

まちみらい ニュース News

Vol.117

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
1月14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



「ちよだマンション・カフェ」開催 ～マンション生活の相談・情報交換・交流の場に～

※次回は、1月24日(出)富士見みらい館、1月31日(出)万世橋区民会館で開催予定です。

まちみらい千代田では、千代田区と共同で「ちよだマンション・カフェ」を開催しました。これは、新たな試みとして、地域別にマンションの課題等をマンションにお住まいの方が自由に意見交換し、地域との良好な関係づくりを議論できる場として設置したものです。初回の11月15日(出)には麹町区民館で、11月22日(出)には和泉橋区民館で開催しました。



▲初回のマンション・カフェ(麹町区民館)

両日ともNPO法人都市住宅とまちづくり研究会理事市野 恵司氏から「知ってこう！マンション防災」をテーマに講演を行いました。その後はテーブルごとにマンション管理組合の運営や課題、マンション生活での出来事等の意見交換が行われました。各テーブルには、まちみらい千代田をはじめ、千代田区、社会福祉協議会、マンション管理士も参加し、みなさんの意見や疑問に答えました。地域の関係者も含め、麹町区民館では20人、和泉橋区民館では10人の参加があり、大変な盛り上がりを見せていました。

マンション・カフェでは、マンションならではの困りごとについて、コーヒーやお茶を飲みながら気軽に行政等に相談できるほか、他のマンションにお住まいの方とごきばらんに話し合うことができます。

開催は、奇数月の土曜日で、今後各地域の区民館等を巡回して行います。お近くの区民館等で開催する際はぜひお越しください。

問合せ
住宅まちづくりグループ
☎32333-3223



10月23日から全9回にわたる開講した「千代田ビジネス起業塾」女性起業家編が12月18日に修了式を迎えました。今年度の「千代田ビジネス起業塾」は、これまでの年2回開講を年3回に増やし、より多くの方が受講できるようになりました。また「女性起業家編」では託児サービスも開始しました。

千代田ビジネス起業塾「実施報告」

この連絡会は、管理組合の理事長が会員となり、基本的に出席者は理事長となっております。一方、マンションの管理組合では、短い期間で順番に理事長に就かれるケースが

千代田区マンション理事長連絡会「が変わりました」

「千代田区マンション理事長連絡会」は、平成23年2月に、マンションの管理組合理事長間による情報交換や意見交換、行政からの情報提供を目的として、30棟のマンションの加入によりスタートしました。当初は年2回の開催でスタートしましたが、平成24年度からは隔月による年6回の開催とするなど、75棟のマンションが加入するまでに成長しました。

受講生の起業希望業種は多種多様で、最終回に行われた事業計画発表では、計画作成に苦戦しながらも事業への熱い思いが伝わる発表となりました。

問合せ
産業まちづくりグループ
☎32333-17558



2回開講した「女性起業家編」では、女性の起業への関心の高さを反映して定員を超える申し込みがありました。受講生の年齢層も20代から60代と幅広く、年代を問わず交流も盛んに行われました。

多く、継続的な会への出席が難しい状況が見受けられました。そのため、会の出席者をこれまでの理事長だけでなく、各マンションの理事会で承認された代表者が出席できることとし、より継続的に出席が可能となるよう、新たに「千代田区マンション連絡会」として12月からスタートしました。

これまで会員ではなかった方や、理事長を交代したため出席しなくなった方も、これを機にぜひご参加ください。

問合せ
住宅まちづくりグループ
☎32333-3223

株式会社 エス・イー・ピー
代表取締役社長 有川雄二郎

● イベント制作業 ● 文化伝統部門

当社の事業活動の一つである「世界遺産劇場」は、一般のホールではなく国内世界文化遺産で古典芸能を開催することにより、参加者の感慨を一層深めることで好評を博しています。

URL <http://www.sap-co.jp/>

『第7回千代田ビジネス大賞』 エントリー企業紹介(第2回)

合同会社 オフィスケイ
代表取締役社長 漆畑慶将

● ITサービス業 ● ワークライフバランス部門

弊社は、アイデアとデザイン、コンサルティング力で創造する会社です。Web制作と地域新聞の発行からスタートし、現在は幅広い媒体でデザイン・アイデアの提供と企画をしています。確かな知識と洗練されたデザインであなたのビジネスのお手伝いを!

URL <http://www.officekei.co.jp/>

有限会社 くくむ 岩本町訪問看護ステーション
代表取締役 多賀厚子

● 訪問看護業 ● いきいき部門

弊社は、東京都の指定介護保険事業所として、ご自宅で療養なさる方々のもとへ訪問し、看護を提供しています。全身状態の観察、医療処置、療養相談等を行いながら、ご利用者様が安心して生活できることを目指しています。

URL <http://www1.tcn-catv.ne.jp/kukumu-ivns/>

株式会社 ファナティック
代表取締役 内 義弘

● サーバー、FA-PC 設計製造販売業
● 経営革新部門他

弊社は、保守期限切れの基幹システムを延命します。WindowsNT、2000、2003Server システムをお使いの企業様、是非ご相談ください。過去100社以上の基幹システムを延命しています。

URL <http://www.fanatic.co.jp/>

株式会社 エフピー・ワン・コンサルティング
代表取締役 竹内一信

● 生損保代理店 ● ユニーク部門

弊社は、生損保代理店ですが、見込先の開拓そのものが起業支援と税理士をはじめとする士業の経営支援につながるビジネスモデルです。お会いしたお客様との縁を大切にすべく「琴線にふれる」取り組みを手がけています。

URL <http://www.reisai.net/>

有限会社 エイアイ企画
代表 石川亜子

● 卸売業 ● 経営革新部門他

弊社は、船舶と設備の保守部品と農業資材「ウルフピー」を取り扱う輸入商社です。お客様目線の対応で、付加価値の高いサービスと、独自の海外ルートにより低価格・短納期・オリジナルの商材を調達しています。

URL <http://www.aiplanning.net/>

株式会社 不満買取センター
代表取締役社長 森田晋平

● 情報共有サービス業 ● ユニーク部門

弊社は、「不満をヒントにプラス変える」...多くのビジネスが不満から生まれるているように、不満は眠っていた貴重な資源だと考えています。公共性や公平性のある社会の目安箱としての新しいインフラをつくり、誰もが手軽に使える価値として提供します。

URL <http://www.fumankaitori.com/>

マンション相談 事例紹介

まちみらい千代田では、マンション管理士(マンション管理に関する国家資格の専門家)が無料でご相談に応じています。

※実際の相談内容をもとに再構成しています

マンション無料相談窓口開設中!

日時 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 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

予約 事前に日時・内容をお知らせください。よりの確かなご相談ができます。なお、個人情報公開されることはありません。

問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

相談内容

「管理会社への委託費が高い」という意見が多いので、コンサルタントに適切な管理委託額を算定してもらい、管理会社と交渉しようと思う。管理会社の対応次第では委託先を変更するかもしれない。今後のマンション管理を左右する大きな問題なので、コンサルタント選びを慎重にしたい。どのような点に注意したら良いか。

回答

「管理委託費が妥当な金額かどうか?」「現在の管理会社に業務を任せ続けてもいいのか?」は、管理組合運営だけでなく、マンションの資産価値も左右する問題です。

コンサルタントを選ぶ場合のポイントとは、何といっても信用や実績です。複数のコンサルタント候補を選び、業務経歴の提出を求め、実際に業務を委託した管理組合の理事長等の話を聞くことをお勧めします。ただし、直近の事例ではなく、委託後3年程度経過したマンションが良いでしょう。何故ならば、管理の良し悪しは、ある程度時間が経過してわかることが多いからです。3年程度たつて、「あの時の判断は正しかったか」という答えが返ってくるようであれば、まず大丈夫でしょう。

注意したいのは、コンサルタントの報酬の決め方です。「委託費の削減額の何%を成功報酬とする」というような決め方では、報酬目当てに無理な削減をしないとも限りません。

管理会社のサービス内容と価格については、自分たちのマンションが求めるサービス内容について、管理組合の内部でじっくり話し合うことが必要です。

住宅まちづくりグループ

☎3233-3223

連載 千代田まちづくりサポート(第3回)

結びの会(むすびのかい)

「千代田まちづくりサポート」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年から14年間、計94グループに助成を行いました。平成27年春の事業再開に向けて、毎月、過去の助成グループの活動事例を紹介していきます。



「結びの会(むすびのかい)」は、平成20年、「心のまちづくり」：昔と今の人と街を結びあうをテーマに、麴町地区を中心に活動をスタートしました。徳光祝治代表

「不動産鑑定士として千代田区内で仕事をすると、土地と人と「麴町」をテーマにした交流をしたいと思うようになり、「結びの会」を結成しました。この会は、「人と人」、「世代と世代」の心をつなぐことを目的としています。具体的には、皆さんが持っているまちの記憶を残したい、という思いから、地域の高齢者の方々からの聞き取りや身近な歴史の語り合いを行い、文書や図に

まとめる活動をしています。」その活動は、平成21年、第11回「千代田まちづくりサポート」でサポート対象団体として認められました。

機関誌「半蔵門通信」では江戸から現代に至る麴町大通りを中心として九段・市谷・四谷までのまちの風景や生活史



団体名 結びの会
代表理事 徳光祝治
所在地 〒102-0083 千代田区麴町1丁目6-9 DIK 麴町ビル909
電話 090-8645-8867
FAX 042-464-3759
千代田区観光協会ホームページ 「半蔵門通信～麴町の歴史～」 <http://www.kanko-chiyoda.jp/tabid/1511/Default.aspx>

を紹介し、千代田区観光協会ホームページ「半蔵門通信」麴町の歴史」でも100回を超え連載しています。

徳光代表「良いまちづくりは、何か特別なことをするのはなく、日常的な行動から生まれます。そのために、「時間をかけない、お金をかけない、心をかける」ことに留意し、「結びの会」の活動を継続性のあるまちづくりにつなげていきたい、と考えています。」

マンション相談員連載コラム

公園の緑が人々の心を和ませるように、マンションに植えられた植物も、外観の美しさだけでなく、マンションに住む人々の気持ちを和らげてくれます。そのようなマンションの植栽ですが、その管理をきちんとしないと、管理組合にとって悩ましい問題になることがあります。

都心のマンションでの出来事です。あるお部屋の住人が、ベランダの鉢植えをエントランス脇の空間に植えました。当初はかわいらしい苗木でしたが、何年かすると大きく成長してきました。夏は緑の木陰が爽やかな風を運んでくれます。けれど、秋になると葉が落ちてその清掃に管理人さんが忙し

マンションよ・も・や・ま・話 第3回 マンションと植栽管理

の空間に植物を植えたならどうなるでしょうか?せっかくの植栽デザインが台無しになってしまいますね。

次に、管理組合の当初の曖昧な対応が後のトラブルを引き起こす原因でした。管理組合としてマンションの植栽の一つに加えて総合的に管理するのか、それとも勝手に木を植えることは違反として現状回復させるか、はじめにきちんと決めておくべきでした。

マンションは、大勢の人が集まって住んでいます。ルールを守って暮らすことが快適なマンションライフをおくる上で重要になります。マンションの植栽は、管理組合が日常管理の中で予算を立てて管理しているものです。たとえ

連載 がんばる中小企業応援リレーコラム (企業の社会価値を高める)

第2回 社会価値と企業価値の両立

中小企業診断士 柳 義久

今回は「社会価値と企業価値の両立」というテーマを取り上げます。このテーマは、中小企業白書2014版第3部で取り上げられています。そこには、「中小企業・小規模事業者の生きる道」として「フレームワークが解説されています。言葉は難しそうですが、何のことはありません。これまでも中小企業・小規模事業者が取り組んできた「地元・地域」に目を向けて、そこにある諸課題を解決することで事業を支えてきた」そのことを改めて指摘していることです。

なかなか売れ上げが上がらない、利益が出ない。厳しい状況にあらうかと思いますが、創業したときの原点を思い描いてみてください。創業当時と今を比較してみると地域の課題やニーズが変化していると感じませんか?課題やニーズはより複雑になり、細かくなり、増えているはず。今までやってきて良かったことが、そのままこれから通

植物が好きでも、個々の居住者が勝手に木を植えることはできません。ひとりひとりが勝手にすることはできませんが、管理組合のルールに則って植栽同好会をつくり、季節の草花を楽しんでいる事例もあります。植物を通じて、お年寄りから子どもたちを含む楽しいコミュニティができています。木や草花は、私たちのマンションライフを豊かにしてくれるものです。ルールを守り、上手に管理して、快適なマンションライフをおくりましょう。

マンション管理士 村澤優子

◆次回は「マンションと省エネ」

ビジネス法律相談(無料) 次回は1月9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

※このコラムの全文は千代田デイズ「中小企業応援リレーコラム」に掲載しています。