

事業計画書

《第5期》

(平成29年6月1日～平成30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		4
第5期事業計画		
住宅まちづくり		5
～ 魅力ある都心居住に向けて ～		
産業まちづくり		37
～ 地域産業の振興に向けて ～		
協働まちづくり		63
～ 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4期の予算額です。

* 本計画書中の第4期の実績は別に記載がなければ、平成29年3月末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 5 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】

借上げ型区民住宅のうち、区単独型 6 棟計 93 戸が借上げ期間の満了を迎えたため、前期で借上げを終了しました。また、今期では特優賃型 1 棟 14 戸が満期を迎えるにあたり、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。

マンション関連施策では、マンションの再生(修繕・耐震等改修・建替え)に向け、管理組合への支援を充実させます。またマンションにおける防災対策やコミュニティ構築については、区の新たな取り組みである「ファシリテーター（活動の促進役）派遣」と連携した支援を進めます。

【産業まちづくり】

前期に行った「産業まちづくり事業検討会」の結果を踏まえ、中小ビルのマネジメントを支援するほか、「ビジネス起業塾」における講座の種類を増やすとともに修了生のフォローアップを行います。更に開始から 10 回目を迎える「ちよだビジネス大賞」では、表彰式会場の変更やロゴマークの作成を行うほか、各賞の見直し等を行い、より魅力のあるものにしていきます。

地方との連携に関しては、「千代田まちづくりサポート」を紹介するなど地方におけるまちづくり活動を応援するほか、「まちみらい千代田」と地方のまちづくり会社(団体)との交流を深め、地域活性化支援の可能性を探ります。

【協働まちづくり】

まちづくりサポート事業は、前期と同様、「はじめて」「一般」「テーマ」「普請」の 4 部門で募集しますが、今期は審査委員の関与をより高めた事業運営を行います。

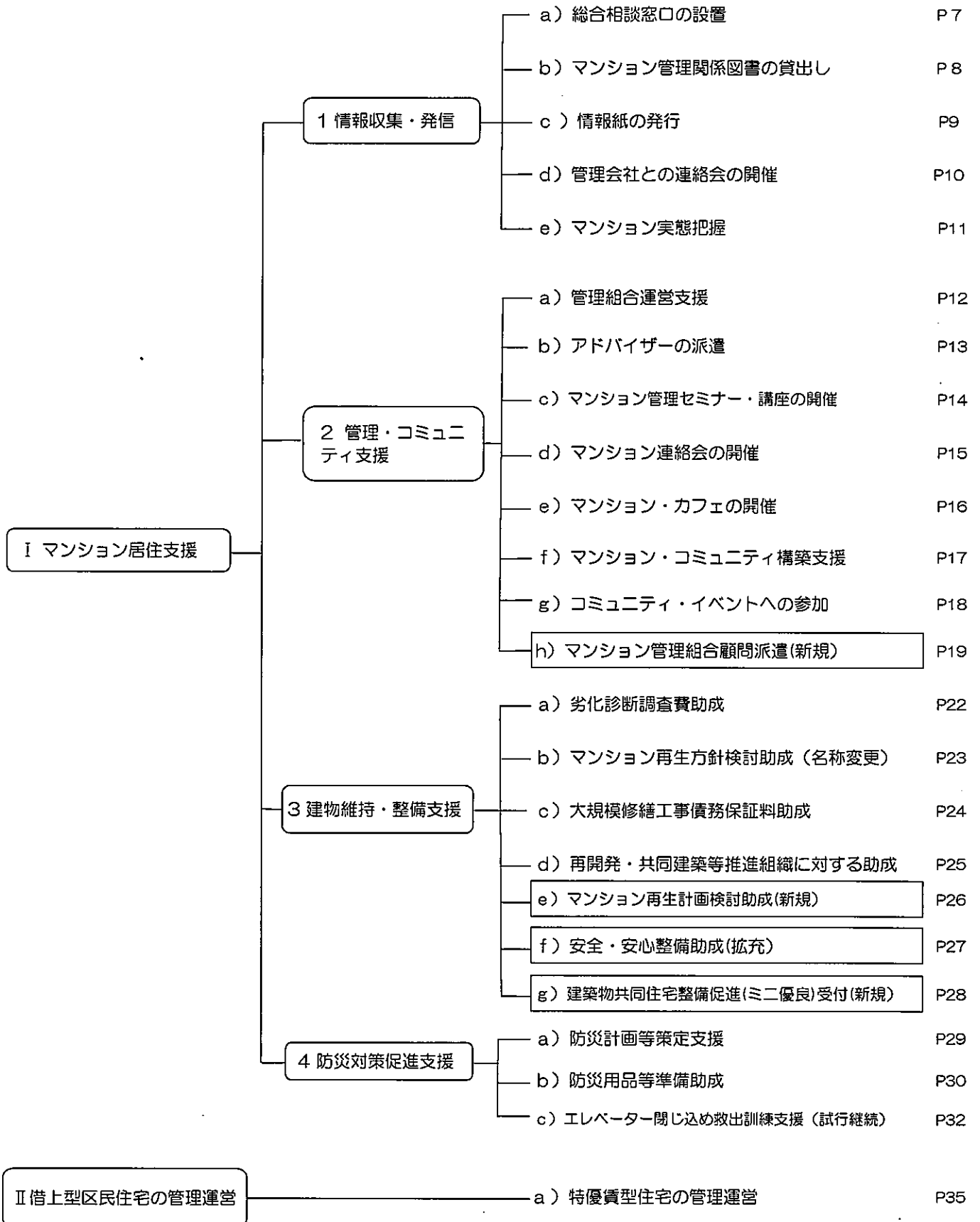
賛助会員への対応については、事業報告会はもとより、各事業にもできるだけ参加頂けるよう配慮します。

第 5 期も引き続き公益法人としての認識をしっかり持ち、柔軟性と迅速性を活かした事業展開により、区民を始め中小企業者等の皆様の期待に応えてまいります。

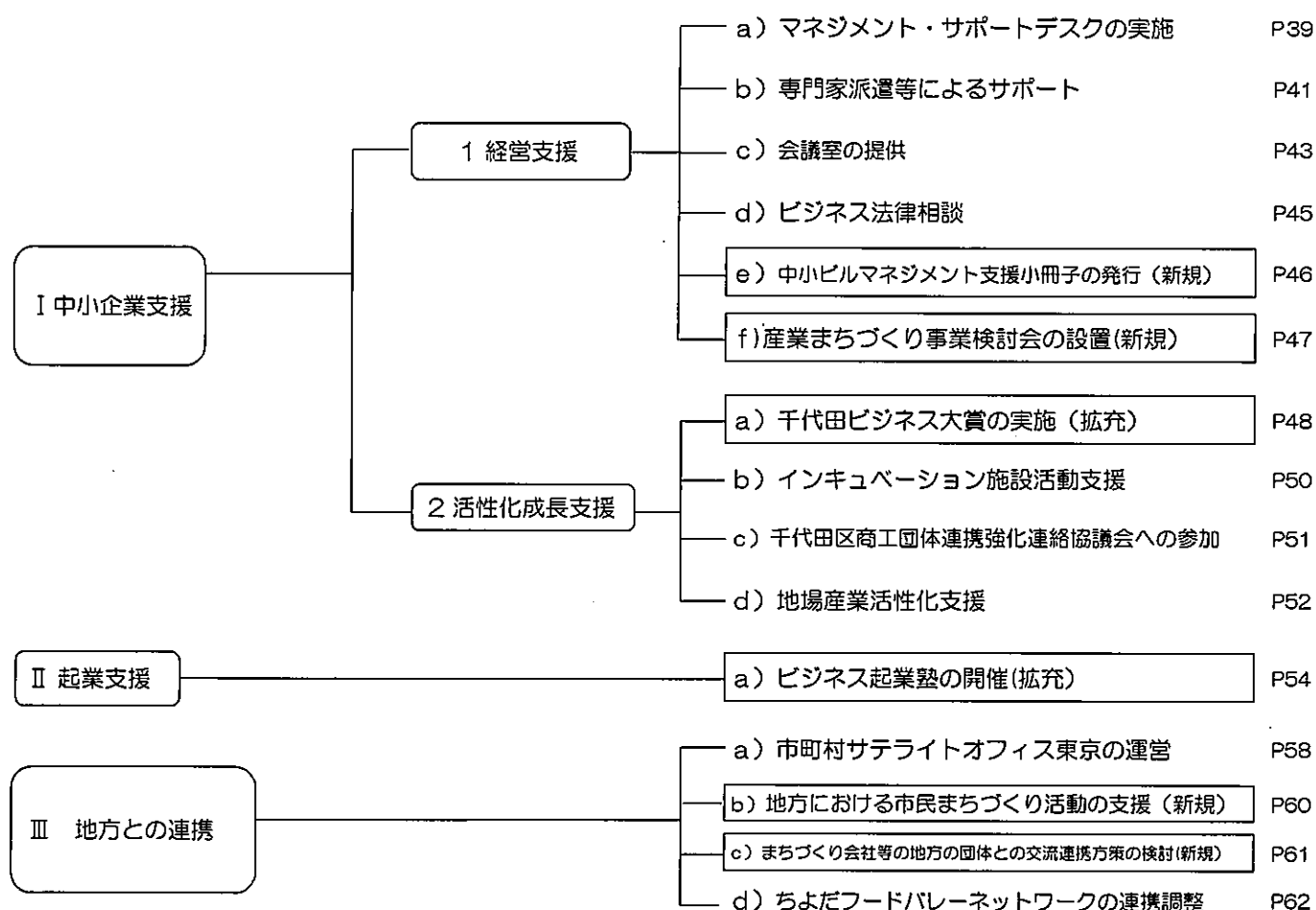
公益財団法人 まちみらい千代田

事業体系図

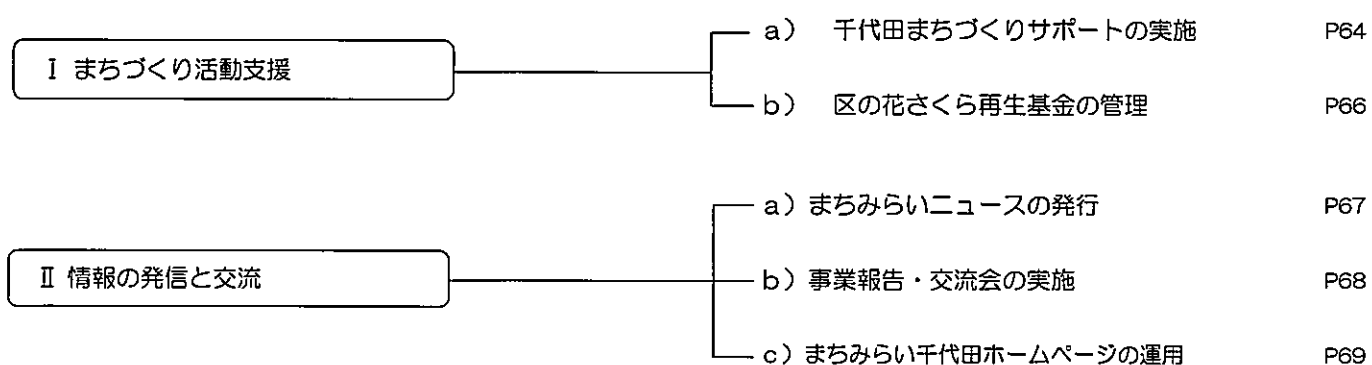
住宅まちづくり ～ 魅力ある都心居住に向けて ～



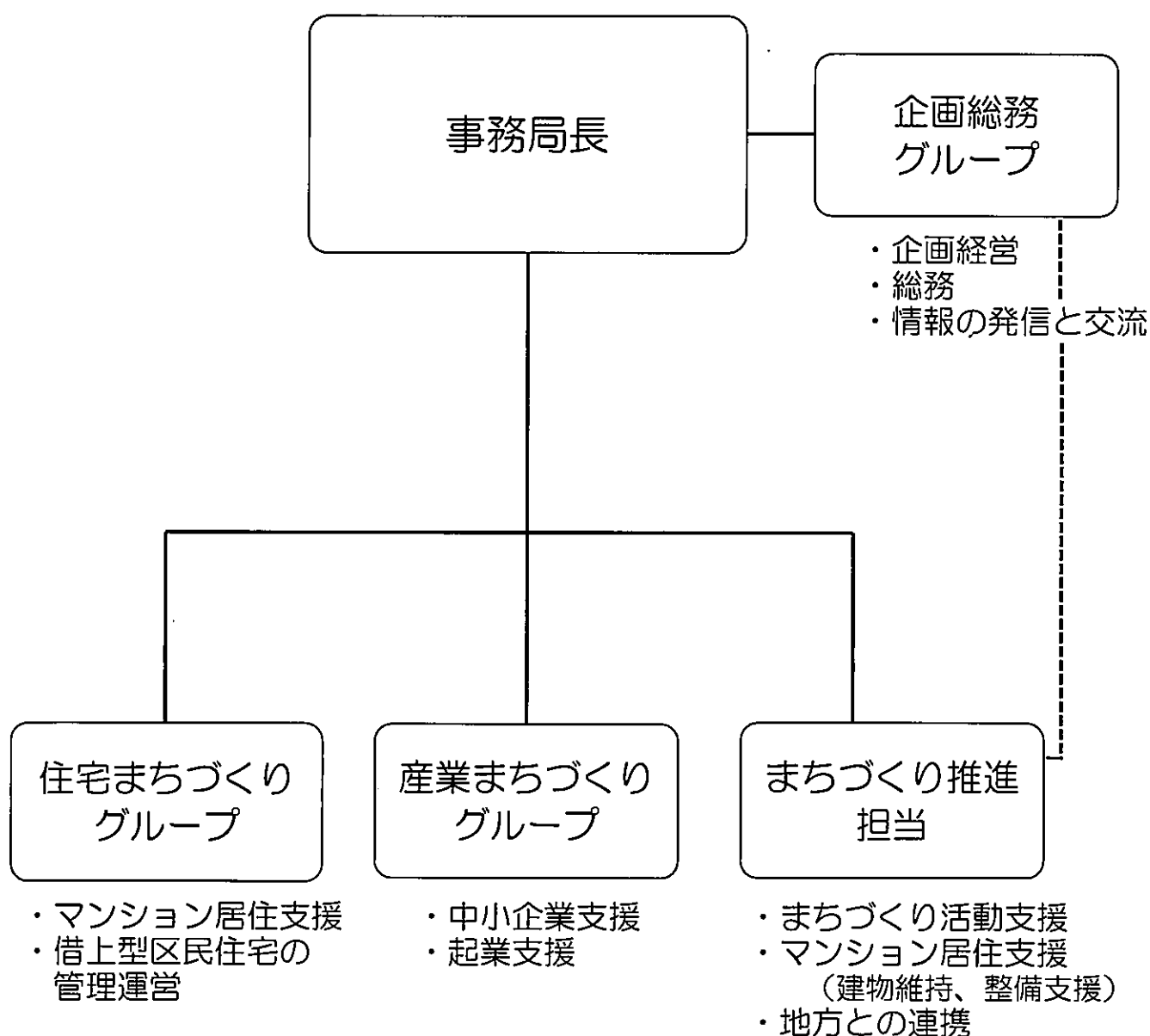
産業まちづくり ～ 地域産業の振興に向けて ～



協働まちづくり ～ 理解と協力のまちづくりに向けて ～



公益財団法人まちみらい千代田 事務局組織



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 P7
 - b) マンション管理関係図書の貸出し P8
 - c) 情報紙の発行 P9
 - d) 管理会社との連絡会の開催 P10
 - e) マンション実態把握 P11
 - 2 管理・コミュニティ支援
 - a) 管理組合運営支援 P12
 - b) アドバイザーの派遣 P13
 - c) マンション管理セミナー・講座の開催 P14
 - d) マンション連絡会の開催 P15
 - e) マンション・カフェの開催 P16
 - f) マンション・コミュニティ構築支援 P17
 - g) コミュニティ・イベントへの参加 P18
 - h) マンション管理組合顧問派遣（新規） P19
 - 3 建物維持・整備支援
 - a) 劣化診断調査費助成 P22
 - b) マンション再生方針検討助成（名称変更） 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（新規） P26
 - f) 安全・安心整備助成（拡充） P27
 - g) 建築物共同住宅整備促進（ミニ優良）受付（新規） P28
 - 4 防災対策促進支援
 - a) 防災計画等策定支援 P29
 - b) 防災用品等準備助成 P30
 - c) エレベーター閉じ込め救出訓練支援（試行継続） P32
- 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 P35

予算額 198,665 千円 (うち区民住宅 161,593 千円)
(355,508 千円 うち区民住宅 319,354 千円)

I マンション居住支援

予算額 37,072 千円
(36,154 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。

本事業では、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)への道筋を付ける方策として、「マンション管理組合顧問派遣」及び「マンション再生計画検討助成」を追加し、その効果を検証していきます。

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。

○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 5,301 千円 (5,317 千円)

(主な経費) ○マンション管理士による相談業務委託

@17,280×(12ヶ月245コマ) 4,233,600 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(別掲を参照)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

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、ホームページ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・民泊関係・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
	新選マンション管理基本六法（平成 28 年度版）
	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
防災	熊本日日新聞特別縮刷版 平成 28 年熊本地震 1 カ月の記録
	平成 28 年熊本地震 特別報道写真集 -発生から 2 週間の記録-

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 440 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 104 棟に約 6,000 部の戸別配付と、戸別配布以外の約 330 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じ、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くとともに、送付物がどのように活用されているのかを、アンケート等により検証して行きます。

◎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]

3期まで区やみちみらい千代田からの情報提供を中心とした連絡会を2回開催しましたが、管理会社の参加は多くありませんでした。

4期は特定のテーマ、マンションにおける「防災」や「コミュニティ」「高齢者」に関わる取組みなどについて、話し合う場として開催し、有用な情報交換を心がけました。参加は10社でした。

5期では年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、意欲的な取組みをしている個別の管理会社と議論を深め、継続的な話し合いの場を設けていきます。

e) マンション実態把握

□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)

第5期は、新たな建設物件のデータを更新するとともに、システムメンテナンスを実施します。

□実施予定時期

- メンテナンス委託 6月から5月
- 日常の情報収集 通年

□予算額

700千円(500千円)

(主な経費)

委託費等 700,000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。



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 (300 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
- 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

[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上限 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上限 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

□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

第5期の派遣対象団体数は、共同化・再開発に関する派遣4団体、マンションの維持管理に関する派遣2団体を予定しています。

(1団体あたりの派遣回数上限は年間6回としています。)

□予算額 270千円(270千円)

(主な経費)アドバイザー派遣謝礼

@15,000円×1人×6件×3回=270,000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する傾向にあります。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。

千代田区の特性からマンションの高経年化によるアドバイザー派遣の需要の増加が見込まれます。今後の国の動向等から、民泊勉強会等の開催も対応できるようにさらなる派遣制度の充実を図ります。

[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、騒音問題への対応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

◎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) マンション管理セミナー・講座の開催

(1) マンション管理セミナー

□事業内容 マンション居住者を対象とし専門家によるセミナーを開催。

第5期は、民生委員協議会やマンションカフェ（別掲）等と連携した内容を企画します。

□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。

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（管理組合の会計・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（252千円）

（主な経費）講師謝礼 @30,000×4回=120,000円

[過去の実績]

(1) マンション管理セミナー

◆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

(2) マンション管理講座

◆第3期 基本編 定員30名 34名参加

①管理組合員の役割心得 ②マンション生活ルール ③建物・設備を知ろう
応用編 定員30名 17名参加

①マンションの維持管理と修繕 ②大規模修繕工事の進め方 ③限界と再生

◆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

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の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、マンション管理組合の皆さまによる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 180千円（166千円）

（主な経費）会議費 @150円×30名×6回＝27,000円

郵送料 @82円×125件×12回＝123,000円

[ポイント]

平成29年4月1日現在、区内の分譲マンションは約440棟存在しますが、会員数は約100棟です。今後も機会あるごとに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。第4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18日（13名） 第4期事業計画	千代田区介護予防事業案内、区省エネ事業、民泊調査、マンション生活冊子の配布など
8月20日（16名） 民泊調査概要	千代田区広報紙配布協力、マンション管理セミナー、マンション総合保険など
10月22日（15名） マンション管理セミナー	防災とコミュニティなどマンション管理セミナーのパネルディスカッション内容について
12月17日（20名） 石川区長との意見交換	千代田区子育て応援見守り隊、熊本地震のミニ講演会、電線地中化進捗状況、地区計画等
2月25日（22名） マンション保険	マンション瑕疵保証保険、マンションドクター保険、保険の一括見積もり説明と質疑応答
4月15日（15名） コミュニティの活性化	東京都マンション管理ガイドラインの改定、区の地域コミュニティ醸成支援事業について

参加者の感想は「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5期の新規・拡充事業に取り組んでいきます。

e) マンション・カフェの開催

□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振興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者が少ない状況等から、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。第5期は、さらに、区の地域コミュニティ醸成支援事業への協力などにより、マンション管理組合が自らコミュニティ醸成に取り組めるよう、支援します。

□開始予定時期 平成29年6月頃から

□予算額 626 千円（1,126 千円）

（主な経費）講師謝礼 @15,000 円×1 名×6 回=90,000 円
会議費 茶菓@200 円×30 名×6 回=36,000 円
マンションカフェ運営者への助成金 500,000 円

[過去の実績]

第3期は出張所ごとに計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、19回443名の参加です。

[今後の運営手法]

①マンションのことに関心のある人が主催する「マンション・カフェ」

マンション連絡会の主要メンバー、マンション・カフェ参加者、マンション管理セミナー・講座等の参加者の中で関心のある人の主催又は協力により開催します。

②マンション単位で実施する「マンション・カフェ」

マンション管理組合、デベロッパー等の主催で、マンション内やマンション同士及び地域との交流を目的としたカフェを開催します。

※ 地域活動を行っている団体等（マンション管理組合、連合町会・町会、NPO・ボランティアなど）の交流会を区と協働して開催します。

f) 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、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「ファシリテーター（活動の促進役）派遣」と連携した内容にも支援していきます。

□実施予定時期 通年

□予算額 590千円（250千円）主な経費 助成金支出

地域協働・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）した結果、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。

◎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。

g) 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29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29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29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)
- ④ グッズの作成 平成29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 410千円(610千円)

(主な経費) パネル作成費@8,000×3枚=24,000円

物品等購入費@100×150個×2回=30,000円

グッズ作成費@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？

アルミ製折畳テント、焼きソバ用ガス台・鉄板セットなど

h) マンション管理組合顧問派遣（新規）

□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 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

（仮称）マンション再生の手引き作成 300,000 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 440 棟の実に 137 棟（31%）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

当該制度は、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きます。

◎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。

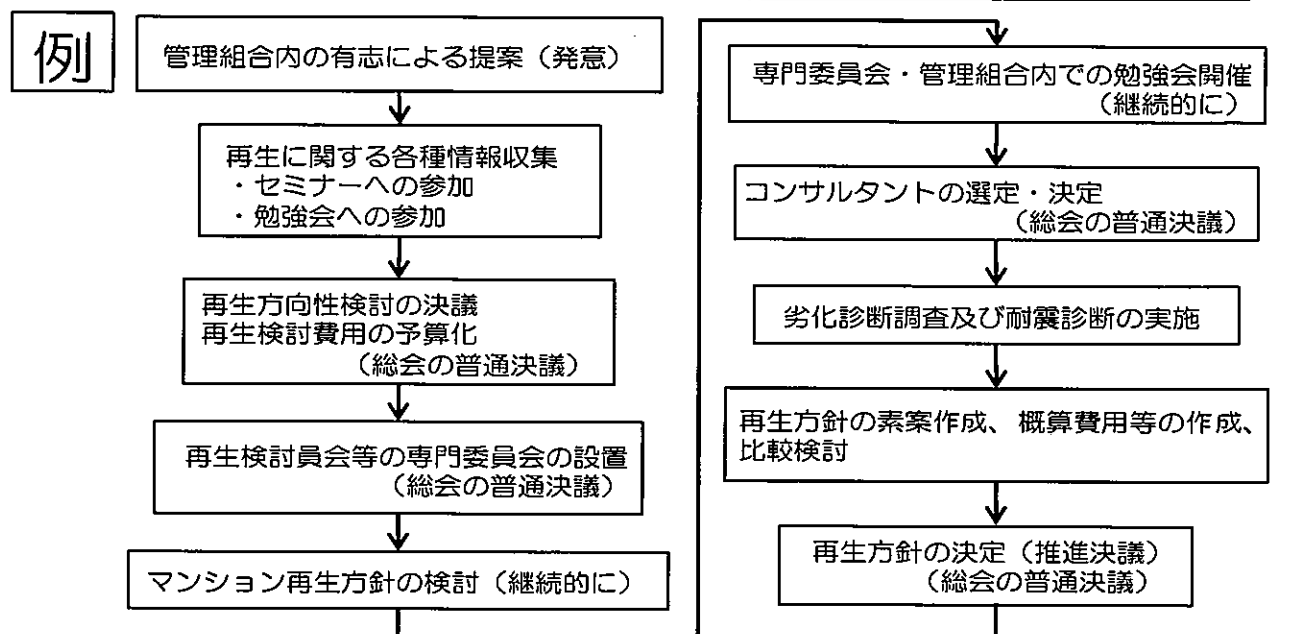
☆派遣専門家との早期マッチングを図るため、申請から3ヶ月間は派遣専門家の変更が可能です。3ヶ月経過後は変更ができません。

◎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家資格である、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。

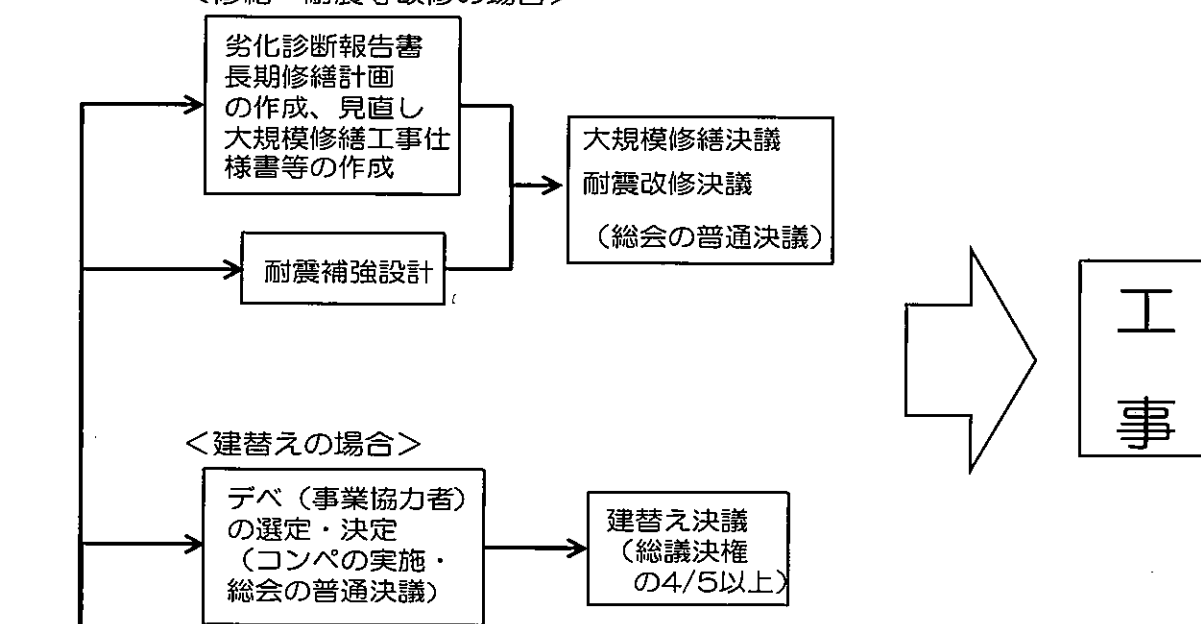
マンション再生の流れ（例）

	I 準備段階	II 検討段階
管理組合の	・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）	・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 ※再生方針の検討
必要な	・再生方向性検討の決議	・再生方針の決定（推進決議）（修繕・耐震等改修・建替え） ※コンサルタント等の選定・決定
制既存	・まちづくりアドバイザー派遣 ・組織助成	・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 ※マンション建替え等検討調査費助成から名称変更しました ・マンションアドバイザー派遣（耐震・区） ・耐震診断助成（区）
制新規	マンション管理組合顧問派遣 (仮) マンション再生の手引きの作成	
課題	・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	・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
<修繕の検討> ・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 <耐震等改修の検討> ・耐震補強設計の実施 ・工事業者の選定 <建替えの検討> ・デベロッパー等の事業協力者の選定	・資金計画等の策定 ・施工業者の選定・決定
・修繕、耐震等改修、建替え決議（決定） ※事業協力者、工事業者の選定・決定	
・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）	・債務保証料助成
マンション再生計画検討助成	
・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）	・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

<修繕・耐震等改修の場合>



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、建物の再生に向けて支援して行きます。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(旧名 建替え等検討調査費助成)

□事業内容

築後 30 年を経過したマンションで、建替えを検討する際や大規模修繕を進める際の事前検討費用やコンサルタント費用等の一部を助成します。
(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。

平成 25 年(第 1 期を含む)からの実績は第 3 期に 1 件ですが、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。制度の見直し等を含め、より一層の周知を行っていきます。

◎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、建替えの検討や大規模修繕等を行う必要がでてきます。

国土交通省のマンション適正化指針等でも、足場を組むような大規模修繕は、10 年から 15 年のサイクルで行う事が望ましいとしています。

築後 30 年経過したマンションは 3 回目の大規模修繕工事を検討する時期に来ているため、費用負担が大きくなってしまいます。

この助成によりその前段階で行う調査費用等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「千代田区共同住宅実態調査」の結果等から区内の分譲マンションを 440 棟把握しています。

そのうち、約 40%にあたる 176 棟が築 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、かかる手数料の一部を助成しています。

（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 件です。

◎ご相談はお早めに

住宅金融支援機構の共用部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、マンション単棟の建替えを行う団体に
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：対象経費の1/2、上限50万円)

(「マンション単棟の建替え」については、次頁の「マンション再生検討組
織に対する助成」に移行し、再生全体を支援していきます。)

□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(1,100千円)

[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。

これまでの実績は、すべて単棟の建替え助成で、
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
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（新規）

□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）

（前頁の「再開発・共同建築等推進組織に対する助成」から「マンション単棟の建替え」について移行し、再生全体を支援していきます。）

□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

[ポイント]

千代田区には現在約 440 棟の分譲マンションがあり、そのうち 137 棟（31%）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 110 棟、または 1971 年以前に建設された旧旧耐震基準マンション 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（拡充）

□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）

80万円から増額

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（6,000千円）

[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事で、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）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場合があります。

g) 建築物共同化住宅整備促進事業（ミニ優良）受付（新規）

□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、制度活用に繋げられるようにアドバイスをし、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。

□実施予定時期 通年

□予算額 執行は区予算

[ポイント]

日々のマンション相談で、建替えや大規模修繕、耐震改修等の建物の再生に関する相談が増えています。地権者や管理組合等が、建物の再生に向けて検討する際の1つの選択肢として、当該制度を活用できるようにアドバイスをし、申請を受付けます。

区役所担当課と連携することで、スムーズに再生が進むように支援していきます。

◎ミニ優良とはどのような制度ですか？

敷地の共同化や耐震性の劣るマンションなどを建替える際に活用できる助成制度です。再建マンションで、区が認定した住戸に対して助成金が支払われるため、建替えの際に活用しやすい制度です。

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、防災アドバイザーの派遣を行い、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、防災計画の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。

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「ファシリテーター（活動の促進役）派遣」とも連携した支援を検討していきます。

□実施予定時期 通年

□派遣回数 100回（マンション100棟）

□予算額 1,541 千円（3,041 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

[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するもので、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う制度です。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。

防災計画策定済み 第2期 22 件 第3期 26 件 第4期 6 件

防災訓練への支援 第2期 12 件 第3期 7 件 第4期 11 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みな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 25 台

□予算額 1,556 千円 (1,556 千円)
@5,184×25 台×12 ヶ月=1,555,200 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、まちみらい千代田のホームページに掲載します。

○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	総計
EVキャビネットの配付	97	10	11	3	121
AEDの設置	47	5	13	9	74
災害用資器材等購入費助成	39	7	10	7	63

◎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みなさんが、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。

c) エレベーター閉じ込め救出訓練支援（試行継続）

□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、第5期でも引き続き試行的に実施し効果等の検証を図ります。

□実施予定時期 通年

□訓練回数 3回（マンション3棟）

□予算額 600千円（600千円）
（主な経費）訓練費用 @200,000円×3棟＝600,000円

[ポイント]

救出訓練の手順は・・・

- ①手順書（マニュアル）の説明と救出訓練のビデオを視聴します。
- ②エレベーター機械室で装置の説明を受けます。
- ③エレベータードアの開錠方法の説明と、開錠時の安全確認をします。
- ④エレベーターカゴ内床と通路との段差がない時の救出手順を学びます。
- ⑤段差がかなりある場合は、その階からの救出は危険なので、
1階上の階から救出する手順を学びます。
- ⑥脚立をカゴ内に入れて救出する手順を学びます。
- ⑦訓練内容の再確認と質疑応答で完了です。

◎なぜ住民が救出（訓練）をするのですか？

大規模災害では同時多発的なエレベーター閉じ込めが想定されます。千代田区内には重要施設が多くあり、エレベーター保守会社や消防署などの出動はそれらの施設が優先され、マンションの閉じ込め救出には長時間を要す恐れがあります。

そうした万が一の場合に備え住民自らが協助力を発揮し、閉じ込められた人を救出できれば安心です。また、訓練をすることにより、住民相互の信頼も深まりひいてはマンション内のコミュニティ醸成も図られます。

訓練は事前に十分説明を受け、専門家のアドバイスを受けながら実施します。

Ⅱ 借上型区民住宅の管理運営

予算額 161,593 千円 (319,354 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、所有者から財団が借上げ、主に中間所得者層を対象として供給する住宅です。

■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
テルセーロ三鈴（平成30年5月26日）	岩本町1-12-7	14	59
パリエイド東神田（平成30年8月3日）	東神田3-2-1	16	
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	17	

◎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 A	(実質的な)入居者負担額 B	家賃助成額 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 161,593千円（補助財源：85,663千円）

（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月に行います。

入居者との契約形態は、2年間の定期借家契約となります。

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。

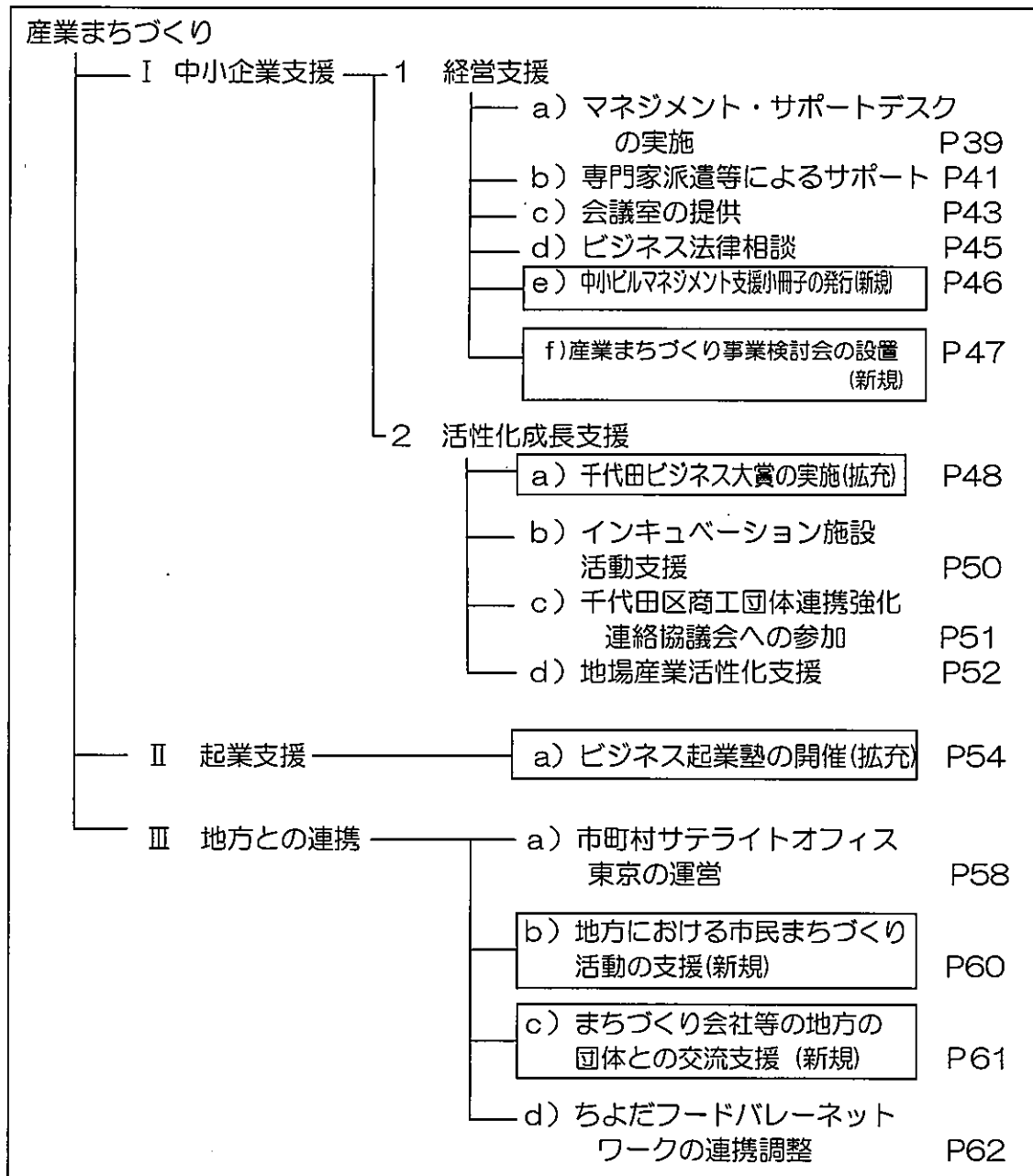
■所得基準表（参考）

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。

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



予算額 68,265 千円

(59,575 千円)

I 中小企業支援

予算額 58,353 千円

(54,530 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。

○区の商工振興基本計画の改定に合わせ、有識者による検討会を開催し、産業まちづくり事業の見直しや新たな事業化を図りました。検討会の提案を受けて、中小ビルマネジメントを支援する小冊子の発行等、新規事業に取り組みます。

また、今後も継続して事業の在り方等を検討するため、有識者による事業検討会を設置し、年1回程度開催していきます。



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）

相談件数	40 件
イベント等への参加	15 回

□予算額

539 千円（32 千円）
（経費）ちらし作成費、イベント・セミナー参加費

[ポイント]

前期の事業実施状況 46 件の相談がありました。

中小企業向けには様々な団体が、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が、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、東京都中小企業振興公社、東京都立産業技術研究センター、日本政策金融公庫、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、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]

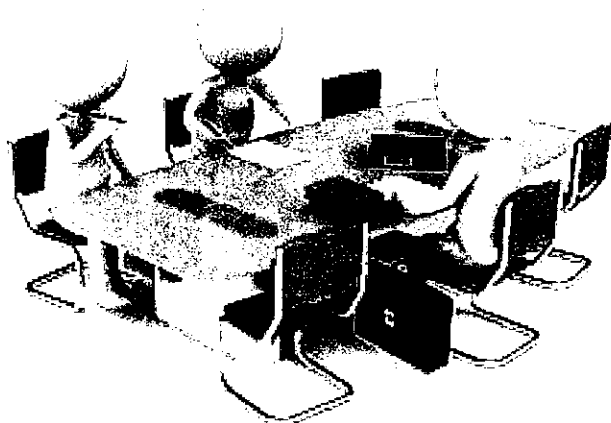
経営に関する相談窓口の一元化を目指し、区との協議を通じて、区で行っている経営相談との統合や、東京商工会議所千代田支部との連携を検討していきます。

◎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、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、起業の仕方について、仕事の斡旋、売込み、事務所の紹介・探し方について・融資や補助金の受け方、資金調達方法について、創業形態について、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	25社	派遣回数	200回
実地技術支援	3社	派遣回数	30回

□予算額

2,305 千円(1,474 千円)

(主な経費) 助成金 2,300 千円

[ポイント]

・前期の事業実施状況

専門家派遣	21社	派遣回数	157回
実地技術支援	2社	派遣回数	40回

・専門家派遣の目的は、経営改善に向けた事業計画の作成や、マーケティング、各種認証取得のためのコンサルタント業務が比較的多かったです。

・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、周知活動をはかり、都内近郊の工場施設等に対して専門家の派遣を促していきます。

・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、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、非常に多くの申請があり、当初の予算を超過し、流用しての対応となりました。今期も公社と連携し、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予算上の問題で申請からもれないようにしていきます。

***助成の仕組み**

◎都公社専門家派遣 1回あたり23,100円の専門家派遣謝礼の半額を都公社が補助し、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 (実績計上 6 月～12 月 11,663 時間)

□予算額

31,067 千円(31,163 千円)

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

[ポイント]

・前期の事業実施状況

平成28年6月～平成28年12月 12,927時間の利用がありました、
例年同様の稼働率で推移しています。

●会議室名と利用料

会議室	広さ	利用料 (1 時間当たり)	
		午前9時から午後0時まで	午後0時から午後10時まで
500会議室	18㎡	900円	1,000円
501会議室	37㎡	1,400円	1,700円
502会議室	32㎡	1,200円	1,600円
503会議室	33㎡	1,200円	1,600円
504会議室	59㎡	2,300円	2,600円
505会議室	53㎡	2,300円	2,600円
506会議室	56㎡	2,300円	2,600円
401会議室	61㎡	3,000円	3,400円
402会議室	53㎡	2,700円	3,100円

別途有料ですが、プロジェクターやマイクが利用できます。

- ・会議室の利用用途としては、会議、セミナー、勉強会、講演会等多様な目的で利用されています。

d) ビジネス法律相談

□事業内容

自社内で法務担当を置くことが困難な中小企業から要望のあった、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ます。(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)

15回

□予算額

287千円(229千円)

(主な経費) 通信運搬費、弁護士謝礼 19千円×15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5件の利用がありました。第3期までは月1回の開催でしたが、第4期からは予約に応じて随時対応する形とし、相談者の都合に応じて柔軟な日程で相談できるようにしました。随時受付により相談件数は徐々に増えてきているので、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、利用者の拡大をめざします。

◆申込日	◆相談日	◆相談概要
10/3(月)	10/11(火)	瑕疵修補請求について①
10/12(水)	10/25(火)	契約内容等について
11/8(火)	11/14(月)	瑕疵修補請求について②
1/11(水)	1/19(木)	独占禁止法について
2/10(金)	2/21(火)	契約解約による損害賠償について

*ビジネス法律相談の実施概要

相談者から随時予約を受け付け、受付後概ね一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、区内中小企業に配付していきます。

e) 中小ビルマネジメント支援小冊子の発行（新規）

□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。

□実施予定時期

平成 29 年 10 月発行予定

□事業規模

発行部数 小冊子 5,000 部 リーフレット 3,000 部

□予算額

1,057 千円(新規)

(経費) 小冊子制作委託費・印刷費 961 千円

[ポイント]

前期実施した『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を行っていきます。課題を抱えるビルオーナーのため、ビル経営の具体的事例を盛り込んだ小冊子を発行し、啓発活動を行います。

◎小冊子とはどのようなものですか？

『中小ビル経営者が自分の事業を考えるきっかけづくり』を主なテーマとして、中小ビル経営に関する相談事例や、ビルメンテナンス、税務に関する記事等を掲載し、経営者の漠然とした悩みを顕在化させ、自身の事業を振り返り、新たな一歩を踏み出すきっかけとなる小冊子です。

4 コマ漫画、図表・イラスト等をふんだんに取り入れ、わかりやすい紙面とします。

f) 産業まちづくり事業検討会の設置（新規）

☐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。この検討会を常設化し、産業まちづくりの事業の進捗状況の確認を行うと共に、事業への提言、意見をいただき事業へ反映していきます。

☐開催回数

年 1 回程度

☐予算額

94 千円(新規)

（主な経費）外部有識者謝礼 90 千円

[ポイント]

第 4 期では、千代田区の商工振興推進の一翼を担うまちみらい千代田として、区の商工振興基本計画の改定作業に合わせて「産業まちづくり事業検討会」を開催し各事業の見直しや新たな事業化を検討し、第 5 期の事業計画に反映しました。その進捗状況の確認及び意見交換のため、年一回程度、会議を開催します。

2 活性化成長支援

a) 千代田ビジネス大賞の実施（拡充）

□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。第10回目の開催を節目として、表彰式会場の変更やロゴの作成、新たな賞の設置等を行います。

□実施予定時期

募集準備	5月中旬より
募集開始	7月中旬～9月末日
調査期間	8月下旬から随時実施、11月末日迄
審査会	1月上旬
諮問委員会	1月下旬～2月上旬
表彰式	2月中旬
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

8,094千円(5,139千円)
(主な経費) 委託費 2,192千円、印刷費 1,512千円

[ポイント]

- ・前期までの事業実施状況
ノミネート企業は24社で、引き続き経済産業省関東経済産業局の後援をいただきました。
- ・受賞企業については、広報に掲載するとともに、受賞企業紹介パンフレットをセミナー等開催時に配付し、広く周知を行います。
- ・第4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フォローアップ経営相談を実施していきます。第4期では4社に対して相談を実施しています。

- ・第10回目の開催を節目として、エントリー企業にとってよりメリットのある事業とするため、下記の点について見直します。

主な事項	内容
◆表彰式会場の変更	参加人数増加への対応や、より格式高い表彰式とするため、外部の会場を借りて表彰式を行います
◆ロゴマーク・レリーフの作成	表彰されたことをきっかけに企業がより認知度・信用度アップを図れるよう、本事業のロゴマーク・レリーフを作成します。
◆賛助会員の参画	より多くの企業間での交流促進を目指し、賛助会員の参画を推進します。
◆賞の新設・見直し	各賞の特性・位置づけ等を整理し、エントリーの間口をより広げられるよう賞の新設・見直しを行います。

第9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

□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

年 1 回（その他にテーマ等が発生した場合に、不定期に実施）

□事業規模（予定実施回数）

年 1 回

□予算額

67 千円(67 千円)

（主な経費）会議費 49 千円

[ポイント]

これらの施設間の連携により、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。連絡協議会では都振興公社の担当者に講師として来てもらい、新たな助成制度の説明をするなどして企業振興に役立てています。

前期では施設の特徴を記載した区内のインキュベーション施設を一覧できるリーフレットを作成しましたので、第5期もリーフレットを活用し、積極的に周知・広報し潜在的な需要の掘り起こしを行っています。

また、現在参加している団体以外の区内インキュベーション施設についても調査し、連絡協議会への参加を呼び掛けていきます。

◎参加団体（施設）名

ちよだプラットフォームスクエア
クリエイターズオフィス イイブリッジ
ナレッジソサエティ
EDITORY 神保町

一番町インキュベーションセンター
ベンチャー・KANDA
四ツ谷レンタルオフィス
アイオス永田町

c) 千代田区商工団体連携強化連絡協議会への参加

□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。

□実施予定時期

不定期

□事業規模（予定回数）

年1回

□予算額

177 千円(260 千円)

(主な経費)「千代田区商工団体イベントナビ」運営費 173 千円

[ポイント]

・前期の事業実施状況

実施回数 0回

- ・「千代田区商工団体イベントナビ」が安定稼働となったため、協議会の実施も必要に応じての形となり、前期の開催は、0回となりました。

◎協議会メンバー

千代田区商店街連合会、千代田区商工業連合会、千代田区商店街振興組合連合会、東京商工会議所千代田支部、東京中小企業家同友会千代田支部、千代田区観光協会、千代田区、公益財団法人まちみらい千代田

d) 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

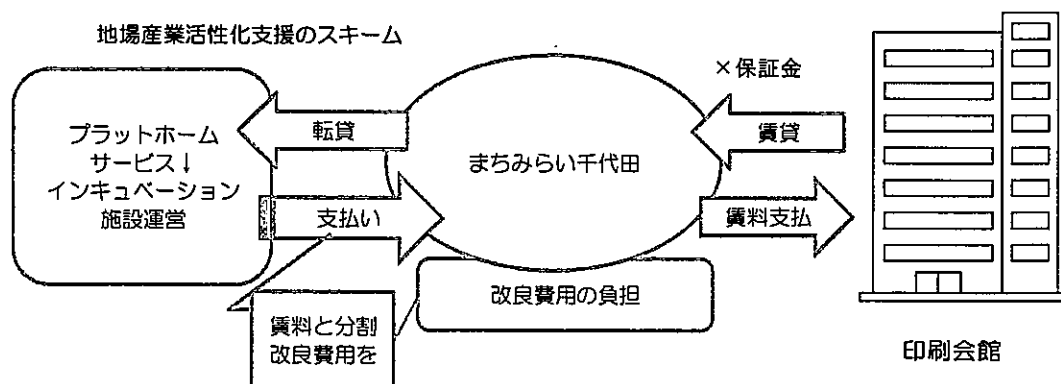
14,666 千円(14,666 千円)

(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 4,894 千円

(2,600 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、夜間を開講しています。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を拡充し、3 コースとして実施いたします。

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で講座を開催しています。資金面からは千代田区や東京都の制度融資や日本政策金融公庫の融資、中小企業基盤整備機構の補助金制度があります。

a) ビジネス起業塾の開催（拡充）

□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、或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、修了者や起業者が情報交換できる交流会を実施すると共に、新たに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～7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
修了者交流会 年1回程度

□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。
専門講座は全3コマを2コースと全4コマを1コース実施します。

□予算額

4,894 千円(2,600 千円)
(主な経費) 委託費(テキスト作成・講義・会場費など) 2,484 千円

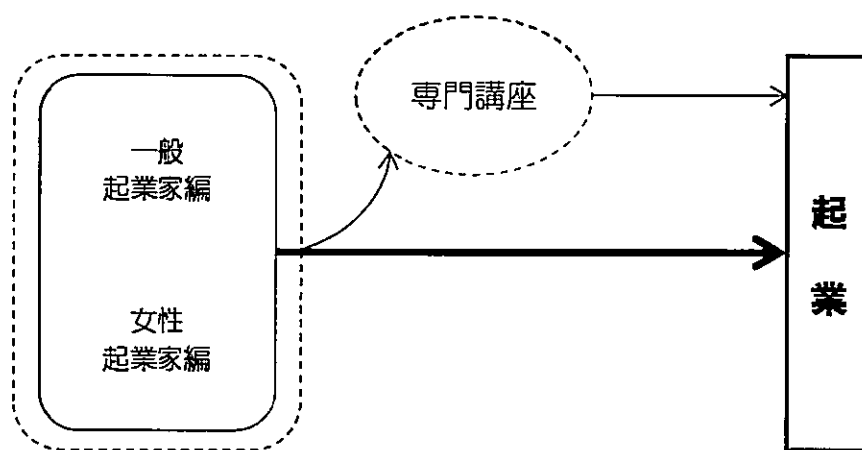
[ポイント]

毎回多数の方にご応募いただき、とりわけ女性の参加意欲の高さが顕著です。今期は託児サービスを全てのコースで併設し、お子さんがいる方も受講しやすい環境を提供していきます。

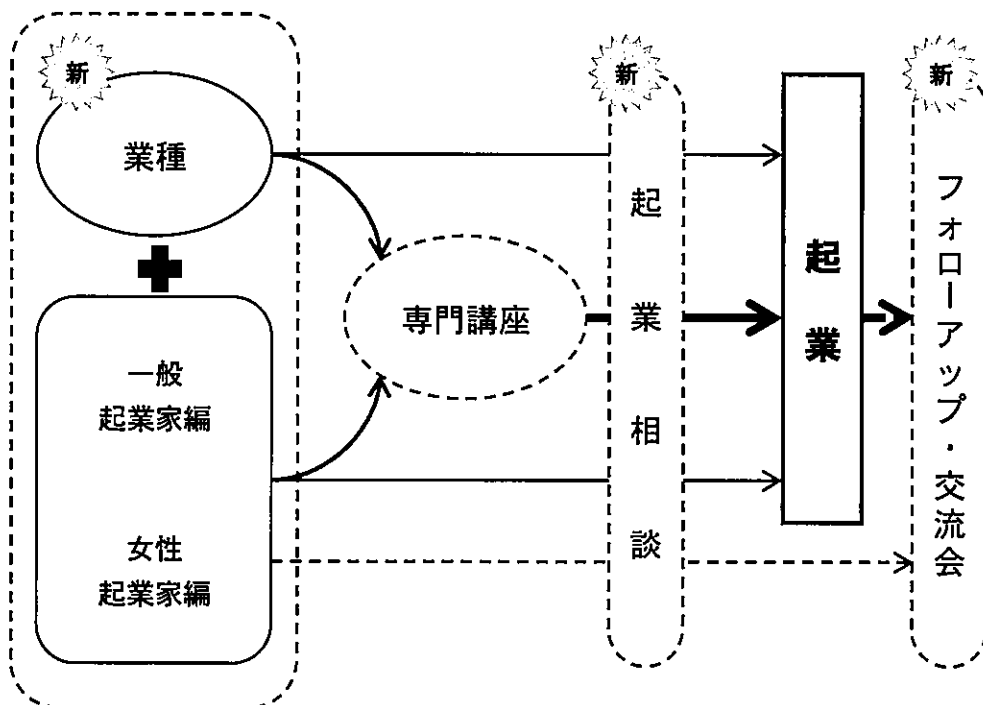
今期からは《女性起業家編》、《一般起業家編》、《業種特化編》を各1回ずつ開催します。新たに実施する《業種特化編》は、女性からのニーズが

多い物販やサービスといった、業種ごとに必要な知識を学べる講座です。受講者から要望のある専門分野を学ぶ専門講座を拡充し、年3回実施します。また、修了者向けの起業相談や交流会を開催し、実際の起業につながるよう支援するとともに、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、新たに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。

《これまでの起業塾》

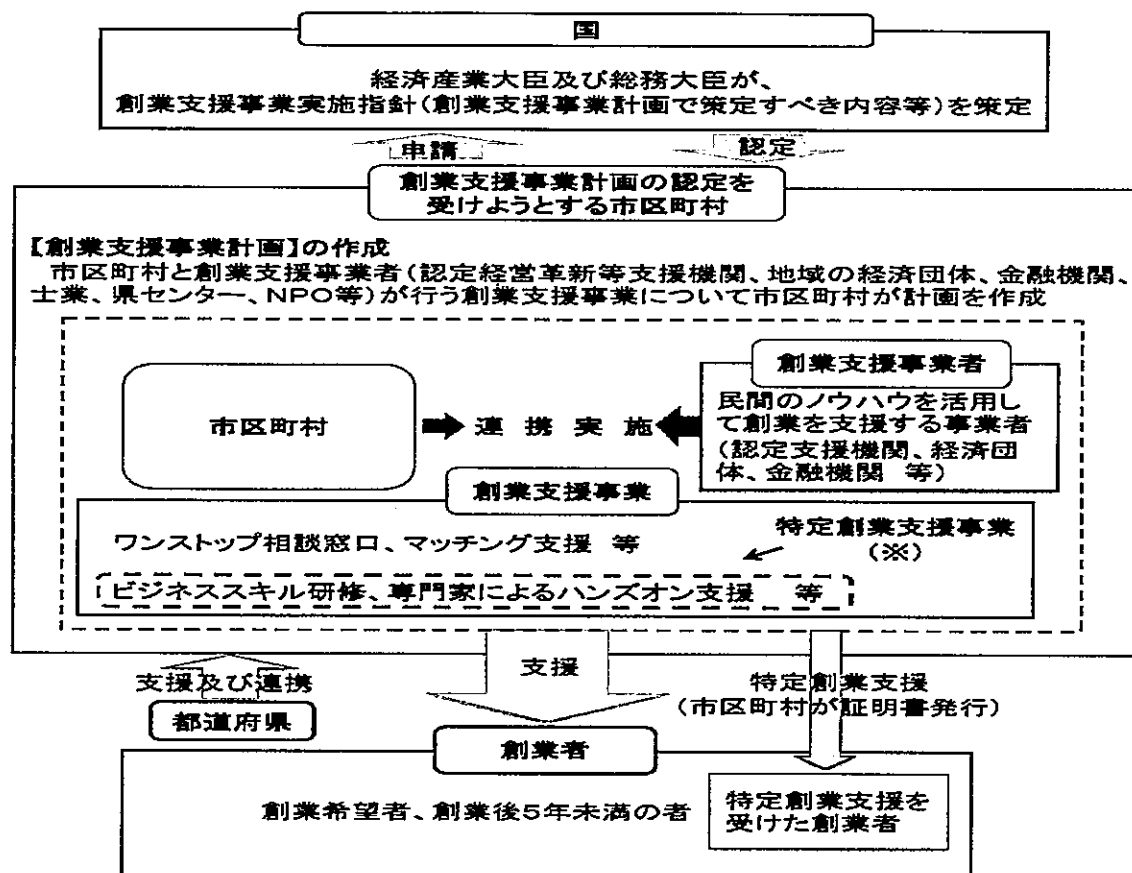


《これからの起業塾》



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更なる充実をはかります。

3. 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起業塾、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支援など、1ヶ月以上継続して行う支援が考えられます。

○4期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。

- ・お互いの事業計画を話すことで自分の課題も見えてきたので、すごく考えさせられました。
- ・この様な機会を頂き、同じ様な志を持つ人々と関わりを持てて、大変有意義な時を過ごせました。起業への基礎知識を学びました。
- ・あっというまの3カ月でした。先生方、スタッフの皆さん、そして志を同じくする仲間たち、とても貴重でありがたい出会いをいただくことができました。1人ではどうしても袋小路に入りやすい作業や思考もみなさんの姿を見ながらなら楽しく効果的に進めることができると思いました。

Ⅲ 地方との連携

予算額 5,018 千円

(2,445 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共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、新たに「地方における市民まちづくり活動の支援」や「まちづくり会社等の地方の団体との交流連携」事業にも着手し、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

1,460 千円(121 千円)

（主な経費）WEB コンテンツ作成委託 1,000 千円 諸謝金 200 千円

[ポイント]

- ・現在の利用状況 10 団体が利用中です。

◎現在入居中の 10 団体（平成 29 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 ●石川県穴水町
- 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

・昨年 11 月に新潟県、長野県の人口 1 万人以下の市町村へパンフレット等を送付し、2 つの自治体の利用につながりました。今期もエリアを決めて定期的にパンフレット等の案内資料を送付し、PR活動を継続します。

・入居特典の一つとして、利用団体を紹介するWEBコンテンツを制作し、利用促進を図ります。

・新規事業の「地方における市民まちづくり活動の支援」の受け皿の一つとして、当該事業と並行してPRを行います。

・利用団体は、地元物産の東京進出への活動拠点としての利用や企業誘致を目的とした拠点利用などに使用していただいています。

・利用団体と千代田区、利用団体同士のさらなる連携を支援していきます。

第 4 期は、「市町村サテライトオフィス東京」の勉強会を 1 回実施しました。

9月30日 全国屋台村連絡協議会

「帯広屋台村から全国屋台村協議会への軌跡」

◎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。

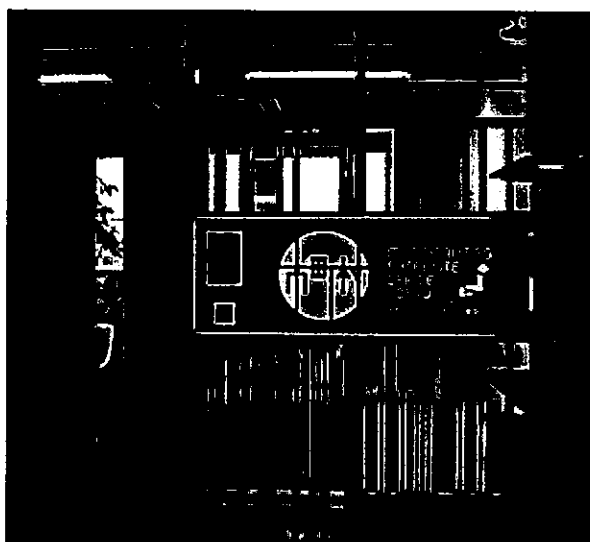
○専用キャビネットの提供 自治体様ごとに専用のキャビネットをご用意します。

○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) 地方における市民まちづくり活動の支援（新規）

□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。

□実施予定時期

通年

□事業規模

1 自治体

□予算額

337 千円

（主な経費）旅費交通費 300 千円

※（一社）千代田まちづくりプラットフォームとの協働事業の一環として実施します。

〔ポイント〕

まちみらい千代田では、市民の自発的なまちづくり活動に助成する「千代田まちづくりサポート」事業を実施しており、同様の助成事業は、世田谷区、練馬区、草加市、名古屋市、高知市など各地で行われています。そのノウハウは、千代田区だけでなくその事務局が集まる「市民まちづくり支援・都市ネットワーク会議（略称「都市 NW 会議」）の場で、効果的な事業運営のための情報共有が行われており、課題解決や相談が可能となっています。

この助成事業のしくみを各地方の特性に合った形で活用することができれば、各地方の市民の発意によるまちづくり活動が活発化し、地域コミュニティの創成だけでなく、産業振興や行政への施策提案へつながることも期待され、まちみらい千代田及び千代田区の資源も活用可能となります。

具体的な実施事項としては、以下が考えられます。

- ・千代田まちづくりサポートのノウハウの提供
- ・都市 NW 会議への加入勧奨
- ・市町村サテライトオフィス東京の活用

〔参考〕これまでに地方で行われた事例

- 高知県高知市 「高知市まちづくりファンド」
- 岩手県二戸市他 「地域づくり活動助成事業」

c) 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（新規）

□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、様々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。

□検討予定時期

6月～2月

□事業規模

□予算額

1,509 千円

（主な経費）調査委託 1,200 千円 旅費交通費 300 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様々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。

○調査事項

- ・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
- ・千代田区がもつ資源（区内企業の技術、古書街、印刷業など）の抽出
- ・対象地域で千代田区のどの資源が活用できるかの検討

[現時点での対象団体候補（例）]

◇(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
- －マリン・フロティア科学技術研究特区
- －倉庫群・煉瓦街など豊富な観光資源

◇盛岡まちづくり（株）（岩手県盛岡市）

- －再開発事業どのハードや商店街活性化ためソフト事業の推進
- －中小企業庁の「がんばる商店街 77 選」に選出
- －伝統工芸が盛んで文化財が多数存在

など

d) 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。本年改定された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 41 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。

□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

1,712 千円（2,324 千円）

（主な経費）勉強会講師謝礼 500 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。

また、西神田併設庁舎の園庭での「ちよだいちば」事業の実施につき検討をしていきます。

主な実施予定事項は、以下の通りです。

- さくらまつりへの参加 ○ちよだ市場への支援
- 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

また、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。

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 P64
		b)	区の花さくら再生基金の管理 P66
II	情報の発信と交流	a)	まちみらいニュースの発行 P67
		b)	事業報告・交流会の実施 P68
		c)	まちみらい千代田 ホームページの運用 P69

予算額 31,237 千円
(40,397 千円)

I まちづくり活動支援

予算額 25,199 千円
(24,533 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を目的としています。

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。

a) 千代田まちづくりサポートの実施

□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団体に対して、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全て公開方式で実施します。

□予定件数及び回数

まちづくりサポート公開審査会	平成 29 年 7 月開催予定
まちづくりサポート中間発表	平成 29 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 30 年 4 月開催予定

□予算額

19,682 千円 (19,016 千円)

(主な経費) 助成金 15,000 千円 ・一般部門ほか 5,000 千円
・普請部門 10,000 千円

[ポイント]

千代田まちづくりサポートは、平成 10 年度から平成 28 年度まで計 16 回事業を実施してきました。運営は昨年に引き続き、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が、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。

「テーマ部門」については、テーマ設定者をWEBページ等で募集します。

[募集部門について]

・ 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。

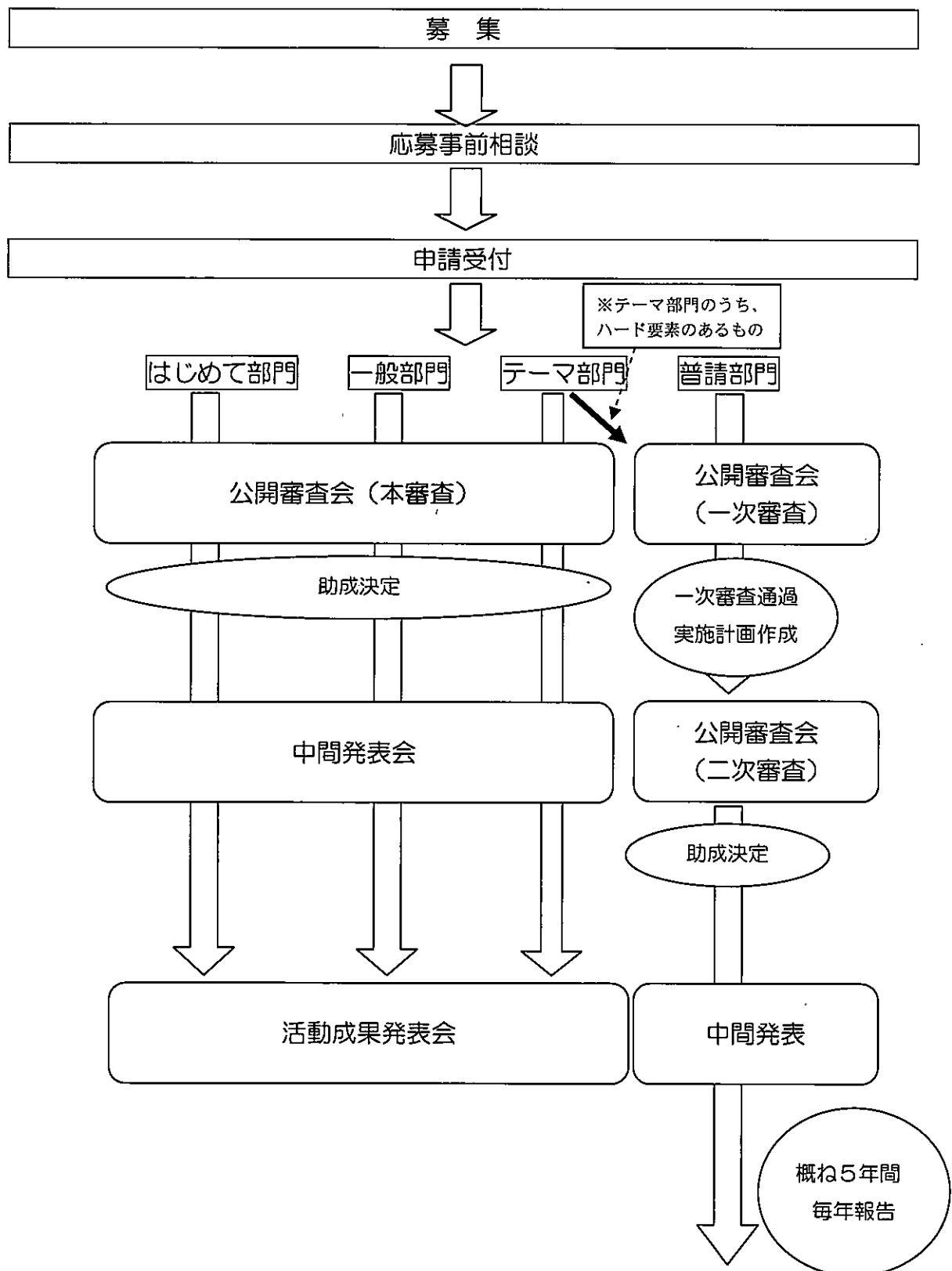
・ テーマ部門

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 助成募集

7月 運営委員会・助成決定

3月 助成金支払

□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

5,517千円 (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 6,038 千円

(7,564 千円)

広報紙やホームページを通じて、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等との意見交換を行い、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、毎号約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

3,583 千円 (3,585 千円)

(主な経費) 負担金 3,435 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います。

まちみらい千代田の事業の紹介や講習会等の参加者募集、連携団体のイベントの紹介などを行っています。

読まれる広報紙をめざして、継続してマンション管理士による、より良いマンション生活のヒントになるコラムや中小企業診断士による、これから起業する方や企業経営者にとって参考となるコラムを掲載します。

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29年9～10月頃

□内容

- ・第4期の事業報告
- ・第5期の事業計画概要
- ・賛助会員等との意見交換
- ・賛助会員のPR
- ・交流会 等

□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(192千円)
(主な経費)交流会費 100千円

[ポイント]

第4期では、会員等の意見を踏まえ、開催時期を10月に設定し、前期の事業報告を行うと共に、当期の事業実施状況の中間報告を行いました。

賛助会員の方へ、まちみらい千代田としての説明責任を果たすと共に、賛助会員の皆様からのまちみらい千代田へのご意見やご要望をお聞きし、また賛助会員同士の横の繋がりがとれるような会が開催できました。

今年度も、事業の報告を行い、説明責任を果たしつつ、前回好評であった賛助会員のPRの機会を設けることで、賛助会員同士のより一層の交流が図れる会として運営してまいります。

また、賛助会員の方には、まちみらい千代田の実施事業にも参加いただけるよう、事業の周知等に配慮していきます。

◎賛助会員数を教えてください(平成29年3月31日現在)。

法人会員	60社(推移H25	47社	2期	50社	3期	53社)
個人会員	19名(推移H25	41名	2期	30名	3期	27名)

c) まちみらい千代田ホームページの運用

□事業内容

公益財団法人まちみらい千代田の公式ホームページとして、まちみらい千代田の公式情報を公開すると共に、まちみらい千代田の事業周知の有効なツールとしてホームページを運用していきます。

地域イベント情報や、まちみらいニュース掲載事項、まちみらい千代田の事業情報など、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・生活への手かかりを提供します。

ホームページ利用増加のための導線としてツイッター・フェイスブックと連携し、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

2,260 千円 (3,787 千円)

(主な経費) ホームページ保守ほか委託費 2,058 千円

[ポイント]

利用者が増加しているスマートフォン、タブレット端末での視認性、可読性及びフェイスブック等のSNSでの拡散率向上を目的としたホームページのスマホ化対応も完了したため、今期も読み物系のコンテンツである「千代田デイズ物語り」を中心に読まれるホームページを作っていきます。

さらなる利便性の向上を求めるため、利用者の声を大切にしてホームページを運用します。

