

まちみらい ニュース Vol.115

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

11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・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



マンション無料相談窓口毎日開設中!

時間 月曜日～金曜日(土日祝を除く)
午前9時から午後5時(受付は4時まで)
場所 公益財団法人まちみらい千代田
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
相談内容 管理費・修繕積立金関係、防災への取
組み方法、大規模修繕工事の進め方、管理規約
の確認、管理委託契約の見直し、その他マンシ
ョン管理組合運営上の課題など
相談員 マンション管理士
マンション管理適正化法で規定した管理組合の運
営を管理組合の視点で支援するマンション管理に
関する国家資格の専門家です。
予約・問合せ 住宅まちづくりグループ
☎3233-3223
※事前に日時・内容をお知らせください。よりの確なご相談
ができます。
※個人情報公開されることはありません。

ビジネス法律相談(無料)

今回は11月14日(金)です!

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、
お電話にてお問い合わせください。

日時 毎月第2金曜日

①13時～②14時～③15時～※1回45分

場所 千代田区神田錦町3-21 ちよだプラッ
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

千代田マンション管理講座開講! ～マンション管理の基本を学ぶ～

公益財団法人まちみらい千代田では、具体的にマンション管理を学ぶ「マンション管理講座」を開講します。
「管理組合の役員になったがどうしたらいいかわからない」「理事会や総会の運営がうまくできるか不安だ」「マンションの管理について学びたい」といった方を対象に、全3回でマンション管理の基本を学ぶ講座です。
今回は、「管理組合員の役割と心得」「マンション生活のルール」「マンション内の設備を知ろう」等をテーマに行います。
定員になり次第、募集は締め切りますので、ご希望の方はお早めにお申込みください。
日時 11月26日(水)、12月3日(水)、12月10日(水)(全3回) 19時～20時30分
会場 ちよだプラットフォームスクウェア4階会議室
申込み 電話・ファクスまたはEメールにて、下記申込み先宛に、①氏名 ②住所 ③マンション名 ④電話番号 を記載の上お申込みください。

☎3233-3223
FAX 3233-7557
kyoju@mm-chiyoda.or.jp

定員 30名(定員になり次第、締め切ります)

対象者 千代田区内のマンションの居住者及び所有者
受講料 資料代・500円(初回時に集めます)

問合せ

住宅まちづくりグループ
☎3233-3223

マンション管理セミナー 延期のお知らせ

10月5日(日)に開催を予定していましたが、台風18号の影響で延期しました。ご来場予定の皆様には、ご迷惑をお掛けしました。延期日は決まり次第、千代田デイズ等にてお知らせいたします。

問合せ

住宅まちづくりグループ
☎3233-3223

マンション関連の2つの調査を実施

まちみらい千代田では、マンション支援施策の一環として、今年度新たに2つの調査を実施します。実施する調査は、「共同住宅実態調査」と「マンションコミュニティ施策に関する調査」です。

共同住宅実態調査

この調査は、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」のデータを基本に、賃貸マンション及び共同住宅などについても基本的な事項の調査を行い、今後の住宅施策を検討する上での基礎資料とするものです。千代田区土地利用現況調査等から判明している約1万3千棟を対象とし、建物の一部でも住宅として使用している非木造建築物、建物名や所在地、築年数、建築面積、戸数等の基本的な項目について調査します。調査の内容で直接まちみらい千代田の職員及び受託

「マンションコミュニティ施策に関する調査」

「千代田区分譲マンション実態調査」の結果では、マンション内で何らかの居住者間交流イベントを実施しているマンションは約10%にとどまり、地域イベントへ参加しているマンションも26%となっています。

今回の調査では、千代田区内のマンションにおける良好なコミュニティの形成と、マンションと地域コミュニティとの連携について調査し、千代田区のマンションコミュニティの将来像の検討とその実現に向けた方策の提案を行うものです。

既往の調査データを基にした分析や、他地区におけるマンションコミュニティ形成の

先進事例の収集のほか、実際にマンション住民の方や地域コミュニティに対するヒアリング等を実施し、ニーズ調査を行っていきます。調査の結果は、来年2月頃を予定していますので、この紙面やHPでもお知らせしていきます。

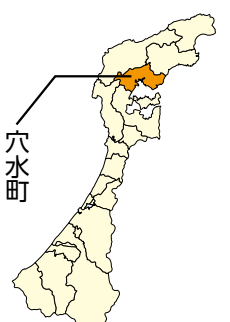
問合せ

住宅まちづくりグループ
☎3233-3223



市町村サテライトオフィス東京 入居者紹介 Vol.17 石川県穴水町

穴水町は、石川県能登半島の中央部に位置し、世界農業遺産に認定されている「里山里海」が広がる地域です。



羽田空港から六〇分、能登空港から穴水町までは十分と、能登半島の玄関口として交通アクセスがよく、生活に便利な商業施設もある場所です。来春の新幹線開通で沸く金沢駅から穴水町まで、昨年無料化された「のと里山海道」を通り、1時間三〇分ほど。人口は、九二七九人、世帯数三八八〇世帯です。

海と山に囲まれ、東西に広がる土地は、まるで湖のような穏やかな内浦の海辺の景色が続きます。美しい景観のリアス式海岸は、天然の漁港としても利用され、四季を通じて様々な食材が楽しめます。カキや魚、

豊富な海藻に、サザエなどの海鮮が自慢で、昔ながらの伝統漁法「ボラ待ち槽」が今でも見られます。

毎年一月末に開催される、「雪中ジャンボかきまつり」は、三〇〇メートルに連なる炭火焼コーナーで焼きガキを楽しみ、二日間約四万人の来場者で盛り上がりします。



▲中居湾の牡蠣棚

今回、豊かな自然と、季節の食材の宝庫の穴水町をより多くの方に知って頂き、そこから観光と移住に繋がるきっかけづくりと首都圏を中心とした企業連携などを推進するために、当サテライトオフィスに入居させて頂くことになりました。皆さまと様々な交流を深めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

穴水町ホームページ
http://www.town.anamizuishikawa.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ク株式会社協力で、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。現在十一の市町村が利用しています。

マンション相談 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

築20年、80戸のファミリータイプのマンションで、区分所有者が賃貸している住戸が、多数の人が生活する「シェアルーム」として利用されている。その居住者には若者が多く、深夜に騒ぐといった問題がある。注意をすれば、そのときは一応静かになるが、しばらくするとまたうるさくなる。

管理規約では「専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない」という定めはあるが、こうした「シェアルーム」のことまでは考えていない。どのように対処すれば良いか。

回答

シェアルーム自体を規制する明確な法令はありませんが、国土交通省が平成25年6月に「違法貸しルーム対策」を自治体や管理業界に通知し、建築基準法違反の疑いがある場合は、リフォーム工事を承認しないように指導しました。

ファミリータイプの住戸をシェアルームとするためには、内部を壁で仕切るといった工事が必要になりますが、その際、建築基準法等の防火関係等の規定がある場合、それを守る必要があります。

管理規約に専有部分をリフォームする場合に、管理組合の承認が必要とする旨の規定がある場合、それを無視して組合の承認を得ないままリフォームをしている疑いがあれば、専有部分への立ち入りを請求し、法令や規約違反の事実があれば区分所有者等に改善を求めることができます。

また、標準管理規約では区分所有者や居住者が協同生活の秩序を乱す行為をしたとき、理事長は理事会の決議を経て、是正を求める勧告、指示、警告等を行うこともできます。

もし、管理規約にリフォームや理事長の勧告や指示についての規定が設けられていない場合は、標準管理規約を参考に、規約改正をすることをお勧めします。その際、管理組合の総会での議決が必要となります。

問合せ 住宅まちづくりグループ

☎32333-3223

「千代田区さくら基金」について

千代田区内には、全国有数のさくらの名所があり、開花時期には毎年多くの方がさくらの花を楽しんでいます。このさくらの多くが、老齢化や環境の変化により、年々、木の勢いが弱くなっています。

千代田区では平成16年、さくらを守り、後世に伝えていくことを目的として、「千代田区さくら基金」を設置しました。基金には、「公益信託さくら基金」(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と「金銭信託さくら基金」(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の2種類があります。

まちみらい千代田では、まちづくり活動支援の一環として、千代田区と連携して、「千代田区さくら基金」の管理を行っています。

- 千代田区の花さくら再生事業の現況(平成26年8月末現在)
 - ・さくら基金 ¥13,016,343
 - ・平成26年度活用予定額 ¥7,494,000
- さくらサポーターの現況(平成26年8月末現在)
 - ・個人会員数: 586名
 - ・団体会員数: 10団体
 - ・法人会員数: 111法人
- さくらサポーター会費の受付
平成26年度さくらサポーター会費を受付けています。
【千代田区さくら基金】
【振込先口座】みずほ銀行東京都庁出張所(母店: 東京中央支店)
【口座名義】サクラキケン(店番号: 777)
【口座番号】(普通)1001313
問合せ 企画総務グループ ☎3233-7555

【連載】まちづくりサポート

【第1回】まちづくりサポートって何？

まちみらい千代田では、現在休止となっている「千代田まちづくりサポート」の来春再開に向けての準備を進めています。

「千代田まちづくりサポート」事業は、自主的な市民まちづくり活動を応援する事業として、平成10年10月に第2回がスタートしました。その後、平成24年まで計14回が実施され、助成を受けたグループ数は、94に上ります。



▲公開審査会の様子

助成対象は公募により申請を受け、公開の場でプレゼンテーションを実施した後、外部有識者や地域住民代表等により構成される審査会が審査を行い、助成の可否、助成金額を決定します。

助成を受けた活動については、中間及び最終の成果発表会を公開で実施し、その成果やノウハウを参加者と共有するとともに、活動団体や参加者の交流により、新たなまちづくり活動を創出していきます。

次号から、これまでの「まちづくりサポート」の歩みや活動成果が評価され、行政施策につながった活動事例などについてご紹介していきます。

問合せ 企画総務グループ

☎3233-7555

連載 がんばる中小企業応援リーコラム「企業の社会価値を高める」

第1回 社会価値を高めた企業の実例

中小企業診断士 三浦 英品

東日本震災以降、人々の価値観が大きく変化しているといわれています。そして大きな変化として、企業が「社会価値」を高めることへの意識が高まっています。企業が活動を行う主たる目的が「利益を追求する」ことから「社会的課題となつていふことを解決することへの変化が見られます。これは決して「利益を追求しない」のではなく、逆に社会価値を高めることで、企業の強みにし、「社会と企業の双方に価値を生み出すこと」につながっていくのです。本コラムでは、このような社会価値を高める取組みについて、事例や解説などを交えてお伝えしていきます。

第1回目の今回は、2つの企業の事例をご紹介します。

【事例1】「探偵がいじめをなくす」T・I・U・総合探偵社

T・I・U・総合探偵社(以下T・I・U)は、企業の取引先調査など、さまざまな調査を行う探偵社です。10年前に子供のいじめに関する調査の依頼を初めて受けて以来、代表・阿部泰尚氏はいじめ問題の重要性に気づき、子供からの相談、現場に向き直接介入、また、その後の「いじめられない子」になるためのケアまでもボランティアで行ってきた。

このような活動が徐々に話題となり始め、2014年に日本財団が行う寄付金事業にT・I・Uのいじめ対策事業が採択され、ボランティアで対応していた案件を会社の収益となる事業として行うことができるようになった。

このように活動が徐々に話題となり始め、2014年に日本財団が行う寄付金事業にT・I・Uのいじめ対策事業が採択され、ボランティアで対応していた案件を会社の収益となる事業として行うことができるようになった。

【事例2】「立てなかつた高齢者が一人で立つ」一般社団法人ケア・ウォーキング普及会

健康運動指導士の資格を持つ黒田恵美子氏は、ひざ痛腰痛予防、生活習慣病予防等の指導を行っています。

黒田氏の「無理のない、正しい姿勢と動作を用いて『いたまず・健康で・うつく』」からだをつくる」という手法により、一人ではベッドから立ち上がれなかつた高齢者が、体の

きることになりました。

現在、T・I・Uは、いじめ問題に取り組む専門団体を立ち上げ、いじめ解決のノウハウをより多くの人に広め、いじめ解決の専門家の育成や、ための仕組みを作る活動をスタートさせています。

【事例2】「立てなかつた高齢者が一人で立つ」一般社団法人ケア・ウォーキング普及会

健康運動指導士の資格を持つ黒田恵美子氏は、ひざ痛腰痛予防、生活習慣病予防等の指導を行っています。

黒田氏の「無理のない、正しい姿勢と動作を用いて『いたまず・健康で・うつく』」からだをつくる」という手法により、一人ではベッドから立ち上がれなかつた高齢者が、体の

近所の方の顔がわからなくとも、顔見知りになるきっかけになります。一本の桜の樹があればお花見会もできますし、屋上が見えれば花火鑑賞会など工夫次第でコミュニティをつくるきっかけになるのです。話が弾んで情報共有やマンションの共通の問題について意見を交換することにつながるでしょう。一度顔見知りになればあいさつもしやすくなるものです。

マンション内でのパーティが定着してきたら費用を考へることも必要となります。ちなみに、パ

使い方を1つ知るだけで、立ち上がることができるようになるケースは少なくありません。しかし、このような活動を本格的に行っている指導士は非常に稀で、黒田氏も一人で地道に続けていけばよいと考えていました。しかし、自分と同じような指導が行える指導士を増やし、ノウハウを継承する活動を本格的に始める決意をし、2014年に一般社団法人ケア・ウォーキング普及会を設立しました。この法人では、黒田氏のような本格的なアドバイスのできる指導士を育成していきます。

※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://www.chiyodadays.jp/column/relaycolumn/

問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-7558

days.jp/column/relaycolumn/

問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-7558

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

マンション よ・も・や・ま・話

第1回-マンションとコミュニティ-

近所の方の顔がわからなくとも、顔見知りになるきっかけになります。一本の桜の樹があればお花見会もできますし、屋上が見えれば花火鑑賞会など工夫次第でコミュニティをつくるきっかけになるのです。話が弾んで情報共有やマンションの共通の問題について意見を交換することにつながるでしょう。一度顔見知りになればあいさつもしやすくなるものです。

マンション内でのパーティが定着してきたら費用を考へることも必要となります。ちなみに、パ

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/

days.jp/column/relaycolumn/