

まちみらい ニュース News

Vol.119

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
3月4日(水)11:00～15:00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>



ビジネス法律相談(無料)
次回は3月13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

「第7回千代田ビジネス大賞」表彰式を開催します

～千代田区内の中小企業の成長発展を支援～

今年で第7回となる「千代田ビジネス大賞」の表彰式を2月25日(水)に開催します。まちみらい千代田では、中小企業の成長発展を支援することを目的として、毎年、経営革新や経営基盤の強化に取り組んでいる企業や特徴のある優れた活動実績をあげている企業を表彰しています。

今年には26社の応募があり、その中から、次の各賞が授与されます。

①大賞、②千代田区長賞、③東京商工会議所千代田支部会長賞、④東京商工会議所千代田支部チャレンジ賞、⑤東京中小企業家同友会千代田支部長賞、⑥優秀賞、⑦特別賞

また、当日は、エントリー企業の商品やカタログ、サービスをPRできる展示会場を設けて、企業同士の交流会も実施します。

日時 平成27年2月25日(水) 15時～

場所 ちよだプラットフォームスクウェア5階会議室

問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-7558

「ちよだマンション・カフェ」
次回は3月7日(土)14日(土)です!

マンション住民同士でお茶やコーヒーを飲みながら気軽に交流できる「ちよだマンション・カフェ」。次回は、飯田太郎氏(まちみらい千代田顧問・マンション管理士)が「マンション防災 その時あなたははどうする」をテーマに30分ほどの講演も行います。

申込みは不要です。お気軽にお越しください。参加費は無料です。

日時・場所
①平成27年3月7日(土)14時～16時
神保町区民館2階洋室(神田神保町2-40)
②平成27年3月14日(土)14時～16時
神田公園区民館5階洋室B(神田司町2-2)

問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

「トピック」第5回千代田ビジネス大賞(平成24年度)で優秀賞を受賞した(株)フィル・カンパニー(千代田区平河町)が、2014年「REVIVE JAPAN CUP」(主催エロジャパン官民連携協働推進協議会)の復興ビジネス・ベンチャーオープン部門で敢闘賞を受賞しました。

同社はコインパーキング等の上空を活用した「空中店舗」の開発事業を展開しています。

問合せ (株)フィル・カンパニー ☎5275-11701

まちみらい千代田 フェイスブックとツイッター

まちみらい千代田では、さまざまな情報を皆様にお伝えするための広報手段として、公式のフェイスブックとツイッターを運用しています。ぜひ、ご活用ください。URLとQRコードは以下の通りです。

●まちみらい千代田 公式フェイスブック
<https://www.facebook.com/pages/公益財団法人まちみらい千代田/432697173544316>

フェイスブック (FACEBOOK)とは、パソコンやスマートフォンなどから、インターネットを利用し、文章や写真を不特定多数に発信し公開できる、ソーシャルメディアです。

●まちみらい千代田 公式ツイッター
<https://twitter.com/MMChiyoda>

ツイッター (Twitter)とは、パソコンやスマートフォンなどから、ツイートと呼ばれる140文字以内の短文のメッセージを投稿し、情報を発信するソーシャルメディアです。

問合せ 企画総務グループ ☎3233-7555




株式会社アーク・システムマネジメント

代表取締役 日吉孝浩

●電子機器企画製造販売業 ●ユニーク部門

弊社は、「難しいを簡単に」をモットーにPCデータの管理・保全・修復アプリケーション(ネットワーク直結型ストレージ)を開発しました。BCP対策に、高価で特別な技術が必要であった装置を安価にご提供しています。

URL <http://www.ark-sm.com/>

「第7回千代田ビジネス大賞」

エントリー企業紹介(第4回)

Hybrid Mom 株式会社

代表取締役社長 三宅恵理

●教育、保育サービス業 ●ニュービジネス部門

しえあたく(シェアオフィス+託児)が日本に広がると、少子化に歯止めをかけ、M字カーブを改善させ、親子が笑顔になり、離婚率を減少させ、企業に活力を与え、日本がかつての栄光を取り戻す一助になります。日本の国力もアップします。

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

株式会社こどもの館

代表取締役 多田昭榮

●玩具類企画制作デザイン業 ●ユニーク部門

玩具、文具、雑貨品の企画開発からパッケージデザイン、モバイルコンテンツの企画制作、フィギュアや立体形状の試作、原型作成、雑貨品・プレミアム商品の企画から生産を一貫して行っているデザイン会社です。

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

株式会社グローバルブレインスクエア

代表取締役 岩本謙一郎

●経営コンサルティング業 ●ワークライフバランス部門

当社は商品企画、マーケティングをあらゆる角度からコンサルティングしている会社です。社内では外国人や育児中の女性を積極的に採用し、ダイバーシティを推進し、ワークライフバランスの実現に取り組んでいます。

URL <http://www.gb-s.com/>

HEA'S AROMA(ヒーズアロマ)

代表 西山裕美

●アロマ製品サービス販売業 ●安全安心部門

日本初の「禁煙アロマ®外来」をここ千代田区から発信しています。有機天然100%のアロマ精油を使用し心身と環境に優しい禁煙手法を現役医師とご提案します。お好みの香りで気分よくお悩み解決をお手伝いします。

URL <http://heasaroma.blog.jp/>

株式会社ホープネット

代表取締役社長 白熊英二

●労働者派遣業 ●ワークライフバランス部門

当社は通信業界に特化した派遣会社として平成18年に設立され、今年で9年目を迎えました。広く社会に通用する人材を育成すべく、若い世代を積極的に採用しています。

URL <http://www.hope-net.co.jp/>

KANDO株式会社

代表取締役 高橋輝行

●経営コンサルティング・人材育成・IT業 ●ワークライフバランス部門

働くことに感動する社会の実現を目指して、会社を動かすエンジンである「打ち合わせ」を一流へと変えるコンサルティングや人材育成、コミュニケーションツールの提供などを行っています。

URL <http://kando-inc.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

相談内容

築25年、85戸のファミリータイプマンションで理事長をしている。

このマンションでは、当初から使用細則で小鳥や金魚等を除く動物の飼育を禁止してきた。ところが近年になって、使用細則を無視して犬や猫を住戸内で飼う居住者が現れはじめ、だんだん増える傾向にある。最初のうちは理事会が「犬・猫の飼育禁止」という張り紙等をしていたが、効果が無いため、いつの間にか放任状態になっている。居住者の高齢化も進んでいることもあり飼育する人がさらに増えると思われる。

使用細則で禁止されている犬・猫の飼育が公然と行われていることは、他の問題にも波及する恐れがあることから、何とか対処しなければならぬと考えている。理事の中にも飼育している人がいるなかで、どのようにしたら良いか。



回答

マンション生活のマナーやルールをなかで、時代とともに大きな変化があったのが動物の飼育、ペットの問題です。25年位前は、ほとんどのマンションが犬や猫の飼育を禁止していました。管理規約や使用細則に違反して飼育をしている区分所有者や居住者に対して管理組合が訴えを起し勝訴した例もあります。

しかし、犬や猫をペットとする人が増える中で、ペット飼育可をセールスポイントとするマンションが登場するなど、次第に容認する方向にあるようです。そうはいても、動物を生理的に受け入れられない居住者も少なくありません。鳴き声、臭い、毛、病気といった問題もあります。無秩序にペット可とするわけにはいきません。

また、使用細則で禁止されていることを公然と無視し、犬や猫を飼育する住戸が増えるような状態は改める必要があります。既にならぬ数の住戸が飼育をしているようでしたら、全面禁止の方針を打ち出しても紛糾するだけかもしれません。飼育についてのルールを設けて条件付きで解禁することも視野に入れて検討をされるのが現実的でしょう。

条件付きで解禁する場合には次のような方法が考えられます。

- ①飼育を認める動物の範囲とサイズを決める。
- ②ペットの登録制度を設ける。

- ③避妊や病気の衛生管理のルールを設ける。
- ④共用部分では抱きかかえ、エレベーターでは同乗を嫌がる人に配慮する。

- ⑤ペットクラブをつくり、飼い主同士がお互いにマナー・ルールを守るようにする。

- ⑥悪質なルール違反者は、区分所有法第57条～59条の義務違反者に対する制裁(行為の禁止、使用禁止、競売)の対象とすることを規約や細則に明示する。

また、条件付き解禁であっても反対する区分所有者が多い場合は、現在飼育している動物を特例として一代限りで容認するという方法もあります。

最終的には管理組合総会で決めることとなりますが、総会で審議するまでに少なくとも次のような手順をとることを考えてください。

- ①マンションでのペット飼育の問題点や対応策等を調べる。
- ②アンケート等で飼育の実態を把握する。
- ③飼育の実態をもとに、理事会で解決方法を検討しいくつか案をつくる。
- ④アンケートで、いくつかの案について居住者の意見を聞く。
- ⑤アンケート結果をもとに、総会に提案する内容を詰める。
- ⑥総会に議案として提出、審議、議決する。

もはや「ペット禁止」で解決できる時代ではないことも確かです。ペット飼育についてマンション内で十分に話し合い、ルールを作る事が解決につながります。

マンション相談員連載コラム

「千代田区子ども110番連絡会」は、自主的な市民まじりの活動を応援する事業として、平成11年から14年間、計94グループに助成を行いました。今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。

「千代田区子ども110番連絡会」は、「子どもをまもる電脳まちづくり」をテーマに第5回から第7回(平成14、17年)の「千代田まちづくりサポート」で助成対象団体として認められました。

この会は、地域ぐるみで子どもの安全を守るため、麹町区は、子どもをまもる電脳まちづくりをテーマに第5回から第7回(平成14、17年)の「千代田まちづくりサポート」で助成対象団体として認められました。

私の所有するマンションでは管理組合の役員決めをこれまで輪番制で行ってききました。しかし、組合員の高齢化などにより、その継続が厳しい状況になってきました。

築26年にもなると、新築当時のからの住人は全て60歳以上。一方、賃借人の方はファミリー層が中心です。途中からの入居者は単身者が多く、居住者の平均年齢が若返るのはたいへんありがたいことでした。管理組合としても、単身の居住者は高齢化の救世主

と思って、管理組合の理事をお願いすることがあります。しかし、その方達はなかなか役員を引き受けてくれません。その理由は、「仕事が忙しくて時間が無い」、「管理組合に関心がない」、「面倒くさい」といったもので

す。例えば引き受けても、理事会への欠席が多く、自ら進んで財産を守るという意識が低い様に感じられます。単身者の全てが、非協力的とは言えませんが、協調性がない方が少なからずいらっしゃいます。これは個人の人間性でもあります。

中には、こんな方もいらっしゃいました。独身女性の方で、輪番制の理事をお願いしたところ、「仕事が忙しく、帰宅は夜遅い。土日は旅行に出るから活動できない」と断られます。消防点検や排水管洗浄の時には、「私は一切近所付き合いをしないから放っておいてほしい」と公言され、入室さえ断っていました。

等も参画してくれました。同会は、①子どもと保護者に危険情報を素早く伝え、危害の発生を未然に防ぐこと、②子ども110番協力の家(※)との連携を深め、挨拶の出来るまちづくりをすること、

※「子ども110番協力の家」とは、子どもが緊急避難的に駆け込める場所として、現在、区内の事業所・個人住宅などの協力により、約1千700件が登録されています。

③講習会等を通じ、全区的な情報化に貢献すること、④日本を中心にふさわしい生活

環境づくりに寄与すること、の4つを目標に様々なアイデアと工夫を凝らした取り組みを行いました。

鈴木さん「保護者、学校、行政、地域で議論を重ね、意見を反映させることにより、血の通った仕組みが出来上がり、強固で継続性を持った協力関係の構築につながりました。その結果、地域ぐるみの温かい目や子どもたちの社会参加も拡大していきま

連載 千代田区子ども110番サポート(第5回)

千代田区子ども110番連絡会

マンション よ・も・や・ま・話

第5回 管理組合員としての心得

勤務時間と思われる平日の午前中に、処理の対応をいたしました。そのような姿を見ると、開いた口がふさがりませんでした。

マンションの居住者でも、賃貸住まいの経験が長いせいか、管理会社が全て管理業務を行うものだと思われていた方が多く居ます。本来、マンションの管理は管理組合が主体となつて行う業務であり、管理会社はそれを「委託」されているに過ぎません。

マンション管理適正化法で、「マンションの区分所有者等はマンションの管理に關し、管理組合の一員としての役割を果たすように努めなければならない」となっているように、組合員が中心となりマンションの管理運営を行わなければならないのです。こ



◆次回は「管理費と駐車場使用料」の予定です。

鈴木信一
マンション管理士

れは、自分達のマンションは自分達で守らなければならないということなのです。昨今、管理組合の役員を拒む組合員が多いですが、マンションを購入した方は組合員としての責務をしっかりと認識し、管理組合活動に積極的に取り組んでいかなければなりません。

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) | 予約 | 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。 なお、個人情報公開され ることはありません。 |
| 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 | 問合せ | 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223 |
| 対象 | 千代田区内のマンション | | |

「千代田区子ども110番連絡会」に関するお問合せ

千代田区教育委員会事務局
子ども・教育部 子ども総務課事業係
電話 5211-4274
ファクス 3288-3420
メール kodomosoumu@city.chiyoda.lg.jp

