

まちみらい ニュース News

Vol.114

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
10月8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・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
※まちみらいニュースVol.113(8月20日号)で青空市の開催日が前月のものとなっていましたことをお詫びいたします。

**毎月第2金曜日
中小企業のためのビジネス法律
相談(無料)が始まります**

まちみらい千代田では、毎月第2金曜日に千代田区内の中小企業のためのビジネス法律相談を実施します。完全予約制となっていますので、まずは、お電話にてお問合わせください。

日時 毎月第2金曜日
①13:00~②14:00~③15:00~ ※1回45分
場所 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
申込
・お電話にて予約状況をご確認ください。
・実施日の2日前の正午までにご予約ください。
・相談内容は、ビジネス法律相談に限ります。
問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-7558

**『第7回千代田ビジネス大賞』
エントリーしめきり迫る**

『第7回千代田ビジネス大賞』のエントリー企業募集は、9月30日(火)がエントリーのしめきりとなります。詳しくは下記をご覧ください。
http://www.chiyoda-days.jp/business/biz-prize.html
問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-7558

**第1回 千代田区マンション管理会社
連絡会を開催しました**

マンション管理の主体となるのは管理組合ですが、管理組合をサポートする管理会社の役割は大きなものがあります。

まちみらい千代田では、区内のマンションを管理している各管理会社と相互理解を深め、協働を進めるため、8月29日(金)に千代田区マンション管理会社連絡会を立ち上げました。初回の今回は、まちみらい千代田がマンション関係施策の総合窓口となりワンストップサービスを実現していくことや、マンションの防災対策に力を入れていくことなど、まちみらい千代田の事業内容や千代田区内のマンションで活用できる助成制度等の説明を主に行いました。多数の管理会社が出席し、(一社)マンション管理業協会事務局長からのあいさ

問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-13223

千代田区マンション管理 セミナーを開催(10月5日)

千代田区には、400棟以上の分譲マンションがあり、人口の約85%がマンションを含む共同住宅に居住しています。特に近年は、新たな高層マンションやワンルームを中心とした中規模のマンションも建設され、その割合はさらに増えてつあります。

そのような中、多くのマンションの管理組合が、組合の運営方法や管理会社との関係、居住者情報の把握、コミュニケーションの形成、地域団体との関係など、多岐にわたる課題を抱えています。

まちみらい千代田ではこうした現状を踏まえ、マンションの管理組合や区分所有者、居住者の方などを対象に、マンション管理に役立つ知識を学ぶための「マンション管理セミナー」を開催しています。

今回は、(一社)首都圏マンション管理士会都心区支部の協力を得て、まちみらい千代田の職員とマンション管理士が、管理組合の「模擬総会」を実演します。総会運営のポイントなどを専門家の解説を交えてわかりやすく説明しますので、標準的な進行の手順等を確認できるほか、新しく役員になられた方には参考となる内容となっています。ぜひ、お越しください。

テーマ 「管理組合模擬総会の実演」

日時 平成26年10月5日(日)午後2時から午後4時まで(午後1時30分開場)

場所 千代田区役所 1階区民ホール(千代田区九段南一―二―)東京メトロ・

都営地下鉄 九段下駅下車5分
定員 約100名(直接会場へお越しください。)
参加費 無料
協力 (一社)首都圏マンション管理士会都心区支部、まちみらい千代田賛助会員
問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-13223



▲前回のセミナーの様子

千代田ビジネス起業塾 〈女性起業家編〉開講

今年、2回目となる「千代田ビジネス起業塾(女性起業家編)」を開催します。OLや主婦の方はもちろん、学生、シニアの方など、起業の基本知識を学べる女性限定の起業塾です。

なお、開講時間中のお子様(未就学児童)の保育対応(1回千円)が可能ですので、子育て中の方も安心して受講いただけます。

日時 10月23日、12月18日
毎週木曜日(全9回)
18時45分~20時55分
会場 ちよだプラットフォームスクウェア4F 401会議室

定員 20名(定員になり次第、締め切らせていただきます)
受講料 一般一万円、学生五千元
申込み 9月22日より
http://www.chiyoda-days.jp
または、☎3233-7558
問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-7558



市町村サテライトオフィス東京 山形県白鷹町

白鷹町は、山形県の南部に広がる置賜盆地の北端に位置し、朝日連峰の山々に囲まれ、町のほぼ中央を最上川が北上しています。人口は約一万五千人、最上川沿いには豊かな田園地帯が広がり、米を中心にしたりんごやトマト、酪農による生乳生産が行われています。

白鷹町では、「春はサクラ、夏はベニバナ、秋はアユ、冬は隠れ蕎麦屋」

白鷹町では、春は「隠れ蕎麦屋の里」として、冬は「隠れ蕎麦屋の里」として、こだわりの蕎麦が楽しめます。ぜひ一度、白鷹町へお越しください。

白鷹町ホームページ
http://www.town.shirataka.jp/

問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-7558

「市町村サテライトオフィス」とは、まちみらい千代田とプラットフォームサービス株式会社が協力して、全国の市町村に千代田区内での活動拠点として安価で提供している共同オフィスです。現在十の市町村が利用しています。

つもありません。今後は、マンション管理会社とより一層の連携を深めていくため、定期的な連絡会を開催し、テーマ別の意見交換や事例の紹介などを行い、マンション居住の充実を図っていきます。

問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-13223



平成25年度千代田区分譲マンション実態調査(最終回) 千代田モデルのマンション創出をめざして

平成25年度千代田区分譲マンション実態調査の結果をお知らせします。最終回となる今回は、千代田区でのこれからのマンションのあり方について紹介します。

マンションの増加による新たな発展

千代田区は区民の85%以上がマンションを含む共同住宅で生活しています。今後も多くのマンションが供給されることが予想され、マンションの供給増により人口も増加し、特にファミリー層が新たに区民となることが期待されます。

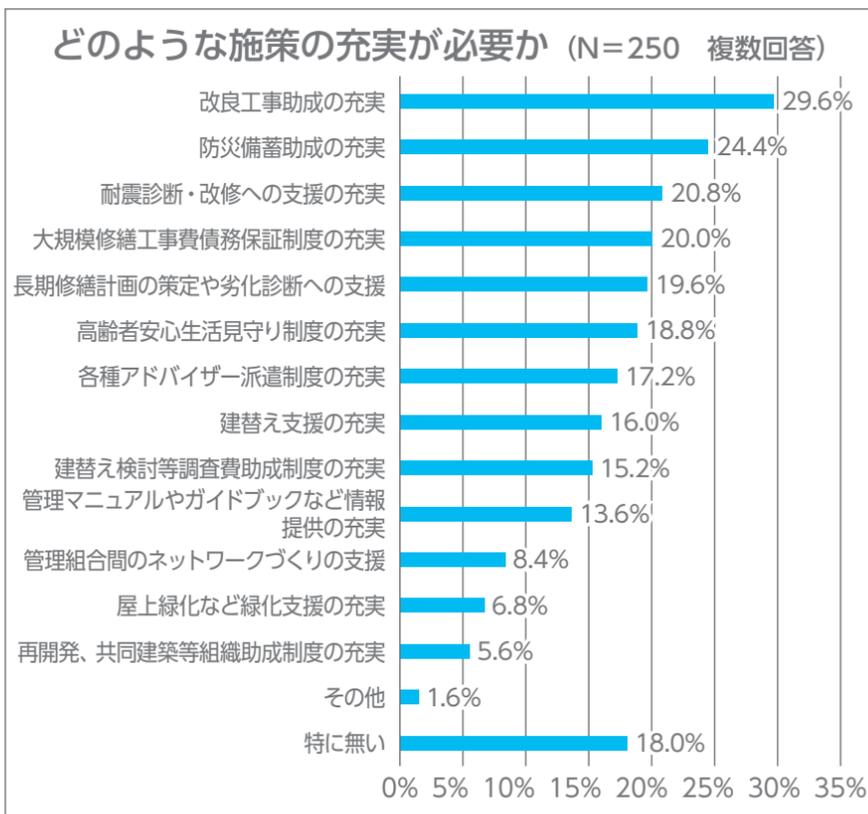
全国的にみれば、高齢化と人口減少が急速に進むなかで、千代田区は21世紀型の職住の近接した新たな居住の場として再び発展していくことも期待されます。

江戸時代から市街地として発展し、独自の伝統文化を築いてきた千代田区で、最先端の居住形態であるマンションが普及し、他に先駆けて「マンション社会」ともいえる状況を呈していることにより、他の自治体にはない新しい課題も生まれています。

要望の高い支援策は？

どのような施策の充実が必要かという質問に対する回答として最も多かったのは「改良工事助成の充実」(29.6%)で、次いで「防災備蓄助成の充実」(24.4%)でした。「耐震診断・改修への支援の充実」、「長期修繕計画の策定や劣化診断への支援」、「大規模修繕工事費債務保証制度の充実」に対する希望も約20%と多く、工事等に係る費用に対する助成制度の充実を希望していることがわかりました。

ソフト系の制度充実への希望は少ないですが、ハード関係の助成制度を的確に利活用するためには、各種アドバイザー派遣制度等を利用することにより管理組合内の合意を進める必要があります。



管理組合に対するアンケート調査が示す<光と影>

管理組合に対するアンケート結果は、日常的な管理実務が適切に行われている半面、区分所有者の組合活動への参加意識が低く、居住実態等がほとんど把握されていないことを示していました。

- 概ね良好な管理状況
 - ほとんどのマンションに管理組合があり、管理規約もありました。
 - 9割以上の管理組合が業務を管理会社に委託、日常業務は概ね順調に行われていました。
 - 建物・設備の日常的な維持管理や、長期修繕計画にもとづく大規模修繕工事も概ね順調に行われていました。
 - 管理費等の滞納が深刻な問題になっているマンションはありませんでした。
 - 管理状況は全般的に良好であり、管理不全やスラム化といった問題は生じていませんでした。
- 管理組合が内包する問題
 - 管理状況は良好ですが、これは主に管理会社が管理委託契約に基づき受託している業務を適正に行っている結果であり、区分所有者による主体的な努力の成果によるものとは言い難い状況です。また、今回の調査に反映されなかったマンションについての管理状況は不明で、その中に管理不全マンション等がある可能性は考えられます。
 - 管理組合の意思決定機関である総会や日常の業務執行機関である理事会が形式化しているマンションが多く、役員のなり手のいないことが大きな問題となっています。

- 管理組合や区分所有者の主体的な取り組みが必要とされる防災や高経年マンションの耐震改修や建替えといった課題は、管理会社の業務を超えたテーマであり、取り組みが進んでいません。
- 高齢者や子どものいる世帯等の居住実態や、空住戸の状況は、管理組合も管理会社もほとんど把握していません。
- マンション内外で人の交流が少なくコミュニティ活動も低調で、町会に加入していても活動に参加しないことが多い状況です。
- ほとんどのマンションで防災訓練等も行われていないため、大地震が発生した場合、大きな混乱が起きることが懸念されます。
- 管理組合が建物・設備の老朽化と区分所有者・居住者の高齢化という「2つの老い」に対応できていないため、表面的には良好な管理状況に見えるなかで、中長期的に見れば深刻な事態が潜在的に進行しています。

千代田モデルマンションの創出

千代田区は最も早くマンションが普及した自治体であり、区内には現在も草創期のマンションが多数あります。その一方で大規模な再開発等が進み、時代の最先端を行くマンションも数多く供給されています。いわば日本のマンションの歴史と課題を縮図のように体現している都市です。

区民の大部分がマンションに居住している千代田区では、マンションの課題は管理の枠に留まらない広範な分野に及んでいます。また、今後の社会経済の変化が進むなか、10年後の地域、10年後のマンションを考える戦略的な取り組みが必要です。

安全・安心、そして生涯住み続けることができるまち、子育てのしやすいまちとして、さらに発展させるためには、千代田区やまちみらい千代田を中心に、マンションの区分所有者や居住者、管理組合や自治会、マンション管理士、デベロッパーや管理会社等の様々なマンション関係者の協働により、①良質なストック形成 ②防災・減災力の向上 ③生涯居住の推進 ④地域コミュニティの形成 ⑤マンション関係者間の交流と連携、といった施策を総合的に推進する取り組みが求められています。

ワンストップサービスの実現

安全・安心なマンションライフの実現や、良質なストックの形成等を促進するため、まちみらい千代田がマンションに関連する総合的な窓口となり、このようなワンストップサービスの実施を通じて、まちみらい千代田を基軸とする公・民が連携する分野(都市、住宅、福祉)横断型のプラットフォームをつくることも必要です。

<実態調査を踏まえての新たな取り組み>

まちみらい千代田では、6月から、いつでもマンション相談に対応できる総合相談窓口の開設や、防災計画策定支援及び防災計画の策定を条件とした災害用備蓄物資の購入費助成、AEDの貸与、エレベーター非常用備蓄キャビネットの配付など、防災対策促進支援の取り組みを始めました。

その他、管理会社との連絡会設置や共用部分における安全・安心整備助成の窓口業務も新規事業として開始しましたが、今後は、今回の調査結果をもとに、マンション内コミュニティの構築支援など、より一層安全・安心で快適なマンションライフの実現に向けて取り組んでいきます。

調査概要

地域：千代田区全域
 対象：当初から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

問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

※この調査の詳しい報告書は、まちみらい千代田のホームページでご覧いただけます。(http://www.chiyoda-days.jp/future/other.html)

**老舗旅館龍名館が
『ホテル龍名館お茶の本店』として
リニューアルオープン!**

神田駿河台にある老舗旅館の龍名館がリニューアルしました。従来の和室のみの旅館から、和と洋、用と美を融合させた、街の旅館の系譜を継ぐ次世代ホテルとして新たにスタートします。

お食事処も、「茶を食す」をコンセプトに飲むお茶を提供するのはもちろん、和食屋としてお茶を使った新しい和食がいただける『1899 OCHANOMIZU』として、リニューアルしました。お茶の水界隈の散策のあとに、一杯のお茶で一息ついてみては、いかがですか？

ホテル龍名館お茶の本店
問合せ
☎3251-1135
http://www.ryum
eikan-honten.jp/

