

# まちみらい ニュース News

Vol.106

編集 (公財)まちみらい千代田

〒101-0054 千代田区神田錦町3-21  
ちよだプラットフォームスクウェア4階  
TEL3233-7555(代) FAX3233-7557  
http://www.chiyoda-days.jp



次回「ちよだ青空市」は  
2月5日(水)10:00～15:00開催



問合せ  
NPO法人農商工連  
携サポートセンター  
☎5259-8097

会場  
千代田区神田錦町3-21

ちよだプラットフォームスクウェア  
地下鉄東西線竹橋駅3B出口より徒歩2分

URL <http://www.npo-noshokorenkei.jp/index.html>

## 「第6回千代田ビジネス大賞」 表彰式2月21日に開催

「第6回千代田ビジネス大賞」の表彰式を2月21日(金)に開催します。

大賞以下、優秀賞、特別賞、東京商工会議所千代田支部会長賞、千代田区長賞が当日発表されます。表彰企業は、まちみらいニュースにて順次紹介していきます。

また、当日は、エントリー企業の商品展示やPCを使ったデモンストレーションも行われますので、是非ご来場ください。

日時：平成26年2月21日(金)15:00～

場所：ちよだプラットフォームスクウェア5階会議室

問合せ：産業まちづくりグループ

☎3233-7558



▲昨年度表彰式の様子

### フジマイクロ株式会社

代表取締役社長 丸山忠作

●電気機械器具製造業 ●ユニーク部門  
創業から47年間、一貫して新しい用途の新しいモーターを開発・製造してきた中で、近年に至っても更なる用途開拓で画期的なモーターと動くユニット製品を生み、多くの支持を得ている活気のあるモーター屋です。

URL <http://www.fuji-micro.co.jp>

### 株式会社みなまち

代表取締役 深沢 務

●情報通信業 ●ニュービジネス部門  
みんなのグリーティングカードの運営をやっております。日本ではあまり知られていない「グリーティングカード」のサービスを世に広めるために日夜努力しております。みんなの街の「みなまち」になります。

URL <http://www.minamachi.jp/>

### 株式会社室橋組

代表取締役 青柳守人

●建設業 ●優秀老舗部門  
大正13年建築請負業として創業以来、地域密着型の企業として、お客様とのコミュニケーションを重視してきました。一般住宅からビル建設まで「老舗の誇り」を忘れることなく、きめ細かい対応と品質へのこだわりが大きな信頼を生み官公庁からも数多くの発注を受けています。

URL <http://sunporo.jp/shop/detail/index.php?s=12>

### アトムロジスティクス株式会社

代表取締役 森 智宜

●物流コンサルティング業 ●ニュービジネス部門  
物流コンサルティングのノウハウと現場運営での実績をもとに、総合的なサービスの向上、品質・精度を上げる、物流の構築、運営を行います。お客様のパートナーとして、人と人との繋がりを大切に、互いに成長しあえる企業を目指しています。

URL <http://www.atomlogi.co.jp/component/content/frontpage.html>

### 株式会社親交設計

代表取締役 市村隆幸

●建築設計業 ●安全安心部門  
建築主やエンドユーザーとの親交を深め、建物の安全性(安心)と経済性(満足)という相矛盾する要望を追求することで、クライアントから信頼される設計事務所を目指します。「利他の心」を大切にしています。

URL <http://shinko-design.co.jp>

### 株式会社ピアンテック

代表取締役 佐々木定男

●交通システム設計業 ●ニュービジネス部門  
当社は道路交通面での設計会社です。駐車、交通に関するコンサルティングを実際の事業とその運用支援を行うシステムベンダーの2部門で組織化され、特に業務車両が渋滞発生原因である事をITSで解決します。

URL <http://p-and-tec.co.jp/>



## 公益財団法人移行のお知らせ

財団法人まちみらい千代田は、主務官庁である東京都の認定を受け、平成26年1月6日付で公益財団法人へ移行登記を行い、新たに「公益財団法人まちみらい千代田」として新体制へ移行いたしました。

移行登記の日をもちまして、従来の財団法人まちみらい千代田は解散となりましたが、法令に基づき、旧法人の権利義務は新法人がすべて継承し、法人としての同一性を

持っています。公益財団法人まちみらい千代田の主な事業は次のとおりです。

問合せ 企画総務グループ  
☎323317556

- 住宅まちづくり事業
  - 区内マンションの良好な居住環境整備に関する支援
  - 再開発や共同化による魅力的な地域居住環境整備の支援
- 借上型区民住宅の供給
  - 区内10棟152戸の入退去や家賃収納等の管理運営
- 産業まちづくり事業
  - 中小企業の経営支援
  - 中小企業活性化成長支援
  - 地方との連携支援
  - 地場産業活性化支援
  - 地域活性化支援
  - 情報の発信及び交流
  - 調査研究等

問合せ 企画総務グループ  
☎323317556

## 『第6回千代田ビジネス大賞』 エントリー企業紹介③ 6社

株式会社室橋組  
代表取締役 青柳守人  
●建設業 ●優秀老舗部門  
大正13年建築請負業として創業以来、地域密着型の企業として、お客様とのコミュニケーションを重視してきました。一般住宅からビル建設まで「老舗の誇り」を忘れることなく、きめ細かい対応と品質へのこだわりが大きな信頼を生み官公庁からも数多くの発注を受けています。  
URL <http://sunporo.jp/shop/detail/index.php?s=12>

アトムロジスティクス株式会社  
代表取締役 森 智宜  
●物流コンサルティング業 ●ニュービジネス部門  
物流コンサルティングのノウハウと現場運営での実績をもとに、総合的なサービスの向上、品質・精度を上げる、物流の構築、運営を行います。お客様のパートナーとして、人と人との繋がりを大切に、互いに成長しあえる企業を目指しています。  
URL <http://www.atomlogi.co.jp/component/content/frontpage.html>

株式会社親交設計  
代表取締役 市村隆幸  
●建築設計業 ●安全安心部門  
建築主やエンドユーザーとの親交を深め、建物の安全性(安心)と経済性(満足)という相矛盾する要望を追求することで、クライアントから信頼される設計事務所を目指します。「利他の心」を大切にしています。  
URL <http://shinko-design.co.jp>

株式会社ピアンテック  
代表取締役 佐々木定男  
●交通システム設計業 ●ニュービジネス部門  
当社は道路交通面での設計会社です。駐車、交通に関するコンサルティングを実際の事業とその運用支援を行うシステムベンダーの2部門で組織化され、特に業務車両が渋滞発生原因である事をITSで解決します。  
URL <http://p-and-tec.co.jp/>

# 公益財団法人 まちみらい千代田 平成26年 年頭のご挨拶

区民の皆様には、希望に満ちた新春をお迎えのことと心よりお喜び申し上げます。

また皆様には心より御礼申し上げます。

対策の基礎資料等にする為、昨年より区内のマンシオン管理組合の皆様にご協力をいただきました。この結果を活用しながら、区の関係部署と緊密な連携を図り、引き続きマンシオンの適正な維持管理及び防災対策の整備を支援します。

視できない状況です。当財団は、区や東京都中小企業振興公社、東京都立産業技術センターなど、公的専門機関との連携・協力のもと、経営の安定と成長を支援してまいります。

区民の皆様には、希望に満ちた新春をお迎えのことと心よりお喜び申し上げます。

また皆様には心より御礼申し上げます。

対策の基礎資料等にする為、昨年より区内のマンシオン管理組合の皆様にご協力をいただきました。この結果を活用しながら、区の関係部署と緊密な連携を図り、引き続きマンシオンの適正な維持管理及び防災対策の整備を支援します。

視できない状況です。当財団は、区や東京都中小企業振興公社、東京都立産業技術センターなど、公的専門機関との連携・協力のもと、経営の安定と成長を支援してまいります。

問合せ 企画総務グループ  
☎323317556

問合せ 企画総務グループ  
☎323317556

# マンション相談会 事例紹介

※実際の相談内容を基に再構成しています

## 相談内容①

現在の管理規約は、かなり前に作成されているため作り直すことにしました。マンション管理士などに作成を依頼することも考えましたが、自分たちのマンションだから、できるだけ自力でつくってみたいと思います。どのようにしたらいいでしょうか？

## 回答

管理規約は、法令に反する内容でなければ管理組合が自由につくることができます。しかし、それでは実際になかなか適法、適切な規約を作成することが出来ませんから、国土交通省が「マンション標準管理規約」の公表をしています。国土交通省のホームページなどからダウンロードできますが、時々改正されますから、新しいもの(2011年7月27日改正)を使うようにしてください。

自分たちのマンションだから規約も自力で作成することは、素晴らしいことです。しかし、規約改正をするためには総会で区分所有者数と議決権数の各4分の3以上の賛成が必要となります。総会で決めた後で法令に違反するような個所があると大変ですので、原案ができた段階で、まちみらい千代田の相談会でマンション管理士にチェックしてもらおうことをお勧めします。

## 相談内容②

昭和57年竣工の9階建てのマンションの管理組合理事長です。共用廊下の網戸が落下したことがあります。そのときは誰かに被害を与えてはいませんが、専有部分の窓にも網戸がありますから、同様のことが起きることが心配です。どのように対応したら良いでしょうか？

## 回答

共用部分の維持管理は管理組合の責任です。網戸が落下して人にあたりケガをさせたり物を壊した場合は、管理組合の責任になります。まず、管理組合で加入している損害保険に「施設賠償責任保険」が含まれているかどうかを調べてください。もし含まれていない場合は、すぐに保険会社に相談してください。

しかし、保険に加入していることだけでは本質的な解決にはなりません。老朽化して落下する恐れがある場所を修理するか、少なくともネットをかけるなどの対策が必要です。

人にケガをさせたり、極端な場合は死亡させてしまうこともあります。こうした場合は、民事上の責任だけでなく理事長の刑事責任が問われることもあります。専有部分の窓の網戸も、外部に面していると共用部分として扱われることがあります。この場合は、管理組合で修理などをする必要があります。

## 相談内容③

大規模修繕工事の検討を行っていますが、グレードアップをしたいこともあるため、修繕積立金だけでは工事が出来ないかもしれません。一時金を集めることが難しいので、借り入れをすることも考えています。管理組合を法人にしなければお金を借りることはできないでしょうか？

## 回答

『住宅金融支援機構』のマンション共用部分リフォームローンは、管理組合法人かどうかに関係なく同じ条件で融資を行います。『マンション管理センター』に保証料を納めれば保証人も必要ありません。

融資限度額は工事費の8割以内で、一戸あたり150万円以内、返済期間は最長10年です。毎月徴収する修繕積立金から返済することになります。返済をしながら次の大規模修繕の費用も積み立てることになりますから、積立金の引き上げも考えておく必要があります。

なお、融資を受けるためには管理規約の内容や、滞納が少ないことなどの条件もあります。

管理組合で大規模修繕工事の本格的な検討をする前に、住宅金融支援機構に相談をしてください。

## 中小企業の成長戦略

がんばる中小企業応援リレーコラム(4)「景気回復期を上手に乗り切る！」

中小企業診断士 柳 義久 氏

明けましておめでとうございます。2014年が、「失われた20年」を脱して成長の年となることを祈ります。

今回は、中小企業の成長戦略についての話です。

先日、とある中小企業の社長さんと話していると、アベノミクスの成長戦略に関連して、「我々にとって成長戦略ってどんなことでしょうか？」と聞かれました。

私は、とっさに、「もう半世紀も前になりますが、アメリカの経営学者が企業の成長戦略を提唱していますよ」と言って、その概略を説明しました。社長は一瞬わが意を得た、という表情になり、社員と聞かれました。

私は、そのことに気を良くして50年も前にアメリカの経営学者・アンゾフが提唱した企業の成長戦略について解説したいと思っています。この成長戦略は言われてみれば、実に分かりやすく、そんなことかと思うのですが、実行することとなるとなかなか難しいことなのです。

「アンゾフが提唱した企業の成長戦略」

私は、とっさに、「もう半世紀も前になりますが、アメリカの経営学者が企業の成長戦略を提唱していますよ」と言って、その概略を説明しました。社長は一瞬わが意を得た、という表情になり、社員と聞かれました。

私は、そのことに気を良くして50年も前にアメリカの経営学者・アンゾフが提唱した企業の成長戦略について解説したいと思っています。この成長戦略は言われてみれば、実に分かりやすく、そんなことかと思うのですが、実行することとなるとなかなか難しいことなのです。

「アンゾフが提唱した企業の成長戦略」

## 賛助会員制度のご案内

まちみらい千代田では、「住宅まちづくり」「借上型区民住宅の供給」「産業まちづくり」「普及啓発」の4つの事業を柱としてまちづくりに関する事業を展開しており、それらは財団の趣旨に賛同し、ご支援くださる個人及び団体の賛助会員の皆様に支えられています。

なお、公益財団法人化に伴い、平成26年1月6日以降入金、平成26年1月6日以降入金、所得の寄附金控除等の税制優遇が受けられるようになります。詳しくはお近くの税務署や税務相談室にご確認ください。

お問い合わせ 企画総務グループ ☎323317556

## まちみらい千代田 法人賛助会員

### 金融機関

- 興産信用金庫
- 西武信用金庫 神田支店
- 株式会社東京都民銀行 神田支店
- 株式会社東日本銀行 飯田橋支店
- みずほ信託銀行株式会社

### 建築・土木

- 株式会社エコ・24
- 株式会社久保工
- 清水建設株式会社
- 株式会社竹中工務店
- 中央建設株式会社
- 株式会社ナカノフドー建設
- 日建リース工業株式会社

### 不動産関係

- エヌティティ都市開発株式会社
- 住友不動産株式会社
- プラットフォームサービス株式会社
- 三井不動産株式会社
- 三菱地所株式会社
- 安田不動産株式会社

### 広告代理

- 株式会社フィレール

### IT関連

- オープントーン株式会社
- 株式会社メディアリンク

### 緑花・環境

- 日産緑化株式会社

### コンサルタント

- NPO法人都市住宅とまちづくり研究会
- 株式会社パシフィック総合開発研究所

### 建設設計

- 株式会社アズ・リノベテック
- 株式会社共立エステート
- 株式会社楠山設計
- 一般社団法人改修設計センター
- 一般社団法人東京都建築士事務所協会 千代田支部
- パシフィックコンサルタンツ株式会社

### その他の業種

- 株式会社i-tec24
- 秋葉原商店街振興組合
- 株式会社イサミヤ
- ウェブリオ株式会社
- 株式会社弘周舎
- ゴージャージャパン株式会社
- 株式会社サガワ
- 鈴新株式会社
- 株式会社TALLO都市企画
- 株式会社テンプルボーイ
- 東洋美術印刷株式会社
- 株式会社巴商会
- 株式会社日精ピーアール
- ハネクトーン早川株式会社
- フジ産業株式会社
- 富士ゼロックス株式会社
- 三喜産業株式会社
- ヨシモトボール株式会社

平成25年12月末現在(業種別・五十音順)

### ▼アンゾフの成長マトリックス

市場	製品	現在	新規
現在	(1) 市場浸透	(3) 新製品開発	
新規	(2) 新市場開発	(4) 多角化	

各象限の戦略詳細につきましては、千代田 days「中小企業応援リレーコラム」をご覧ください。

\*このコラムの全文は千代田 days「中小企業応援リレーコラム」に掲載されています。

URL <http://chiyoda-days.jp/future/staffblog/relaycolumn/>

問い合わせ 産業まちづくりグループ ☎323317558