

まちみらい ニュース News

Vol.111

編集 公益財団法人まちみらい千代田
〒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
7月2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 〒101-0054 東京都
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 ウッドデッキ
地下鉄東西線竹橋駅3B出口より徒歩2分



http://www.npo-noshokorenkei.jp/index.html

第6回千代田ビジネス大賞
特別賞受賞 株式会社シオザワ
7月「オフィスサービス EXPO」に出展

業務効率化・コスト削減などに関するあらゆるサービスが一堂に出展する「オフィスサービス EXPO」が7月16日(水)~18日(金)に東京ビッグサイトにて開催されます。

この展示会に第6回千代田ビジネス大賞にて特別賞を受賞した株式会社シオザワ・リンクル事業部が出展します。

同社担当者「オフィスに溢れる機密書類を確実に処理されていますか?手間やコストをかけず、地球にやさしい処理方法をご提案します。全国3500社強の取引実績と信頼でみなさまの情報資産をお守りします。多くの方々のご来場をお待ちしております。」

問合せ 株式会社シオザワ
☎03-3222-8261

http://www.s-lincle.com/index.html
lincl@shiozawa.co.jp

千代田ビジネス起業塾卒業生
「教育ITソリューションEXPO」に出展

昨年、まちみらい千代田が主催した千代田ビジネス起業塾を卒業した青木良三さんが、認知科学に基づき、タブレットやスマートフォンを使用した英単語学習法「Magic Coach」を教育ITソリューションEXPO(5月21日~23日)に出展しました。

8月からは、ちよだプラットフォームスクウェアに拠点を置き、起業の第一歩を踏み出します。

青木さんは「手始めとして、マーケティング調査にもなる「ITソリューションEXPO」への出展を決意しました。反響は上々で、思いがけない業界からの問い合わせもあり、手ごたえを感じています。」とおっしゃっていました。

※「千代田ビジネス起業塾」とは、起業に係る基本を学べる全9回のセミナーです。心構えに始まり、財務、マーケティング、最終目標として事業計画書を作成します。また、講師の中小企業診断士によるフォロー、起業の際に受けられる公的支援メニューをご紹介します。今後、8月中旬から一般起業塾、10月中旬から女性起業塾を開催予定です。

問合せ 産業まちづくりグループ
☎03-3233-7558

平成25年度 千代田区分譲マンション実態調査① 千代田区内のマンションの現状と特性

実態調査の概要

公益財団法人まちみらい千代田では、区内分譲マンションの現状や課題等を把握し、今後のマンションの管理組合や居住者等の支援策を検討する基礎データとするため、実態調査を実施しました。調査対象物件は、千代田区マンション理事長連絡

問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

会の名簿や、各管理会社からの管理建物の名称、現地調査等の方法により、432棟の分譲マンションを特定しました。それらのマンションの管理組合や管理会社、マンションデベロッパー等を対象にアンケート調査を実施し、マンションの建物概要や住戸の利用形態、マンション内外におけるコミュニティや防災対策上の課題等の結果が得られました。

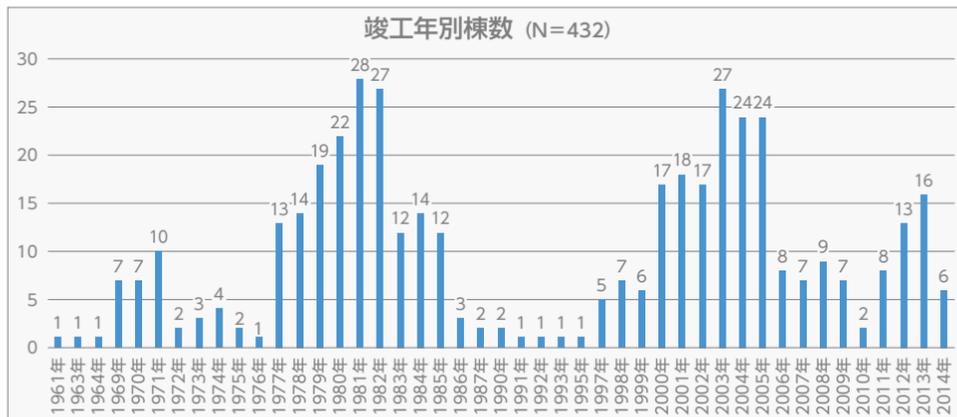
この結果は、まちみらい千代田で今後のマンション施策を考えていくうえでの資料とするほか、調査結果の概要版を各マンションの管理組合に配付し、マンションの管理・運営に役立ててもらうことを期待しています。

アンケート調査にご協力いただいた皆様には感謝申し上げます。

なお、本調査の結果は、次号以降で、防災やコミュニティの分野についてもお知らせしていきます。

調査概要

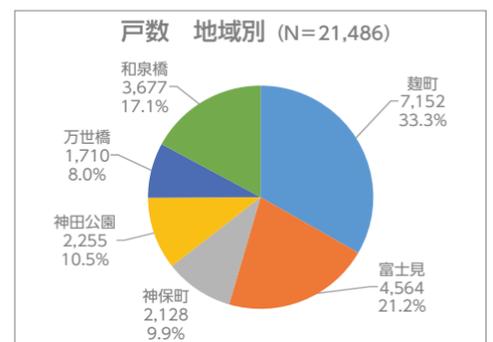
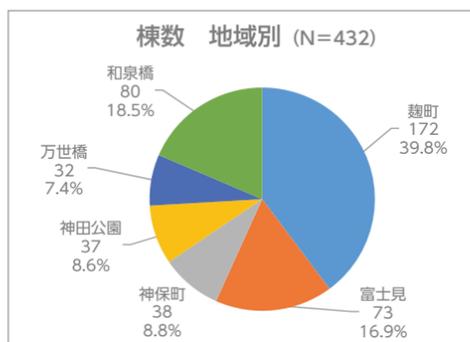
地域：千代田区全域
対象：区分所有マンションとして供給された3階建て以上の非木造の共同住宅
期間：平成25年5月~平成26年3月
方法：分譲マンション管理組合、管理会社、マンションデベロッパーへのアンケート調査、現地調査等



半数以上のマンションが麴町・富士見地域に所在

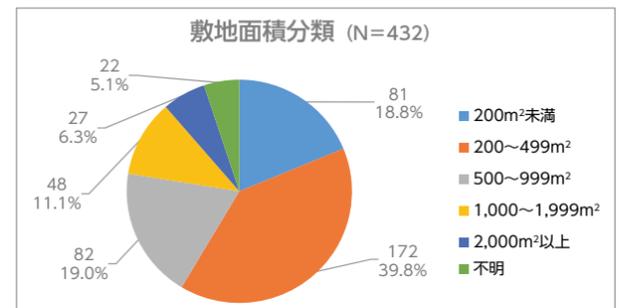
区内のマンション432棟、戸数21,486戸のうち、マンション数、戸数の約55%が麴町地域と富士見地域に所在していました。1マンションあたりの平均戸数は地域により違いがあり、最も多

い富士見地域は62.5戸、最も少ない麴町地域は41.6戸でした。また、区全体での平均戸数は約50戸でした。



敷地面積から見える特徴

敷地面積は、200m²未満が18.8%、200~499m²が39.8%と、500m²未満が全体の約6割を占めていました。敷地面積は地域による違いが大きく、500m²以上が麴町地域では約53%、次いで富士見地区が約46%でした。神田公園地域、万世橋地域、和泉橋地域では500m²未満が80%近くを占めていました。



旧耐震基準のマンションが31.3%

区内のマンションは1991年以前に建築されたものが50%近くを占め、その中でも旧耐震基準の1981年(昭和56年)以前のマンションが31.3%ありました。千代田区全体としてマンシ

ンの高経年化が進みつつあり、今後、多くのマンションで大規模修繕や耐震改修、建て替え等が必要になってくることが予想されます。

築年分類 (N=432)	麴町	富士見	神保町	神田公園	万世橋	和泉橋	総棟数	割合
~71年	19	5	2	0	0	1	27	6.3%
72年~81年	64	19	7	3	6	9	108	25.0%
82年~91年	34	18	6	4	5	6	73	16.9%
92年~01年	17	10	8	3	7	11	56	13.0%
02年~11年	32	14	12	22	12	41	133	30.8%
12年~	6	7	3	5	2	12	35	8.1%
合計	172	73	38	37	32	80	432	

※~81年旧耐震マンション

マンション相談会 事例紹介

マンション総合相談(無料)

電話・窓口にて随時受付中
マンションに関して何でもご相談ください!
住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

※実際の相談内容を基に再構成しています

相談内容

築10年の50戸のファミリータイプのマンションで、子育て期の居住者も多い。しかし防火管理者を務めていた人が引越してしまい、いなくて困っている。

「防火管理者が適正な防火管理業務を行わずに火災等により死傷者が出た場合、管理責任者として責任を追及される場合がある」と聞いた。小さな子どもも住んでいるので防火や防災が重要ではあるが、万一の場合、逮捕されるかもしれないと言われたら、引き受ける人がいない。

資格をもった外部の専門家に防火管理者をお願いすることができれば、管理費をやり繰りして費用を捻出することに反対する区分所有者はいないと思うが可能か。

回答

居住者50人以上の延べ面積500㎡以上のマンションは、防火管理者の選任が義務づけられています。50戸のファミリータイプのマンションならば、当然、防火管理者が必要です。選任するのは管理組合の理事長です。もし、いつまでも防火管理者が不在な状態が続けば、理事長が責任を問われる可能性があります。

もっとも法律が厳格に適用されるのは、不特定多数の人が利用するホテルや商業施設等の場合で、住宅であるマンションの防火管理者や理事長が逮捕されることは、よほど重大な過失がなければいけません。

しかし、マンションによっては区分所有者や居

住者の中からどうしても防火管理者を選任できないこともあるでしょう。こうした場合も想定して防火管理者の業務を、外部の有資格者に委託することになっています。ただし、どのような場合でも外部委託が認められるわけではありません。区分所有者や居住者では防火管理上必要な業務を適正に行うことができない合理的な理由がある、と消防署長が認めた場合に限って認められます。

防火管理者はマンションで生活をしている人の中から選ぶのが本来の姿ですが、どうしても引き受け手がない場合は、消防署に相談してください。

第6回 千代田ビジネス大賞 表彰企業紹介

紹介記事・ビジネス大賞に関する問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-7558

優秀賞

ジャパンメディアシステム株式会社

代表取締役社長 富樫泰章

～クリエイティブな発想と技術で地域社会と国際社会に貢献～

ジャパンメディアシステム株式会社は、インターネット回線とパソコンやスマートフォン・タブレット端末を用いて簡単に遠隔地と接続できるWeb会議システム「LiveOn(ライブオン)」を開発・販売しています。

「LiveOn」は業界の中でも非常に珍しい100%自社開発の製品であり、他社の追随を許さないほどの独自で高度な技術に裏付けられた高い革新性と、会議だけでなく遠隔地医療、行政、環境、教育など幅広い分野で活用されるまでに成長した社会への貢献性を評価され、優秀賞を受賞しました。

経費削減や業務効率化、情報共有の迅速化などが求められる昨今においてWeb会議システムは様々なシーンで欠かせないツールとなっており、「LiveOn」はその品質の高さや使い易さが評価され、これまで累計約4,000社のお客様にご利用いただいております。

「LiveOn」は今年でサービス提供から14年目を迎えておりますが、毎年



お客様のご要望や市場ニーズをもとにバージョンアップを行っており、現状の品質・機能に満足することなく進化を続けています。2012年度にはスマートフォン・タブレット端末への対応、2013年度には新機能であるコール機能や招待機能を搭載しました。

今後も時代の変化や市場のニーズに柔軟に対応するとともに、「LiveOn」を通して社会に貢献できるようより革新的な製品開発と安定したサービス提供に努めてまいります。

お問い合わせ ☎03-3252-8111(代表)
URL: <http://www.jm-s.co.jp/>

優秀賞

株式会社ピアンテック

代表取締役 佐々木定男

～快適な駐車・交通環境を先進創造する～

株式会社ピアンテックは、2004年10月に東京都千代田区の秋葉原に設立され、その創業理念に「快適な駐車・交通環境を先進創造する」と掲げ、都市交通課題は「安全・健康・環境の確保」と定め、一般道路での路上駐車などが原因で発生する渋滞の解消を新しい技術を導入した新事業で解決するエンジニアリング会社としてスタートしました。

最新の情報通信技術(ICT)やETCなどを導入した高度道路交通システム(ITS: Intelligent Transport System)技術を採用して、道路での渋滞発生原因を解決して、道路空間を有効に利用する新しい駐車・交通システムの新事業を行っております。

事業体制としては、事業開発のための事前調査や社会実験などを行うコンサルティング部門と、システム開発や運用支援事業などを担うシステムベンダー部門で事業を営む特異なエンジニアリング会社であります。



具体的な事業展開は、クラウド型ASPサービスシステムを自社所有し、独自にフィールドのプレ実態調査・分析を行い、解決策の事業提案と社会・実証実験等の受託、システム納入ならびに本格運用支援事業などを展開しております。

自治体様を始め、事業に参加される利用者への有効なコンテンツ提供やメンテナンスまでを含めたトータルシステム事業をICT化技術の採用で支援する企業であります。

お問い合わせ先 ☎03-3862-5081
URL: <http://www.p-and-tec.co.jp/>

広告

Web会議システム ライブオン

Live On®

業務効率化 e-ラーニング

BCP(事業継続計画) 経費削減



まずは、無料お試し!
貸出しライセンス発行中

<http://www.liveon.ne.jp/>

JMS ジャパンメディアシステム株式会社

〒101-0021 東京都千代田区外神田2-14-10 第2電波ビル2F
TEL: 03-5297-5511 URL: <http://www.jm-s.co.jp> E-Mail: liveon@jm-s.co.jp

千代田ビジネス大賞5周年記念 冊子発行のおしらせ

公益財団法人まちみらい千代田では、区内中小企業の発展成長を支援する目的で、様々な分野で優れた実績をあげた企業を「千代田ビジネス大賞」として表彰しています。

これまでの第1回から5回まで受賞された企業をまとめて紹介する記念冊子を発行しましたのでお知らせいたします。

まちみらい千代田、区出張所、公益財団法人東京都中小企業振興公社でお配りしています。

問合せ 産業まちづくりグループ

☎03-3233-7558

