

# まちみらい ニュース News

Vol.120

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

●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

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

次回「ちよだ青空市」は  
4月8日(水)11:00~15:00開催  
(第2水曜日です)

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)

今回は4月10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 表彰企業

大賞

株式会社フォトロン

千代田区長賞

株式会社エス・イー・ピー

東京商工会議所 千代田支部会長賞

株式会社こどもの館

東京商工会議所 千代田支部チャレンジ賞

株式会社ブレイントラスト

東京中小企業家同友会 千代田支部長賞

株式会社ホープネット

特別賞

有限会社エイアイ企画

ジャパンスタイルデザイン株式会社

株式会社ナレッジクリエーション  
テクノロジー

有限会社くくむ  
岩本町訪問看護ステーション

「第7回千代田ビジネス大賞」表彰式が2月25日(水)に開催されました。今回は26社がエントリーし、審査の結果、左記のとおり各賞が授与されました。表彰式前には、エントリー企業の自社PRと交流会が実施され、各社の様々な商品の展示やデモンストレーション実演、異業種間交流も盛んに行われました。

表彰企業は、「まちみらいニュース」紙面にて、次号より順次紹介していきます。評価のポイントなど詳細は、「千代田デイズ」をご覧ください。  
https://www.chiyoda-days.jp/business/biz-prize7th.html  
産業まちづくりグループ  
☎3233-17558



▲表彰企業

## 「第7回千代田ビジネス大賞」 表彰企業9社が決定

### 東京都中小企業振興公社

### 事業化チャレンジ道場

4月より募集予定

新製品の開発→製品化→販売までを  
継続的かつ実践的にサポート!

内容 事業化チャレンジ道場は、工業デザインの手法を活用しながら、新製品の開発から事業化までの一連のプロセスを一体的にサポートする「事業化支援プログラム」です。

多摩支社(昭島市東町3-16-1)

費用 1社7万円(税込)

申込み 平成27年4月頃

募集予定(応募多数の場合)

合は選考を行います。

問合せ (公財)東京都中小企業振興公社 城南支社 経営支援係

☎3733-6284

http://www.tokyo-kosha.or.jp/support/shien/seminar/dojo.html

※ソフトウェアやビジネスモデルのみの開発等は対象外とさせていただきます。

場所 公益財団法人東京都中小企業振興公社

城南支社 大田区南蒲田1-20-20



## 「有楽町さくらまつり2015」ちよだフードバレーネットワーク・マルシェを開催!

生産地である地方と消費地としての都市がお互い交流し、協力し合うことで両地域の振興を図ることを目的に活動をしている「ちよだフードバレーネットワーク」が4月1日(水)、2日(木)の2日間、有楽町駅前広場においてマルシェを開催します。

地方の新鮮な野菜や果物、美味しい食品を販売するほか、B級グルメで有名

な「富士宮やきそば」や震災からの復興に努力している「釜石の蒸し牡蠣」を販売するキッチンカーも出店予定です。ぜひ、お越しください。

問合せ NPO法人 農商工連携サポートセンター(担当・大塚)  
☎5297-8097

http://www.chiyodafv.com

## 千代田さくらフェスティバル

3月27日(金)~29日(日) 靖国神社参道で開催

今年も「千代田のさくらまつり」のイベントの一環として3月27日(金)~29日(日)の3日間、靖国神社参道で「さくらフェスティバル」を開催します。

日時 3月27日(金)~29日(日)

10時~17時(初日のみ11時~)

※小雨決行

会場 靖国神社参道(大村益次郎銅像付近から大鳥居付近まで)

■特設ステージ

「千代田のさくらまつり」オープニングセレモニーの他、公募による出演者の歌・演奏・踊りなど、アマチュアからプロの演奏家までさまざまなステージパフォーマンスをお楽しみください。

■ビンゴゲーム

期間中の3日間、特設ステージにて14時からビンゴゲームを開催します。協賛団体や連合会加盟店から寄贈された豪華景品など、いろいろご用意しております。ビンゴカードはステージ近くの本部ブースにて13時から1日200枚販売します。お茶とセットで1枚200円です。

■出店ブース

区内の各商店会の加盟店や関係団体の多彩な出店ブースが参道に軒を並べます。

問合せ 千代田区商店街連合会  
さくらフェスティバル事務局

☎5281-1171

※ちよだフードバレーネットワークも出店



▲昨年のステージの様子

## 「千代田まちづくりサポート」助成団体募集を再開します

まちみらい千代田では、第14回で休止していた「千代田まちづくりサポート」(通称「まちサポ」)を再開します。まちサポは、自主的な市民まちづくり活動を応援する事業として千代田区のまちづくりに活動に対して助成します。募集の詳細は、4月20日号でご案内します。

助成対象 千代田区を中心とした市民レベルのまちづくり活動

部門・助成額(予定)

(仮)はじめて部門 5万円

一般部門 5万円~50万円

(新設)テーマ部門 未定

応募資格 3人以上のグループで、千代田のまちづくりに関する活動であれ

日時 6月中の土曜日を予定

会場 ちよだプラットフォームスクウェア

活動報告会

中間発表会(11月)

活動成果発表会(3月)

4月1日(水)から事前相談(要予約)を受け付けます。

問合せ 企画総務グループ

☎3233-17556

(担当・伊澤、堀江)

# 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

昭和55年に完成した40戸のマンション(築35年)で、修繕をきちんとしてきたつもりだが、建物や設備の傷みが目立つようになってきた。管理会社からは、地震に弱いから補強が必要だという話も聞いた。夏に管理組合総会があるので皆で相談して、今後のことを検討したいと思うが、どうしたら良いか？

## 回答

千代田区内には同じような時期に建ったマンションが100棟以上あります。どのマンションも同じような悩みを抱えています。大きな心配は耐震性です。昭和56年6月以降に建築確認を受けたマンションは、現在と同じ耐震基準で設計・建設されていますが、それ以前に設計されたマンションは、古い耐震基準です。大きな地震が起きたときに倒壊する危険性がありますから、出来るだけ早

く何らかの手を打つことが必要です。古い耐震基準のマンションを耐震補強する場合、従来は管理組合総会で4分の3以上の賛成が必要でしたが、最近、法律が改正されて過半数の賛成で実施できるようになりました。しかし、耐震補強工事には一戸あたり数百万円の費用がかかります。耐震改修の他にも、マンション全体をまとめてデベロッパー等に売却する制度もできました。もちろん建替えをするという選択もあります。勉強会等で、問題点と解決方法

を十分に議論することが大切です。まちみらい千代田には、マンション管理士や一級建築士などの専門家を無料でマンションに派遣して相談や勉強会のお手伝いをする制度があります(一つのマンションに年間6回まで派遣)。また、管理組合に専門委員会等を設置した場合は、その運営費用を助成する制度もあります。これらの制度をぜひ、ご活用ください。問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

## マンション相談員連載コラム

マンションの管理組合総会で、「管理費が赤字で足りない！」といった悲鳴が上がっています。そこに共通するのは、駐車場使用料を管理費に充当することになっていますが、使用料を一般の管理費に充当していると、冒頭のような問題が発生します。駐車場利用者が少ない場合には、管理費が足りずに結果として適正な管理が難しくなるといった問題に繋がるのです。

① 組合員全員で現在の会計の厳しい現状を共有すること。  
② 管理費の支出を抑え、使用料収入が少なくても対応可能な予算に組み替えること。  
③ 駐車場の空き区画を埋める対策をとること。外部から募集する場合

マンションの管理組合総会で、「管理費が赤字で足りない！」といった悲鳴が上がっています。そこに共通するのは、駐車場使用料を管理費に充当することになっていますが、使用料を一般の管理費に充当していると、冒頭のような問題が発生します。駐車場利用者が少ない場合には、管理費が足りずに結果として適正な管理が難しくなるといった問題に繋がるのです。

「千代田まちづくりサポーター」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。「NPO都市住宅とまちづくり研究会」として、同研究会では、公開勉強会や講演会等、神田地域の活性化を目指した活動を行っています。その結果、第1回から第2回(平成10・11年)の「千代田まちづくりサポーター」で助成対象団体として認められま

## 連載 千代田まちづくりサポーター(第6回) NPO都市住宅とまちづくり研究会

間人口が減少し、住みにくい町へと変貌しつつあった神田に「住む人を呼び戻そう」と、建築や不動産に携わる仲間を集めて勉強会(「木会」)を始めました。その後、平成9年に都心に取得しやすい住宅をつくる方法を議論・調査するために「みらい」都心居住促進研究会を立ち上げました。

「住む人々が主体的につくるお手伝いをする」こと。それが「安全で快適な個性ある都市住宅の供給」や「暮らしやすい地域コミュニティの構築と再生」につながる、と信じています。今後も「ひと」と「ひと」の関係を大切にす



▲地元の地域活動にも参加

## マンション よ・も・や・ま・話

### 第6回 管理費と駐車場使用料

は、収益事業として納税などの対応や、セキュリティ面などの課題を解決することが必要です。また管理規約で使用料を管理費に充当することになっている場合には規約の見直しも必要です。昨今、社会全体でのクルマ離れにより、空き駐車場問題がマンション共通の課題になっていきます。千代田区も例外ではありません。長期的な視点に立つと、ニーズのない駐車場は将来的に廃止する必要になる場合もあります。管理費は組合員で関心を持つことが重要です。管理組合は管理会社の協力を得ながら、できるこ

ころから取り組んでいきましよう。また、修繕積立金が竣工時から適正な水準より低く抑えられているマンションが見受けられます。販売しやすくなるために低額にしたものと思われるかもしれませんが、早い時期に長期修繕計画に基づく適正な金額にすることも重要です。複雑な問題です。まちみらい千代田の「まちづくりアドバイザー派遣制度」を利用するのもよいでしょう。

◆次回は「マンションでの植物の楽しみ」の予定です。問合せ 住宅まちづくりグループ ☎32333-3223

団体名 特定非営利活動法人 都市住宅とまちづくり研究会  
理事長 杉山 昇  
所在地 〒101-0042 千代田区神田東松下町 33 番地 COMS HOUSE 2F  
電話 5207-6277  
メール info@tmk-web.com  
HP http://www.tmk-web.com/  
NPO 法人認証 平成 12 年 11 月

## 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3回 企業評価を高め 借入・資金力をアップしよう!

今回は、融資の手順とポイントについてご案内します。皆様の会社の評価信用度を高め、必要な資金をスムーズに借入れができるよう、少しでも参考になればと思います。

#### 1. 融資判断の基礎

融資は、「信用事業」と言われるとおり、「信用」が基盤となっております。各金融機関とも、金融庁の「中小企業の金融検査マニュアル」等をベースに、「信用度」の基準となる「会社の格付」をして、融資判断の材料にしております。従って、借入をする場合、この「格付」は、避けて通れません。つまり、如何にして、「格付」を高くするかが第一の関門になるのです。

#### 2. 融資判断の3要素

金融機関等が、企業の過去の実績だけで、融資の可否を判断するとして、あまり実績のない会社やこれから成長する会社の芽を摘んでしまいます。そこで、「過去」だけでなく、「現在」や「将来」も考慮することになります。過去の実績が振るわなくても、現在の実績・取組みが十分で、かつ将来性があれば、評価が上がり、借入の可能性が出てまいります。たとえば、事業計画書などをしっかり作ることが将来面での評価を高めることとなります。

問合せ 産業まちづくりグループ ☎32333-7558

※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。