

まちみらい ニュース News

Vol.108

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



受賞企業

大賞

・株式会社コンベンションリンケージ
(国際貢献部門)

千代田区長賞

・株式会社ミノダ(経営革新部門)

東京商工会議所千代田支部会長賞

・フジマイクロ株式会社(ユニーク部門)

優秀賞

・ジャパンメディアシステム株式会社
(ニュービジネス部門)

・株式会社ピアンテック(環境貢献部門)

特別賞

・株式会社ギャプライズ(ユニーク部門)
・株式会社シオザワ(安全安心部門)
・株式会社アイスファクトリー
(ニュービジネス部門)

『第6回千代田ビジネス大賞』 表彰企業決定！



▼懇親会の様子



表彰のポイントなど
詳細は、千代田 days
をご覧ください。
<http://chiyoda-days.jp/future/event-info/biz-award6.htm>
問合せ
産業まちづくりグループ
☎3233-17558

2月21日(金)に『第6回千代田ビジネス大賞』表彰式を開催しました。
今回は21社がエントリーし、二次審査(現地調査)に進んだ18社が発表の瞬間を待ちました。
表彰式の前には、レセプションルームにてエントリー

企業の自社PRと交流を目的とした交流会も実施し、各社の様々な商品の展示やデモンストレーションが実演され、異業種の交流も盛んに行われました。
表彰企業は、順次まちみらいニュース紙面にて紹介していきます。

(公財)中小企業振興公社 事業化チャレンジ道場 4月より募集予定

新製品の開発→製品化→販売までを、
継続的かつ実践的にサポート！

▼内容 事業化チャレンジ道場は、デザインの手法を活用しながら、新製品の開発から事業化までの一連のプロセスを一体的にサポートする「事業化支援プログラム」です。
※このプログラムは新製品から事業化の過程に必要なスキルを身につけ、社内の新製品開発をリードできる人材育成も目指しています。
▼対象 新製品・自社製品の開発に取り組んでおり、自社事業としての確立を目指す都内中小製造業
▼新製品の開発・事業化までを担える社内人材の育成を目指す都内中小製造業
▼場所 (公財)東京都中小企業振興公社城南支社
東京都大田区南蒲田1-

▼費用 1社7万円
▼申し込み 平成26年4月頃募集予定
応募多数の場合は選考を行います。
問合せ (公財)東京都中小企業振興公社城南支社 経営支援係
☎3733-6284
詳しくはホームページをご覧ください。
<http://www.tokyo-kosha.or.jp/support/shien/seminar/dojo.html>
「事業化チャレンジ道場」を検索

マンション管理セミナーを開催

パネルディスカッション

「これからのマンション管理と管理会社の活用」

と き 平成26年3月22日(土)

13:30~16:00(13:00開場) 入場無料 直接会場まで

会 場 千代田区役所1階区民ホール

問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

桜の基金と桜のサポーターのご案内

◆桜の基金にご協力を
千代田区内には約3千本のさくらの樹があります。また環境悪化の影響で勢いが衰えている木もあり、早急な対策を必要としています。
そこで、「美しい「さくら」を未来に引き継ぐ事」を目的に、千代田区は平成16年3月に「区の花さくら再生計画」を策定、「さくら基金」を設置しました。
専用の銀行口座を開設し、年間を通じて募金を受け付けています。
平成25年度は、さくらの再生や更新工事などのため、この基金から約676万円が交付・活用されました。

◆桜の基金と桜のサポーター
さくら咲く千代田の風景を守るために、ぜひさくら基金にご協力ください。
◆桜のサポーター募集
「千代田のさくらについて」と詳しく知りたい「さくら」を守るために何か活動したい「とお考えの方には、「さくらサポーター」への登録をお願いします。現在、581人の個人と98の法人、7の団体が、サポーターとしてさくらを知り、守るための活動を行っています。
◆年会費 個人 1千円、法人 1万円(登録方法など詳しくは、「さくらサポーター事務局」までお問い合わせください。)
◆寄付金と桜のサポーター会費の納入について
☎3233-17556

窓口払い 各出張所・千代田区道路公園課・まちみらい千代田で受付
口座振込 最寄りの金融機関より左記の口座にお振り込みください。振込手数料はおお客様の負担となります。
▼みずほ銀行東京都庁出張所(店番777)・普通1001313・口座名義「サクラキーン」
問合せ
さくらサポーター事務局(千代田区道路公園課内)
☎5211-4244
さくら基金管理者(まちみらい千代田・企画総務グループ)
☎3233-17556

千代田さくらフェスティバル

3月28日~30日 靖国神社参道で開催

今年も「千代田のさくらまつり」のイベントの一環として3月28日(金)~30日(日)の3日間、靖国神社参道で「さくらフェスティバル」を開催します。

日時: 3月28日(金)~30日(日)

10時~17時(初日のみ11時~)
会場: 靖国神社参道(大村益次郎銅像付近から大鳥居付近まで)

■特設ステージ

「千代田のさくらまつり」オープニングセレモニーの他、公募による出演者の歌・演奏・踊りなど、アマチュアからプロの演奏家までさまざまなステージパフォーマンスをお楽しみください。

■ビンゴゲーム

期間中の3日間、特設ステージにて14時からビンゴゲームを開催します。

協賛団体や連合会加盟店から寄贈された豪華景品など、いろいろご用意しております。

ビンゴカードはステージ近くの本部ブースにて13時から先着200名様に1枚200円でお茶とセットで販売します。

■出店ブース

区内の各商店会の加盟店や関係団体の多彩な出店ブースが参道に軒を並べます。

問合せ 千代田区商店街連合会事務局
☎5281-1171



▲昨年のビンゴ大会の様子

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

築3年のマンション区分所有者だが、バルコニーにヒビが入っている。1年位前に売主のデベロッパーから定期点検をするから問題がある箇所をチェックしてほしいと言われたときは無かったが、まだ3年目でヒビが入っていることが心配である。

修繕について、売り主のデベロッパーに、責任を持って実施するように交渉をするつもりである。この場合の保証の仕組みはどのようになっているのか。

回答

細いヒビが入ること自体はよくあることですが、ヒビがおきた場所やその程度で問題の深刻さが違います。早めにデベロッパーか管理会社にヒビが建物の構造等に影響するものか、簡単な補修で済む程度のものか調べてもらうことをお勧めします。

保証については、売買契約締結時の「アフターサービス規準」を確認ください。内容はデベロッパーによって違いますが、バルコニーの手すりの細いヒビなど建物の構造に影響がないものは、2年経過しているとアフターサービスの対象外になることが多いです。ヒビの幅が3mm程度あるようならば雨水がしみ込んで鉄筋が錆びる可能性がありますから10年保証の対象になるはずですが。

また、バルコニーの付け根(壁際)の部分に大きなヒビ割れがある場合は、構造上の問題の可能性もあります。詳しい検査と補修工事が必要になりますから、10年保証が適用されるのが普通です。仮にデベロッパーのアフターサービス規準の保証対象外だとしても「住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)」の規定で売主に10年間の保証が義務づけられています。まずデベロッパーに見せて、その判断に納得がいけないときは、建築士などの専門家の意見を聞いてください。

相談内容②

管理組合の理事長だが、管理規約に理事の役職と定員については、理事長、副理事長、会計担当理事を含め7人と定めている。防災やコミュニティ活動に取り組むために、新たに防災担当理事とコミュニティ担当理事を役職として設けることにして、理事会で互選したいと考えている。定員を増やすわけではないが、規約に書いていない役職を設けることはできないので、規約改正をして実施するべきだという意見がある。どのように考えたらいいか。

回答

法律は、管理組合にどのような役員をおくのか特に決めていません。それぞれの管理組合の判断で決めることができます。

標準管理規約には理事長、副理事長、会計担当理事と役職を具体的に書いてあります。あなたのマンションの管理規約はおそらく標準管理規約をお手本にしていると思います。

もしそうだとすれば、規約のなかに「理事長は、理事会の承認を得て、その職務の一部を委任することができる」という条文もあるはずですが。これは管理組合として防災やコミュニティ形成といった業務を実施するとき、統括責任者である理事長が、それらの業務の実施を他の理事に任せられるということです。理事会の決議で、「防災担当理事を〇〇さんをお願いする事になりました」とすれば済むことです。

仮に、こうした条文がなくても管理組合業務の実施に役立つことで、他の区分所有者の利益を損なうことではありませんから、理事の役割分担として理事会の議決で新しい担当理事を設けることは可能です。

マンション無料相談会

毎月第3水曜日 15時～17時開催

■予約・問合せ ☎3233-3223

住宅まちづくりグループ

相談内容③

マンションの2階を所有し住んでいる。すぐ下の1階の住戸には専用庭があり、その専用庭の樹木が大きく育ち、私の住戸のバルコニーの前まで葉が広がっている。虫が増えたり枯葉が入ったりと迷惑をしている。階下の住人に木を切るように頼んだが、何かの記念の木だから切ることはできないと言われた。

最近庭の手入れもほとんどしていないため、冬になると枯れ葉がそのままになっており火事の心配もある。どうしたらいいか。

回答

戸建住宅などで隣の樹木の枝が境界を超えた場合は、隣家に枝を切るように要求することができますが、勝手に切ることは認められていません。マンションの場合もバルコニーの前まで伸びてきた枝を切ってほしいと言うことはできますが、階下の人の承諾を得ないで切ることはできません。

ただし、マンションの専用庭は共用部分ですから最終的な管理責任は管理組合で、理事長には区分所有者や居住者の迷惑行為をやめさせる権限があります。理事会に事情を話して審議をしたうえで、理事長から階下の住人に枝を切ることや枯葉を掃除するように指示してもらうことができます。

もし、階下の人が指示に従わない場合は、管理組合として枝を切ることもできます。上下の住人同士の争いとしてではなく、管理組合に双方の言い分を聞いてもらい、公正な判断を求めることをお勧めします。

がんばる中小企業応援リーコラム(6) 景気回復期を上手に乗り切る！

中小企業の問題解決

河合 史門 氏

このリーコラムもいよいよ最終回となりました。そこで今回は総まとめとして、いつもとは変わった角度から中小企業経営について考えてみることにします。

頭の中に様々な問題を抱え、それを相談する相手もないという経営者は少なくありません。今回のコラムでは、経営上の問題がスッキリと解決するためには、どのように考えればよいか、を考えます。

「問題」とは何でしょう

「問題」と言う言葉は、様々な意味で使われますが、経営関係の文脈に関して言えば、

「問題」とは、「現状とあるべき姿の乖離」と定義されます。問題解決とはこの現状とあるべき姿の乖離を、何らかの手段で埋めることです。

大切なことは、この「あるべき姿」の設定の仕方です。問題とは、景気回復期には、黙っていても自然に売り上げが上がるという会社も出てきます。そのときに、あえて経営革新にチャレンジする、今までやりたくてもできなかった分野にチャレンジする、等を目標とすると、この目標と現状の乖離はやはり「問題」と言

うこととなります。これを「積極的問題」と呼ぶこともあり、景気回復期には、このような積極的問題を抱えていきたいものです。

「問題解決の手順を知っておこう」
ところで、中小企業において問題をどのように解決していけばいいでしょうか。通常は、状況分析、原因分析、決定分析、リスク分析の順で考えていきます。

思考のテーマを明確にしよう

そして、問題解決のコツは、「思考の土俵」を明確化すること

とです。テーマを絞ると思考は明確になります。経営上の問題を考えることは極めて日常的なことですから、あまり意識することなく、行われています。しかし、その方法を自覚することによって上手な問題解決ができるようになるだろうと思います。今回のコラムをその第一歩にしたいだければと思っ

て書きました。
*このコラムの全文は千代田 days「中小企業応援リーコラム」に掲載しています。
http://chiyoda-days.jp/future/staffblog/relaycolumn/
問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-17558

平成25年度

事業報告と収支決算 理事会・評議員会で承認

2月17日(月)に第1期第3回理事会が、25日(火)に第2回評議員会が開催され、平成25年度(平成25年4月1日～平成26年1月5日)の事業報告と収支決算が審議・承認されました。

事業報告・収支決算の詳細内容はホームページに掲載しています。

問合せ 企画総務グループ ☎3233-17556(直通)

http://chiyoda-days.jp/future/summary/

ちよだの青空市&マルシェ

問合せ 農商工連携サポートセンター ☎5259-8097 http://www.npo-noshokorenkei.jp/

ちよだ青空市

■日時 4月2日(水) 10:00～16:00
■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

新鮮、珍しい野菜や果物、旬の完熟果実を使った手づくりジャム等の加工品が所狭しと並びます。毎回大人気の自家製メンチカツや天然酵母パンなどその場で食べられるものもおススメです。



▲青空市の様子

ワテラスマルシェに

ひと足お先に春が来る!

■日時 3月28日(金)・29日(土)11時～
■会場 淡路町ワテラス広場 千代田区神田淡路町 丁目101・103・105

NPO法人農商工連携サポートセンターが運営する淡路町ワテラス広場で開催のワテラスマルシェ(毎月第3金・土開催) 昨年4月よりスタートし、毎月の開催を楽しみにしている地元住民、オフィスワーカーも多く、地方の新鮮で尚且つ都心では珍しい野菜や果物、加工品や絶品無添加ソーセイジ、玄米弁当など飲食も充実しています。

3月28日(金)・29日(土)11時～は九州地方をテーマに野菜、果物、食材に力を入れた予定で、ワテラスマルシェでひと足早い春を楽しんでいただきます。また、人気スイーツコーナー「食とアート」をテーマにした屋外でのワークショップ等、地元ファミリー参加型のイベントも開催します。



▲近隣に好評のワテラスマルシェ