期に借上期限が2年以上ある住宅について、2年間の定期借家契約により入居者募集をします。

■所得基準表（参考）

入居家族数	所得金額（円）
3 人	3,160,000 ～ 7,972,000
4 人	3,540,000 ～ 8,352,000
5 人	3,920,000 ～ 8,732,000
6 人	4,300,000 ～ 9,112,000

※募集住宅により金額は異なります。

マンション実態把握（廃止）

□事業内容

これまで「千代田区分譲マンション実態調査」（平成26年3月）をもとに約3千棟の基本的な事項についての調査を実施した「千代田区共同住宅実態調査」（平成27年5月）の結果をマンションカルテとして作成するためデータ化及びシステム構築の委託を行いました。（平成28年3月）

[前期までの状況]

第2期の結果をふまえ、第3期ではデータ調査を行ったものについて、建物外観などの情報が一覧表示できるように、システム化を完了し、第4期で調査期間終了後の新たな建設物件のデータを更新しました。

前期ではマンションカルテの更新およびメンテナンスを行いました。

[廃止の理由]

マンションカルテの更新およびメンテナンスが終了したため廃止します。

また、新たに第6期では、協働まちづくり事業Ⅲ「調査研究等の実施」として、5年ごとに実施している「マンション実態調査」を行い、マンションカルテに反映させます。

マンション・カフェの開催（廃止）

□事業内容

マンション居住者同士や地域住民との交流の場として、第2期から区のコミュニティ総務課及びまちみらい千代田の主催で「ちよだマンション・カフェ」を開催してきました。

しかし、本来の事業目的である、マンション居住者の参加が少ない状況等から、マンション・カフェの運営手法等について、区コミュニティ総務課と協議・検討した結果、参加者同士の継続的な交流をより一層深めて、マンション・コミュニティの醸成を図るため、第4期からは民主導によるマンション・カフェを実施しています。

[前期までの状況]

第3期は出張所毎に計6回実施し115名の参加でした。新たな運営手法として開催した第4期は14回398名、前期は17回281名の参加でした。

- ①区コミュニティ総務課主催の地域コミュニティ醸成支援事業「マンション・コミュニティ・ゼミ」は、マンション住民の学びと実践の連続講座を実施して、8回83人の参加でした。
- ②千代田まちづくりサポート事業を活用した2事業（文人通りギャラリーカフェ・神田を面白がる会）を定期開催して、これまで6回78人の参加でした。
- ③マンション管理セミナーでは講演会に引き続き、マンション管理組合理事長の代表他によるパネルディスカッションを開催し約100名の参加でした。
- ④管理組合役員等が参加対象のマンション管理講座では、講義開始前に受講者同士のコミュニケーションタイムを設けて互いの課題を話し合いました。

[廃止の理由]

現在、区のコミュニティ総務課では、コミュニティ醸成支援事業の一環として「マンション・コミュニティ・ゼミ」などを実施しています。

まちみらい千代田の事業としては「コミュニティ構築支援」の中で、引き続き支援していくこととしました。

建築物共同化住宅整備促進事業（ミニ優良）受付（廃止）

□事業内容

区役所では、平成29年度から『建築物共同化住宅整備促進事業（ミニ優良）』を大幅に改正し実施する予定です。

まちみらい千代田で、建替えの事前相談から制度の紹介・説明を行い、制度活用に繋がられるようにアドバイスをして、建物の再生を推進するため当該制度の申請受付を行います。

[前期までの状況]

この制度を活用すると建設費用の一部助成を受けられる代わりに、一定割合以上（敷地面積の20%以上）の公開空地を作ることや、分譲時・賃貸時の価格に上限があるなど規制があるため、申請受付までに至っていないと思われます。

[廃止の理由]

この制度が国や東京都の補助金事業であり、申請受付業務が区への補助対象になるため制約があること等を考慮して、まちみらい千代田の事業としては、マンションの再生相談、共同化推進組織等からの相談の際に、選択肢の一つとしてご案内するに留めることとしました。

なお、今後とも区の住宅課と連携し、相談者の意向をつなげてまいります。

エレベーター閉じ込め救出訓練支援（廃止）

□事業内容

首都直下地震発生が危惧される現在、発災時はマンションのエレベーターが停止されることが予想され、その際には閉じ込めが懸念されています。

長時間の閉じ込めが発生し救出に緊急を要する場合に限り、緊急避難的措置として、マンション居住者自らが救出できるよう、エレベーター閉じ込め救出訓練を実施し、その費用を助成します。

第4期では試行実施予定でしたが、申請マンションと実施業者との予定が合わなかったため、前期でも引き続き試行的に実施し効果等を検証します。

[前期までの状況]

前期も第4期に引き続き試行事業のため、マンション連絡会などを活用して訓練実施の働きかけを行いました。その結果、検討中のマンションは数棟ありますが実施に至ったのは1棟だけでした。

平成29年6月に成立した「住宅宿泊事業法」についての対応等に追われていることも、訓練の実施に至っていない要因の一つと考えられます。

訓練を実施したマンションは、築35年 総戸数96戸 地上12階建て、エレベーターが2基設置されたマンションでしたが、終了後、参加者からは、「勝手にエレベーターの扉を開けることは危険であるということがよく分かった」「エレベーターの仕組みがよく分かった」「できるだけ多くのマンション住民に訓練を受けてもらいたい」との意見がありました。

[廃止の理由]

これまでの試行状況から、この訓練を実施しようとするマンションが少ないため、第6期では「防災計画等策定支援」事業の中で、防災訓練支援の一環として取り組んでいくこととしました。

産業まちづくり

～地域産業の振興に向けて～

「働く」をテーマに、企業を活性化し地域社会との良好な関係作りのお手伝いをします

産業まちづくり		
I 中小企業支援	1 経営支援	
	a) マネジメント・サポート デスクの実施	P41
	b) 専門家派遣等によるサポート	P43
	c) 会議室の提供	P45
	d) ビジネス法律相談(拡充)	P46
	e) 中小企業雇用支援(新規試行)	P48
	2 活性化成長支援	
	a) 千代田ビジネス大賞の実施	P49
	b) インキュベーション施設 活動支援(拡充)	P51
	c) 地場産業活性化支援	P52
II 起業支援	a) ビジネス起業塾の開催	P54
III 地方との連携	a) 市町村サテライトオフィス 東京の運営	P58
	b) まちづくり会社等の地方の 団体との交流連携方策の検討	P60
	c) ちよだフードバレーネット ワークの連携調整	P61

予算額 60,507 千円

(68,265 千円)

I 中小企業支援

予算額 53,615 千円

(58,353 千円)

中小企業支援については、「経営支援」と「活性化成長支援」の2つを実施します。

○経営支援：中小企業における経営上の個別課題に対して、それを解決するための資源（人材・資金・情報・手段など）を中小企業が自前で整えることは、様々な制約から難しいのが現状です。

そういった課題の解決に向けて、様々な支援策の活用により、企業が経営資源を集中しながら経営上の課題を解決し、より安定的な経営を行うことができるようにすることを目的としています。

本事業においては、起業～成長～発展という企業の経営サイクルに合わせて、様々な支援策を提供するための事業を実施していきます。

○活性化成長支援：多くの経営課題を克服し、安定した経営・事業展開をしている中小企業に対して、一層、その活性化や新たな成長を促進するとともに、区内の産業の活性化と新たな事業の創出を図ることを目的としています。

本事業においては、優れた製品・サービスの提供や優れた業務活動を行っている優良な中小企業の更なる成長・発展の契機とするとともに、多くの企業の交流を図り、互いの参考となる取り組みの啓発や促進を図るための事業を実施します。



1 経営支援

a) マネジメント・サポートデスクの実施

□事業内容

中小企業が抱える経営上の様々な相談を、窓口・電話・電子メールなどで受付、その相談内容に応じて、公的機関の実施している助成制度や補助金などの支援策を紹介・活用するなど、経営課題の解決に向けたサポートを実施します。

□実施予定時期

相談は随時受付しています。

□事業規模（予定件数及び回数）

相談件数	90件
イベント等への参加	15回

□予算額

54千円（539千円）

（主な経費）通信運搬費、イベント・セミナー参加費

[ポイント]

前期の事業実施状況 86件の相談がありました。

中小企業向けには多数の団体が、様々なメニューを用意して中小企業支援を行っています。メニューの多さゆえに利用者が把握しづらい状況にあります。これをまちみらい千代田が窓口になり、適切な支援を紹介できるようにしています。

そのために、東京都、（公財）東京都中小企業振興公社、（地独）東京都立産業技術研究センター、（株）日本政策金融公庫、（独法）中小企業基盤整備機構等のイベントやセミナー等に積極的に参加し、新たな支援策、助成制度の情報等をいち早く入手し、区内中小企業に提供できるようにします。

また、国（経済産業省、中小企業庁）や東京都、（株）日本政策金融公庫等の実施する新たな施策情報を把握し、あわせて相談者に対し適切な助言ができるようにします。

[今後の方向性]

前期では、相談件数が大幅に伸び相談内容も多岐にわたったため、より一層支援機関との連携を深めるとともに様々な情報をタイムリーに入手し、相談者に的確に対応できるようにしていきます。また、起業塾修了生やビジネス大賞応募企業の相談も増えているため、継続的な支援を行い成長・発展に寄与していきます。

◎主な公的支援機関及び協力機関

公的支援機関として千代田区、公益財団法人東京都中小企業振興公社、独立行政法人中小企業基盤整備機構、地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター、株式会社日本政策金融公庫、経済産業省・中小企業庁、東京都産業労働局があり、協力機関として東京商工会議所千代田支部、千代田区観光協会、千代田区商店街連合会、千代田区商工業連合会、興産信用金庫、一般社団法人ちよだ中小企業経営支援協会があります。

◎どのような相談がありますか？

創業支援について、融資や補助金の紹介及び受け方について、特定創業支援事業について、専門家派遣事業について、ビジネス法律相談について、起業の仕方について、インキュベーション施設の紹介について、経営や雇用の相談、金融機関の斡旋依頼など



b) 専門家派遣等によるサポート

□事業内容

(公財)東京都中小企業振興公社が実施する専門家派遣事業及び(地独)東京都立産業技術センターが実施する実地技術支援を受けた企業に、その利用料金の一部を助成します。これにより、各機関の支援制度の活用を促進し、企業の負担の軽減を図ります。企業がそれぞれの機関から派遣される専門家のアドバイスを受けやすくすることで、企業の抱える経営上の課題や技術的な課題の解決を図ります。

□実施予定時期

通年

□事業規模(予定件数及び回数)

専門家派遣	20社	派遣回数	160回
実地技術支援	3社	派遣回数	30回

□予算額

2,004千円(2,305千円)

(主な経費)助成金 1,900千円

[ポイント]

・前期の事業実施状況

専門家派遣	19社	派遣回数	147回
実地技術支援	1社	派遣回数	20回

- ・(公財)東京都中小企業振興公社の専門家派遣では、ITを活用した経営改善、販路拡大に関する相談や社員教育、就業規則等の内部管理に関する相談やマーケティング、市場開拓、経営革新計画作成のためのコンサルタント業務での派遣がありました。
- ・(地独)東京都立産業技術研究センターの実地技術支援では、商品の企画から開発までのチャートづくり、開発にあたりマーケティング及びブランディング支援、デザイン加工とトータルな派遣支援が行われました。
- ・港区、文京区、台東区、豊島区、北区、練馬区等でも専門家派遣事業に関する独自の補助制度を設けていますが、補助金額は各自治体で差異があります。まちみらい千代田の補助は、千代田区内の中小企業にとって非常に利用しやすい制度となっています。

- 前期では、(公財)東京都中小企業振興公社の専門家派遣に対する助成について、多くの申請がありました。しかし、(公財)東京都中小企業振興公社の専門家派遣助成に対する予算執行が満了となり、第2期募集初期の時点で消化してしまい、2期の途中で募集を中止することになったため、それ以降の専門家派遣に対する助成については、来年度に申請していただくよう案内しました。

[今後の方向性]

(公財)東京都中小企業振興公社の専門家派遣については、今期も予算の執行状況を確認し、区内中小企業については、早めの申請を促すとともに、まちみらい千代田の助成についても案内していきます。

(地独)東京都立産業技術研究センターの実地技術支援については、千代田区内には製造工場等の施設はほとんどありませんが、製造系企業の本社所在地は多数あるため、周知を図り、都外近郊の工場施設等に対しても専門家の派遣が可能なお知らせし、利用を促していきます。

*助成の仕組み

◎専門家派遣 1回あたり 23,100 円の専門家派遣謝礼の半額を(公財)東京都中小企業振興公社が補助し、11,550 円で最高8回まで利用できる制度ですが、さらにまちみらい千代田が1回あたり1万円を助成することで1,550 円/回で専門家派遣を受けることができます。

◎実地技術支援 1日 11,500 円(最長 20 日まで)で技術指導を受けられますが、まちみらい千代田が1日1万円の助成をすることで1,500 円/日で利用できます。



c) 会議室の提供

□事業内容

用途に応じた広さの会議室や打合せ場所の少ない中小企業の実態から、ちよだプラットフォームスクウェア4階・5階の会議室を、区内中小企業等に廉価で貸し出し、企業活動を補助・支援します。

□実施予定時期

年間 (実績計上期間 6月～12月)

□事業規模

年間 21,000時間(4期実績 6月～12月 12,927時間)

□予算額

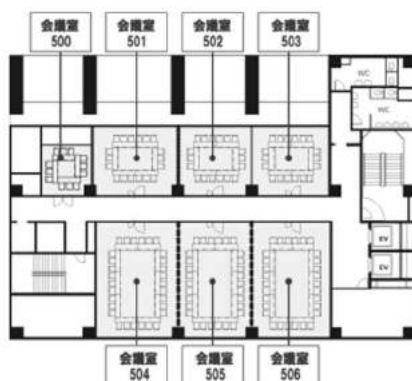
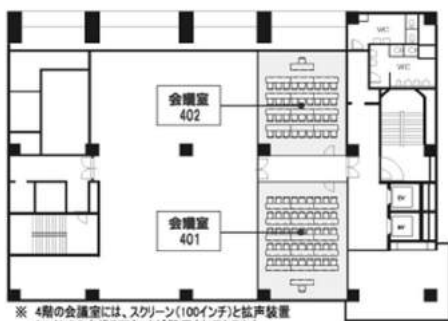
30,917千円(31,067千円)

(主な経費)	部屋の管理委託費	12,960千円
	光熱水費	11,203千円

[ポイント]

・前期の事業実施状況

平成29年6月～平成29年12月までに、8,720時間の利用がありましたが、10月4日から11月26日までの間、空調工事を実施し、貸出しを中止したため、前年対比では大幅に低い稼働実績となっています。



d) ビジネス法律相談（拡充）

事業内容

自社内に法務担当を置くことが困難な中小企業において、契約や労務など事業活動中に発生する様々な法的対応が必要な事例に対して、的確な対応ができるよう弁護士によるアドバイスを受けられる事業です。（予約制）

実施予定時期

通期（随時受付）

事業規模（予定件数及び回数）

18回

予算額

398 千円(287 千円)

（主な経費）通信運搬費、弁護士謝礼 19 千円×18回

[ポイント]

・前期の事業実施状況

6月から開始し3月末までの期間で、11社16件の利用がありました。随時受付としたことにより、相談者の都合に応じて柔軟な日程で相談ができるようになり、相談件数は増えています。

・主な相談内容

契約に関する相談、債権債務に関する相談、個人情報取り扱いに関する相談、就業規則に関する相談などがありました。

[今後の方向性]

今後はより多くの中小企業に制度を知ってもらえるよう周知に努め、利用者の拡大を目指します。

*ビジネス法律相談の実施概要

相談者から随時予約を受付け、受付後概ね1週間以内に相談できる体制とし

ています。対応時間等についても利用者のニーズにあった対応を行っています。

また、利用施設についてもまちみらい千代田内に相談用のスペースを用意し、必要に応じ弁護士事務所での対応も可能としています。さらにパンフレットを作成し、区内中小企業に周知していきます。

e) 中小企業雇用支援（新規試行）

□事業内容

2017年の中小企業白書によると2013年以降、中小企業の全業種で人手不足になっている状況です。人手不足について問題を抱えている区内中小企業に対して、雇用支援につながる事業を展開していくために、区内中小企業の雇用状況や区内大学生の中小企業への意識調査、就職状況の調査を検討します。

また、検証内容に応じて、中小企業、大学、学生間のインターンシップ等の連携の可能性についても検討します。

□実施予定時期

1年間

□事業規模（予定件数及び回数）

区内中小企業への調査検討

区内大学への調査検討

インターンシップに対する調査検討

□予算額

50千円（新規）

（主な経費）通信運搬費、印刷費、会議費

[ポイント]

中小企業の人手不足が問題になっているなか、区内中小企業の雇用状況を把握し、どのような雇用支援を求めているのかを調査することで、新たな事業展開が可能か検討します。また、区内大学の就職活動支援部門と接触をはかり、連携について模索するとともに中小企業への就職状況やインターンシップの状況等の情報共有等についても可能性を検討していきます。

調査を検討するにあたって、最初に対象とする企業は、ビジネス大賞表彰企業及びエントリー企業とし、アプローチする大学は、区内にキャンパスを有する大学とします。

なお、検討の結果、調査が必要と判断された事項については、随時、調査を行います。

2 活性化成長支援

a) 千代田ビジネス大賞の実施

□事業内容

中小企業の成長発展を支援する一環として、経営革新や経営基盤の強化に取り組んでいる中小企業や他の企業の模範となる優れた中小企業を「千代田ビジネス大賞」で表彰します。これは、当該企業のさらなる発展のきっかけづくりも目的としています。

□実施予定時期

募集準備	5 月中旬より
募集開始	6 月中旬～8月末日
調査期間	7 月下旬から随時実施、11 月末迄
審査会	12 月中旬
諮問委員会	1 月中旬
表彰式	2 月上旬
フォローアップ経営相談	3月～5月

□事業規模

応募企業 30 社

□予算額

5,410 千円(8,094 千円)
(主な経費) 委託費 2,139 千円、印刷費 1,502 千円

[ポイント]

・前期の事業実施状況

ノミネート企業は 30 社で、新たに東京都の後援を得ました。
表彰企業は 11 社で、4 社が記念事業として設けた諮問委員会賞を受賞しました。

[今後の方向性]

- ・表彰企業については、広報に掲載するとともに、表彰企業紹介パンフレットを作成し一定部数を受賞者に無償支給します。また、セミナー等開催時に配付し、広く周知を行います。
- ・前期に引き続き、受賞を逃したエントリー企業のうち希望する企業に対して今後の再エントリーや経営の発展を図るためのフォローアップ経営相談を実施

施していきます。

- 前期の表彰式は、周年事業ということで会場を借りて実施しましたが、第 11 回からは、ちよだプラットフォームスクウェアに戻し実施します。年々出席者が増えているため、スペースに課題はありますが、出席者を制限するなどし、従来通りの運営を行っていきます。
- 第 11 回目の開催にあたり、記念事業として実施した前期内容の一部を下記のとおり変更します。

主な事項	内容
◆表彰式会場の変更	如水会館からちよだプラットフォームスクウェア5階の会議室に変更します。
◆賞の廃止	記念事業の一つである諮問委員会賞を廃止します。

第 10 回千代田ビジネス大賞 表彰式



b) インキュベーション施設活動支援（拡充）

□事業内容

ちよだプラットフォームスクウェアの活用事業者であるプラットフォームサービス株式会社をはじめ、千代田区内のインキュベーション施設（SOHO 事業者・ベンチャー企業の支援施設）を運営する事業者の定期的な情報交換の場として「インキュベーション施設連絡協議会」を設け、相互の連携を深めていきます。

□実施予定時期

連絡協議会 年 1 回（テーマ等が発生した場合に、不定期に実施）
出張講座 年 2 回（各施設の要望に応じて順次対応）

□事業規模（予定実施回数）

連絡協議会 年 1 回
出張講座 年 2 回

□予算額

116 千円(67 千円)
（主な経費）諸謝金 30 千円、会議費 55 千円

[ポイント]

参加団体の施設間連携により、設備やサービスの相互案内など、施設間協力を行っています。連絡協議会では（公財）東京都中小企業振興公社の担当者に講師をお願いし、新たな助成制度の説明をするなどして中小企業支援に役立てています。

[今後の方向性]

今期は、新たに各インキュベーション施設の入居者向けに、経営支援を目的とした出張講座もしくは公開講座を実施します。各インキュベーション施設管理者には、出張・公開講座について事前アンケートを実施し、連絡協議会にて意見交換を行ったうえで実施していきます。

◎参加団体（施設）名

ちよだプラットフォームスクウェア	一番町インキュベーションセンター
クリエイターズオフィス イイブリッジ	四ツ谷レンタルオフィス
ナレッジソサエティ	アイオス永田町
EDITORY 神保町	

c) 地場産業活性化支援

□事業内容

千代田区の地場産業である印刷関連産業の再生をめざして、まちみらい千代田と株式会社千代田印刷会館及びプラットフォームサービス株式会社の三者の協力により、まちみらい千代田が千代田印刷会館よりフロアを借受け、それをプラットフォームサービスに転貸することで保証金を無くし、また、リニューアルをまちみらい千代田が行い、その費用をプラットフォームサービスが長期分割返済する方式を採用することで、運営主体となるプラットフォームサービスのイニシャルコストを軽減し実現したものです。

この施設には、千代田区の地場産業である印刷関連産業が集積するインキュベーション施設として、印刷関連企業、メディア・映像・コンテンツ企業・情報関連企業を中心に入居しています。

□実施予定時期

通年

□事業規模

5階、6階、7階フロア

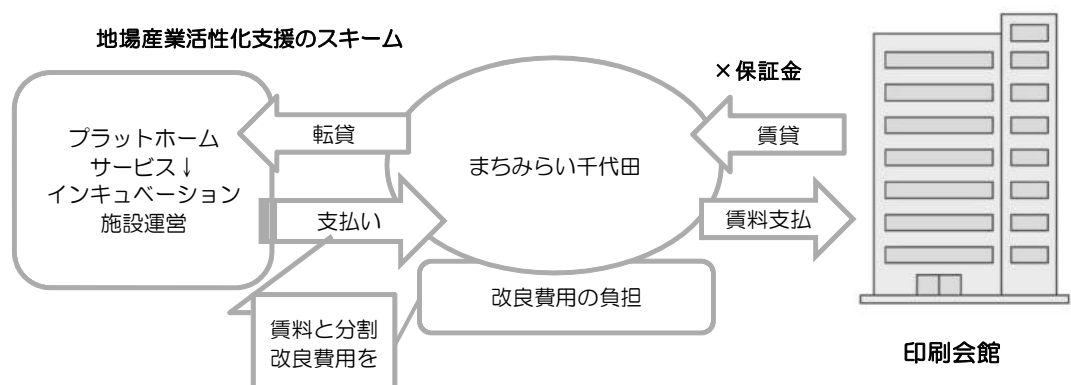
□予算額

14,666千円(14,666千円)
(経費) 賃借料 14,666千円

[ポイント]

・前期までの事業実施状況

まちみらい千代田と株式会社千代田印刷会館及びプラットフォームサービス株式会社の三者の協力により「千代田印刷会館」の5～7階の3フロアを、ちよだプラットフォームスクウェアの5番目のアネックス（別館）として運営しています。



Ⅱ 起業支援

予算額 4,477 千円

(4,894 千円)

起業は、経済社会の新陳代謝を促し、経済に活力を与えるとともに、新たな雇用の創出が期待されます。まちみらい千代田では SOHO 事業者・ベンチャー起業の支援、インキュベーション施設活動支援に加え、起業しようとする者を直接支援する「千代田ビジネス起業塾」《女性起業家編》（1 回）、《一般起業家編》（1 回）、《業種特化編》（1 回）の 3 種類 3 コースを開催し、起業・事業展開につながるサポートを継続的に実施します。

特に女性の起業意欲は高く、子育て世代を含めサポートを充実していきます。

東京都をはじめ、起業を志す方向けの講座は多数開催されているところですが、まちみらい千代田は在勤者の多い千代田区という特性に対応し、夜間
に開講しています。また、女性講師を中心とした女性対象の講座を開講し、幅広いニーズにお応えしています。さらに、前期に実施した専門分野を学ぶ専門講座は講座の内容を見直し、より実践的な講座を実施します。

他の講座では回数が 2 回から 4 回程度のものが大半で、受講人数が 30 人から 50 人と多く、受講生及び講師とのコミュニケーションがとれませんが、まちみらい千代田で実施の講座は、起業に必要な講座を網羅するため 9 回とし、受講人数も 20 名と限定しているため、コミュニケーションも活発な講座となっています。また、どこよりも早く託児施設を併設したことにより、子育て世代の女性からは、受講に際しての手厚い配慮が大変好評です。

◎起業家向け講座

- どのような機関が起業家向けの講座を開催していますか？

まちみらい千代田以外にも、公益財団法人東京都中小企業振興公社や東京商工会議所、東京都信用保証協会、東京都職業能力開発センター等で講座を開催しています。

a) ビジネス起業塾の開催

□事業内容

経済社会の新陳代謝、経済への活力、新たな雇用の創出などが期待される起業を促進するため、起業を目指し、あるいは起業後間もない事業者などが、起業に際して必要な知識を取得し、スムーズに起業できることを目的とした講座を実施します。

女性を対象とした「女性起業家編」と、対象を限定しない「一般起業家編」、女性ニーズの多い業種の起業に特化した「業種特化編」の3コースに分けて実施をします。

修了者に対しては、起業・事業展開につながるサポートとして、中小企業診断士による起業相談や千代田区内で起業した修了者に対しては、創業資金の一部を補助します。また、継続的に起業後のフォローアップ相談も実施します。

□実施予定時期

《女性起業家編》 6月～8月

《一般起業家編》 8月～10月

《業種特化編》 10月～12月

専門講座 1月～5月の間で実施 3コース

起業相談 通年

□事業規模（予定件数及び回数）

1コース全9コマ 定員20名の講義を1セットとして実施し、全3コース実施します。

専門講座は3コース実施します。

□予算額

4,477千円(4,894千円)

(主な経費) 委託費(テキスト作成・講義など) 2,592千円

[ポイント]

毎回多数の方に応募いただき、とりわけ女性の参加意欲の高さが顕著です。前期は託児サービスを全てのコースで併設し、全てのコースで託児サービスの利用がありました。今後もお子さんがいる方が受講しやすい環境を提供していきます。

[今後の方向性]

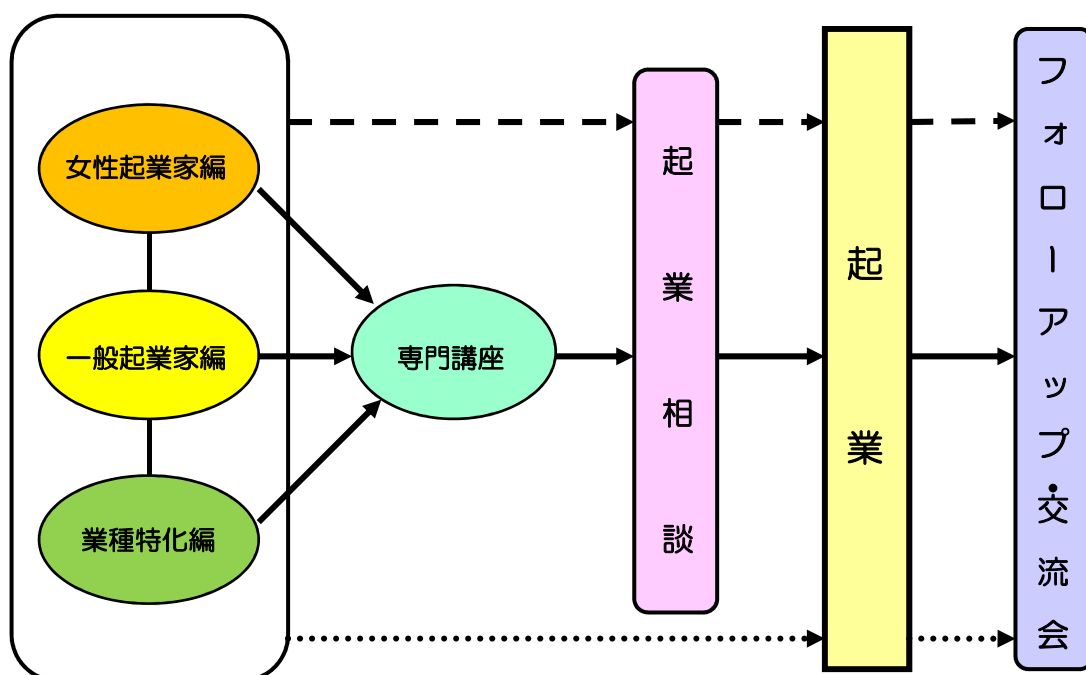
前期に引き続き、《女性起業家編》、《一般起業家編》、《業種特化編》を各 1 回ずつ開催します。《業種特化編》は、女性からのニーズが多い物販やサービス業に必要な知識を学べる講座とします。

受講者から要望のある専門分野を学ぶ専門講座は、より実践的な講座とするため、講義形式から作業主体の講座とします。

また、起業前提の修了生に対し、起業相談を随時行い、実際の起業につながるよう支援してきましたが、今期からは対象者を起業前提者に限定せず、事業計画書を作成した修了生も対象とし、利用要件を拡大します。

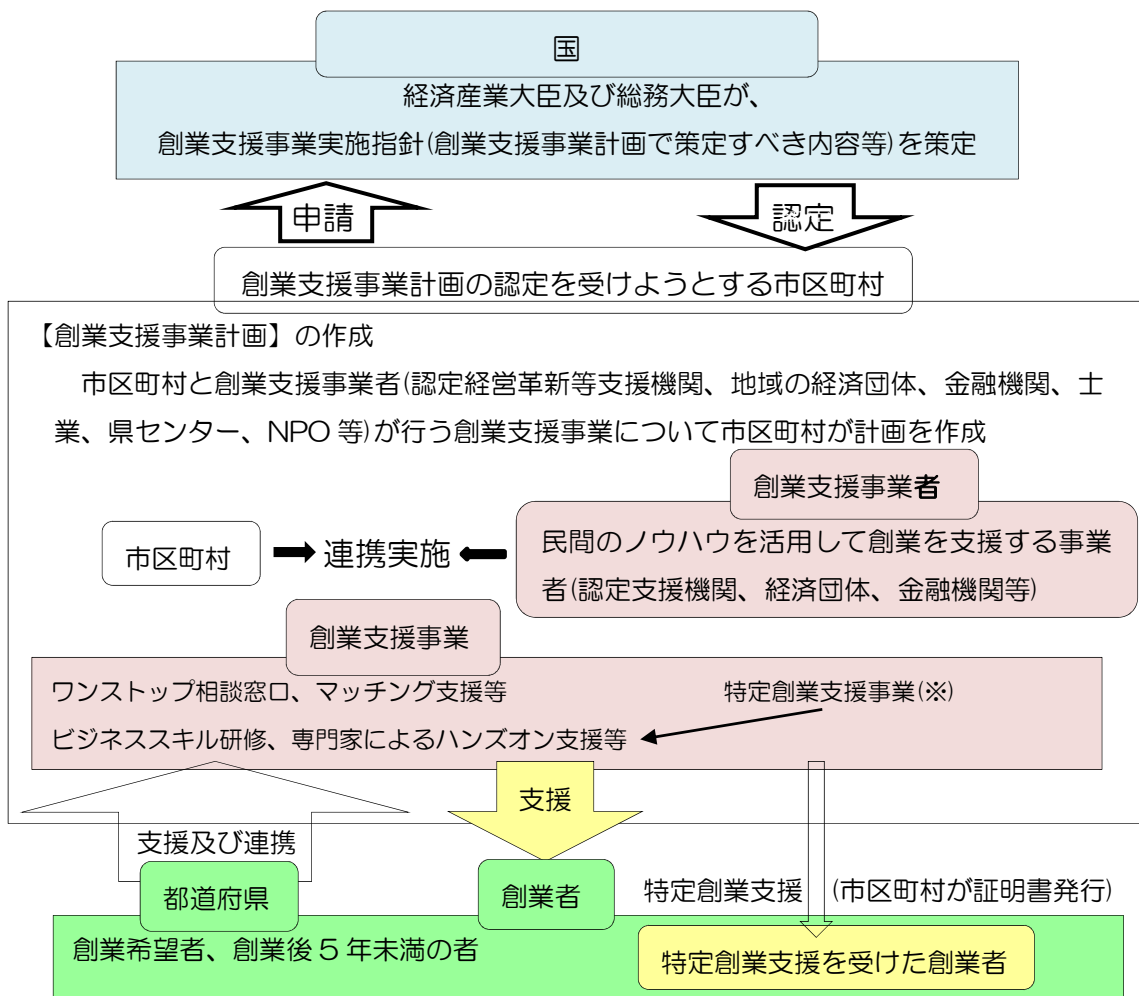
更に、起業塾修了生の特典として千代田区内で起業した者には、創業資金の一部を補助し、千代田区内での起業をサポートしていきます。起業相談及び起業支援補助金についてはチラシを作成し、周知することで利用者の増加を目指します。

《図解》



平成 28 年 1 月に千代田区が経済産業省より創業支援事業計画の認定を受け、まちみらい千代田が実施する「起業塾」が特定創業支援事業となりました。本講座修了生は創業補助金の受給対象となるため、今後「起業塾」の修了生から多数の起業家を輩出できるようさらなる充実を図ります。

産業競争力強化法における地域における創業支援スキーム



(※) 特定創業支援事業とは、市区町村又は認定連携創業支援事業者が創業希望者等に行う、継続的な支援で、経営、財務、人材育成、販路開拓の知識が全て身につく事業を言います。代表的な例としては、4回以上の授業を行う創業塾、継続して行う個別相談支援、インキュベーション施設入居者への継続的な支援など1ヶ月以上継続して行う支援が考えられます。

○受講修了した方々のアンケートでは、以下のようなコメントがありました。

- ・ 漠然と考えていた起業だが、このセミナーを受講したことで、より具体的に細かくプランをつめていかなければならないと感じ、やる気になった。
- ・ 起業について勉強でき、大変助かりました。今後も関連したテーマの講座を開催していただけるとの事でモチベーションを保ちながら実行していきたいと思います。
- ・ 講師の方々の説明がとても分かりやすく、本当に今後の自分のためになるビジネス起業塾でした。
- ・ 起業について前向きに進む事が出来るようになりました。

Ⅲ 地方との連携

予算額 2,415 千円
(5,018 千円)

千代田区をはじめとする大都市は、人材はもとより、食糧やエネルギーなど経済活動や生活全般にわたり、地方に支えられて成り立っています。千代田区と地方とは、お互いの強みを生かし共生の理念に基づき、ともに発展していくことをめざし、連携を拡大していきます。

「市町村サテライトオフィス東京の運営」や「ちよだフードバレーネットワークの連携調整」に継続して取り組むとともに、「まちづくり会社等の地方の団体との交流連携」事業も充実させて、地方との連携を一層推進します。

a) 市町村サテライトオフィス東京の運営

□事業内容

プラットフォームスクウェア内にスペースを設け、単独では東京に拠点を設けるのが困難な地方の市町村等の活動拠点を安価に設置できるようにしています。また、各地方間の連携を図るため、利用団体間の情報交換や地域活性化のための勉強会を開催します。

□実施予定時期

通年

□事業規模（予定回数）

定員 18 団体

□予算額

517 千円(1,460 千円)
(主な経費) 消耗品 300 千円

[ポイント]

- ・現在の利用状況 10 団体が利用中です。

都内で開催するイベント（販路拡大のための展示会など）のための事務準備や都内企業・地域おこし協力隊との打ち合わせなどに利用されています。

◎現在利用中の 10 団体（平成 30 年 3 月末現在）

- 島根県海士町 ● 島根県邑南町
- 公益財団法人釜石・大槌地域産業育成センター(岩手県釜石市)
- 秋田県五城目町 ● 山形県白鷹町 ● 静岡県西伊豆町
- 長野県東御市 雇用創造協議会 ● 新潟県粟島浦村
- 長野県飯綱町 ● 香川県丸亀市

- ・前期に引き続き、エリアを決めて定期的にパンフレットなどの案内資料を送付し、PR活動を継続します。

- ・「まちづくり会社等の地方の団体との交流連携」事業などで地方を訪問した際に、近隣の自治体・団体に利用案内を行います。

- ・前期に制作した利用団体を紹介するウェブコンテンツを入居特典の一つとして、利用促進を図り、また、継続して利用団体の広報支援を行います。

◎利用料金、基本サービスについて

初期登録料：10,800円（セキュリティカード作成登録・税込）

月額利用料：16,200円（税込）

ご利用いただくデスクは、共用のフリーアドレス形式となります。ご利用時間帯は、9:00から22:00までとなります。3名様まで同時に利用できます。その場合、必要に応じ2人目の方からゲストカード（無料）を提供します。

○専用キャビネットの提供 自治体様ごとに専用のキャビネットをご用意します。

○インターネット接続サービスの提供 有線/無線によるインターネット接続が可能です。

○郵便ポストの提供 自治体様宛ての郵便や宅配便を受け取れます。

○コンシェルジュによる総合受付・案内 1階のコンシェルジュにて、利用に際しての各種案内をします。

○専門スタッフによるサポート 東京での交流、情報発信、特産品PR等のご相談をお受けします。



b) まちづくり会社等の地方の団体との交流連携方策の検討

□事業内容

地方とは、フードバレーネットワークを通じて食と農を中心とした連携を行い、さまざまな支援を行っていますが、それ以外の産業への支援については、対象として扱いにくくなっているため、地域の産業を振興するようなまちづくり会社との交流を深め、千代田区の資源や人材を活用した支援の方策を検討します。

□実施予定時期

通年

□事業規模

2団体を訪問、ヒヤリング調査

□予算額

418 千円（1,509 千円）

（主な経費）旅費交通費 400 千円

[ポイント]

全国には約 100 余りのまちづくり会社等の団体が存在し、地域活性化やまちづくり活動を行っています。これらの中から、活動が活発であり千代田区のさまざまな資源の活用や地域間の相互連携が可能な団体を抽出し、交流連携の可能性を検討します。

今期も前期に引き続き、地方との連携の新たな取り組みに関する調査結果を参考に、いくつかの団体を選定して、訪問調査を実施します。その中で、相互連携が図れる団体があれば、千代田区の資源や人材を活用した支援を行います。

○調査、検討事項

- ・まちづくり会社等の団体のうち、活動が活発で自立していると想定される団体を対象にした事業の調査
- ・ほかの地域で千代田区の、どの資源が活用できるかの検討

[現時点での調査団体候補（例）]

- ◇都城まちづくり(株)（宮崎県都城市）
 - －ボンパク（都城盆地博覧会）の運営
 - －都城市ウエルネス交流プラザの管理、運営業務
- ◇(株)はこだてティーエムオー（北海道函館市）
 - －はこだてグリーンプラザの運営
 - －函館ひかりの屋台「大門横町」の運営
 - －豊富な観光資源があり、さまざまなお祭りなどを実施

c) ちよだフードバレーネットワークの連携調整

□事業内容

千代田区が持つ集客力、情報発信力を活かして、「場」の提供を求める地方都市との交流を深める考えから、千代田区商工振興基本計画の中で「農商工連携による地方都市との交流促進」をうたっています。千代田区商工振興基本計画の内容を踏まえ、区及び関係団体と連携し、生産地と消費地が協力し合い、互いの地域産業振興を図ることを目的に、ちよだフードバレーネットワーク（現在 54 市町村、地域団体が加入）の取り組みが効果的に推進できるよう調整を図ります。

具体例としては、フードバレーネットワークの加入団体に好評な、ちよだいちばの棚貸し事業への支援をおこないます。

□実施予定時期

通年

□事業規模

イベント開催等 年 4~5 回

□予算額

1,480 千円（1,712 千円）（主な経費）諸謝金 548 千円

[ポイント]

まちみらい千代田は、農商工連携を図るNPO法人農商工連携サポートセンターとプラットフォームスクウェアを運営する、プラットフォームサービス㈱とも連携して、構想に賛同する地方都市と協働し、農水産物の生産者と消費者が互いの優位性を生かして連携することによる農水産業の復興を目指します。

さらなるちよだフードバレーネットワークの推進を図るため、参加団体間の交流会の実施等、組織強化の取り組みを支援していきます。

おもな実施予定事項は、以下のとおりです。

○ちよだいちばへの支援 ○東京味わいフェスタへの参加

○オータムマルシェ、スプリングマルシェへの参加

○キッチンカープロジェクトへの支援 ○勉強会

中小ビルマネジメント支援小冊子の発行（廃止）

□事業内容

千代田区の地場産業とも言われる中小ビル経営ですが、ビルオーナーの中には経営者としての意識が必ずしも十分でなく、経営に関する諸問題に適切に対処できていない事例も散見されます。そこで、このようなビルオーナーに向けて小冊子による情報提供を行い、適正な中小ビルマネジメントに向けて経営を支援していきます。

• 前期の事業実施状況

前々期に実施した『産業まちづくり事業検討会』の提案を受け、中小ビル経営に関する支援事業として「中小ビルマネジメント支援小冊子」を発行しました。

• 廃止の理由

本事業は、小冊子発行により廃止としますが、発行後は、まちみらい千代田が窓口となり対応します。相談内容に法的対応が必要な案件は、まちみらい千代田のビジネス法律相談で対応し、経営相談に関わる内容は、区の商工観光課へ対応を依頼します。本件については、区と協力しながら継続的にサポートを行っていきます。

産業まちづくり事業検討会の設置（廃止）

□事業内容

前期において有識者等からなる「産業まちづくり事業検討会」を開催し、事業の見直しや新たな事業化を検討しました。産業まちづくりの事業の進捗状況の確認を行うとともに、事業への提言、意見をいただき事業へ反映していきます。

[ポイント]

・前期の事業実施状況

第4期から開催している「産業まちづくり事業検討会」について、前期では、中小ビルマネジメント小冊子の発行に向けて内容を議論しました。

・廃止の理由

産業まちづくり事業検討会では、区の商工振興施策の一翼を担う、まちみらい千代田の今後の事業内容について検討を進めてきました。前期では、提言があった事業の見直し等を行い事業に反映するなどし、一定の評価がなされたため、前期をもって廃止とします。今後も必要に応じ、意見、提言をいただきながら事業の見直しやチェックを行っていきます。

千代田区商工団体連携強化連絡協議会への参加（廃止）

□事業内容

千代田区商工団体連携強化連絡協議会への参加と開催場所の提供、開催通知の発送及び分担金の支払いを実施します。協議会では、情報交換に加え、情報発信の一元化を目的とする「千代田区商工団体イベントナビ」の安定した運用に向けて、定期的に協議会に参加し、今後のあり方及び更なる充実に向けて協議を重ねます。

• 前期の事業実施状況

実施回数 2回

「千代田区商工団体イベントナビ」の運用について議論し、結論を見出しました。

• 廃止の理由

従前より、区主催の同様の会議体「千代田区商工振興連絡調整会議」があり、メンバーや議題もほとんど重なるため、本協議会は廃止することとしました。

地方における市民まちづくり活動の支援（廃止）

□事業内容

地方において、自発的なまちづくりによる地域おこしを行う行政や団体に対して事務的な手法などの情報提供を行い、千代田区との地域連携を図ります。

[廃止理由]

前期では、複数の県にまたがる地域づくりに貢献する幅広い分野の研究・活動を支援する助成を民間公益財団が行っており、その財団が助成見直しを行うという情報を入手し、公開審査会方式の助成事業について情報提供した結果、採用されることとなり、一定の成果を収めました。

しかし、他の地域へのヒヤリング結果では、地方だけでの事業の立ち上げは難易度が高く、まちみらい千代田が事業自体に関わらないと事業が成立しない状況と判断しました。

このようなことから、現段階では地方単独での事業立ち上げは困難と考え、地方と千代田区双方に貢献できる活動を促し、まちみらい千代田の「千代田まちづくりサポート」に応募・参画いただくことで、事業立ち上げにつなげることにします。

今後は現在の千代田まちづくりサポート事業の中で地方出身者などの連携が図れる活動を促進するとともに、各事業で得られた人的ネットワークを通じ地方自治体や団体への情報提供を行います。

協働まちづくり ～理解と協力のまちづくりに向けて～

「集う」をテーマに、皆で取組む魅力あるまちづくりのお手伝いをします

協働まちづくり			
I	まちづくり活動支援	a) 千代田まちづくりサポートの実施（拡充）	P67
		b) 区の花さくら再生基金の管理	P69
II	情報の発信と交流	a) まちみらいニュースの発行	P70
		b) 事業報告・交流会の実施	P71
		c) まちみらい千代田ウェブサイト サイトの運用（名称変更）	P72
III	調査研究等の実施	a) マンション実態調査（新規）	P73

予算額 37,296 千円

(31,237 千円)

I まちづくり活動支援

予算額 25,345 千円

(25,199 千円)

本事業では、千代田区内において生活、活動している区民、勤労者、学生など個人や、サークル、地域団体など団体の交流による地域コミュニティの活性化を図ります。地域を構成する皆さんのまちづくりについての主体的な参加意識を醸成することにより、千代田区に關係する皆さんの協働によるまちづくりの実践を通して、よりよい地域社会を作り上げることが目的としています。

行政や公的機関などでは解決が難しい課題について、地域に参加する人々の協働により解決を図り、地域の活性化につなげるためのまちづくり活動支援を行います。

千代田まちづくりサポートの実施（拡充）

□事業内容

本事業は、自主的なまちづくり活動を行っているグループに対して、その活動経費の一部を助成するものです。今期も「はじめて部門」「一般部門」「テーマ部門」「普請部門」の4部門で在住・在勤などの枠を超えた多様なまちづくり活動を支援します。助成の公平性とグループ相互の交流を図るため、審査会や活動発表会はすべて公開方式で実施します。また、同じ活動に対する助成は3年が限度となるため、その後の活動支援を行うこととしました。

□予定件数及び回数

まちづくりサポート公開審査会	平成30年 7月開催予定
まちづくりサポート中間発表	平成30年 11月開催予定
まちづくりサポート活動成果発表会	平成31年 4月開催予定

□予算額

19,834 千円 （19,682 千円） （主な経費）助成金 15,300 千円

[ポイント]

千代田まちづくりサポートは、昨年に引き続き、過去の助成団体代表、審査会委員経験者で構成された(一社)千代田まちづくりプラットフォームと協働で運営します。審査会委員についても、事業や活動グループへの助言など、より運営に関わっていただきます。

・3年間の助成を終えたグループが、クラウドファンディングを行う場合など、資金調達にかかる費用の一部を助成します。

・前期に実施した「地方における市民まちづくり活動の支援」の成果やヒヤリング結果を含め、千代田区以外の出身者の方々が、千代田区に資する活動を行う場合、自分の出身地に対しても貢献できるように、新たな部門設置を含む検討をします。

・はじめて部門（1年間のみ）

活動の実施内容について、詳細が決まっていない場合など、お試しの活動に助成します。

・一般部門（最大3年間）

自立して継続を目指す活動に対して助成します。最大3年間応募可能です。

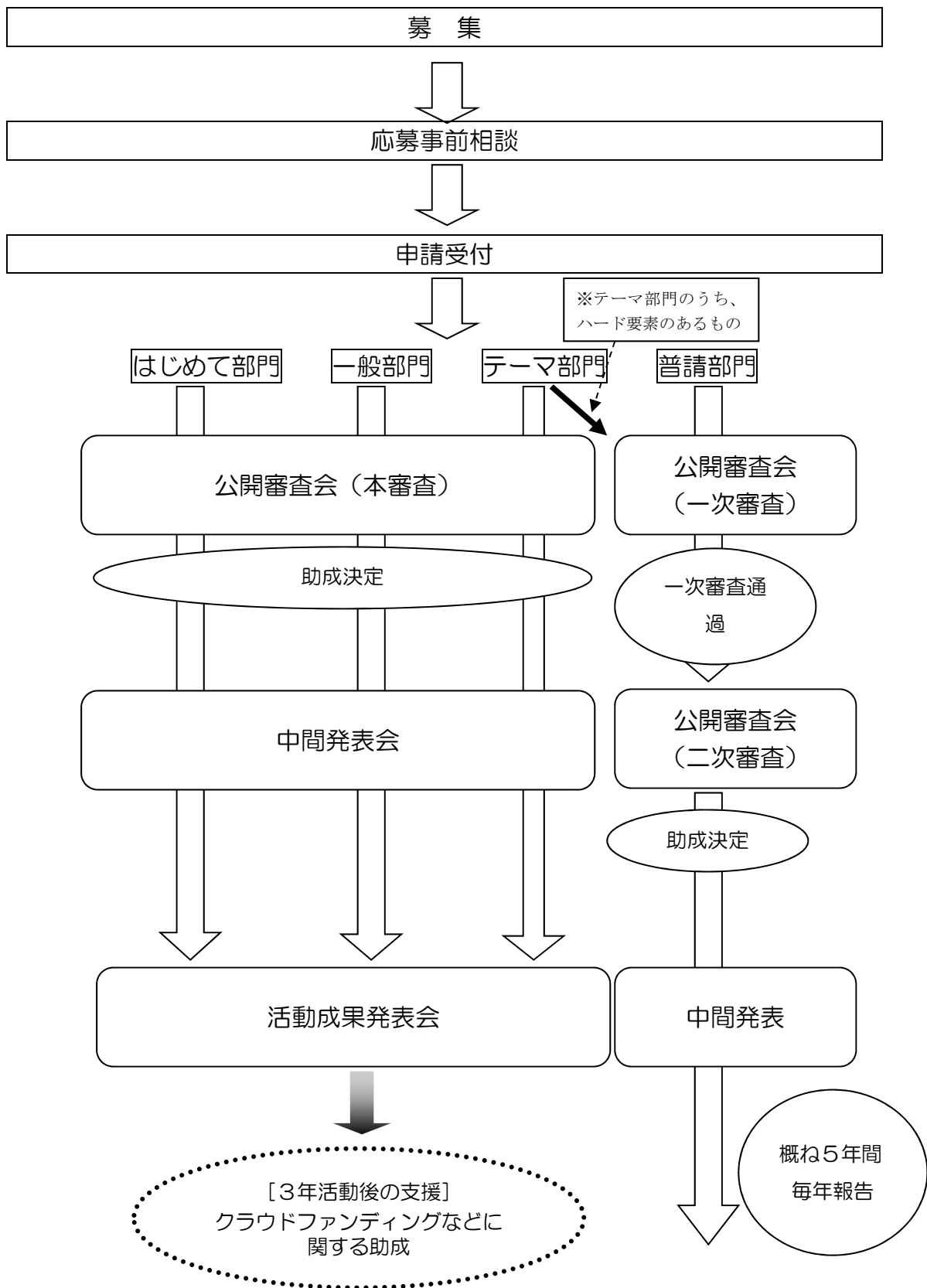
・テーマ部門

ある特定のテーマについて、活動を募集する部門です。

・普請部門（概ね5年間）

まちづくり拠点のための空き室リノベーションや、歴史的建造物、使われていない空地などを改修、改造して活用する活動に対して助成する部門です。

<活動の流れ>



b) 区の花さくら再生基金の管理

□事業内容

区の花さくらの周知活動や保全活動のための助成金となる基金の管理を行っています。

基金には「公益信託さくら基金」と「金銭信託さくら基金」の2種類があり、公益信託さくら基金は、さくらに関する普及啓発活動などに対してその活動費を助成しています。また、金銭信託さくら基金では、さくらを維持管理している団体に対して、その保全のためにかかる経費の一部を助成しています。

□実施予定時期

4月 活動募集

7月 運営委員会・助成決定

※助成金の支払いは、助成対象団体からの申請に基づき、実施します。

3月 連絡会

□予定件数及び回数

公益信託さくら基金 7件

金銭信託さくら基金 1件

□予算額

5,511千円(5,517千円)

(主な経費)助成金5,500千円(金銭信託さくら基金)

◎基金をもとにした助成金の交付は、どのように決められているのですか？

「さくらサポーター」に登録している団体や個人の活動を対象に、「公益信託さくら基金運営委員会」が審査し、助成金の交付を決定しています。

まちみらい千代田では、「さくらサポーター」事務局である千代田区(道路公園課)と公益信託を受託運営する、みずほ信託銀行と連携しながら、資金管理事務を行っています。



Ⅱ 情報の発信と交流

予算額 4,951 千円

(6,038 千円)

広報紙やウェブサイトを通じて、まちみらい千代田が実施している事業等の情報を広く発信していくとともに、賛助会員をはじめ、区民や企業などと意見交換を行い、交流を促進します。

a) 「まちみらいニュース」の発行

□事業内容

まちみらい千代田が実施する事業などについて、千代田区内に広く情報提供するため、「まちみらいニュース」を発行します。今期も二面構成とし、年12回、毎月20日に「広報千代田」折り込みで発行します。発行部数は、毎号50,000部です。

なお、紙面の一部を有料広告スペースとして活用し、発行コストの低減に努めます。

□実施予定時期

毎月20日発行

□予定件数及び回数

年12回発行

□予算額

3,398 千円 (3,583 千円)

(主な経費) 負担金 3,240 千円

[ポイント]

まちみらい千代田の区民や区内企業に対する、主要広報媒体としての役割を担っており、事業紹介や報告、講習会などの参加者募集や関連団体のイベントの紹介を行っています。

まちみらいニュースを発行することにより、まちみらい千代田の認知度向上や実施事業への関心を高めてもらい、より多くの区民や区内企業が実施事業に参画・連携・協働できるよう情報発信を行います。

b) 事業報告・交流会の実施

□事業内容

まちみらい千代田の賛助会員をはじめ区民や企業等に対して、まちみらい千代田の事業内容・実施状況等の報告を行うとともに意見交換や交流を通して一層の支援をいただくほか、賛助会員の加入促進に努めます。

□実施予定時期

平成 30 年 10 月

□内容

- ・講演会
- ・事業報告
- ・交流会

※開催内容詳細については、調整中

□会場

ちよだプラットフォームスクウェア会議室

□予算額

195 千円（195 千円）

（主な経費）分担金 154 千円

[ポイント]

前期では、事前開催告知を徹底した結果、前回は上回る参加をいただき、実施事業の報告をすることができました。

今期は、さらに多くの方に参加してもらうよう、ちよだプラットフォームスクウェア周年事業と共同開催を予定しています。より多くの参加が見込まれ、賛助会員、周年事業に参加する区民や企業が、一層の交流を図れる会として運営します。

その中で、まちみらい千代田の事業の趣旨に賛同していただける方への、賛助会員の案内と勧誘を行います。

◎賛助会員数を教えてください（平成 30 年 3 月 31 日現在）。

法人会員 61 社（推移 2 期－50 社、3 期－53 社、4 期－61 社）

個人会員 18 名（推移 2 期－30 名、3 期－27 名、4 期－19 名）

c) まちみらい千代田ウェブサイトの運用

(「まちみらい千代田ホームページの運用」から名称変更)

□事業内容

公益財団法人まちみらい千代田の公式ウェブサイトとして、まちみらい千代田の公式情報を公開するとともに、まちみらい千代田の事業周知の有効なツールとしてウェブサイトを運用します。

地域イベント情報や、まちみらいニュース掲載記事、実施事業情報など、千代田区・まちみらい千代田に関連する情報を掲載し、新たな活動や生活への手がかりを提供します。

ウェブサイト利用増加のための導線としてSNS(Twitter・Facebook)も連携させて、多くの方への情報発信を行います。

□実施予定時期 通年

□予算額

1,358 千円 (2,260 千円)

(主な経費) ウェブサイト保守ほか委託費 1,156 千円

[ポイント]

多世代にわたり、利用されているSNSで情報発信することにより、まちみらい千代田を知ってもらうことで、ウェブサイトの利用増加を図ります。ウェブサイトを訪れた人が求めている情報を「見つけられない」「提供されていない」ということがないように、各事業をウェブページに見やすく掲載します。また、アクセス解析ツールを利用し、必要とされているコンテンツの充実を検討します。



Ⅲ 調査研究等の実施

予算額 7,000 千円

(新規)

a) マンション実態調査 (新規)

□事業内容

これまで「千代田区分譲マンション実態調査」(平成26年3月)をもとに約3千棟の基本的な事項についての調査を実施した「千代田区共同住宅実態調査」(平成27年5月)の結果をマンションカルテとして作成するためデータ化及びシステム構築の委託を行いました。(平成28年3月)

今期は、マンションの基本的なデータ収集及び、多くのマンションが抱える問題である、『空き駐車場問題』や『修繕積立金不足』により計画通りの修繕工事ができないなどの様々な問題に対応するべく、区内マンションの機械式駐車場等の空き状況や運用状況について、マンションの修繕積立金について、現地調査やヒアリング調査を実施します。さらに調査結果をデータベースに反映させ、最新版へ更新します。

□実施予定時期

- 実態調査委託 6月から5月
- 日常の情報収集 通年

□予算額 7,000 千円

(主な経費) 委託費等 7,000,000 円

[ポイント]

マンションカルテ調査後の最新データへの更新作業など、これまでにまちみらい千代田が蓄積してきた、マンションに関する情報の精査を進めます。

