

# まちみらい ニュース News

Vol.125

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>

**ちよだ青空市**  
次回は、9月2日(水) 11:00~15:00

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)  
問合せ NPO法人農商工連携サポートセンター  
☎5259-8097  
<http://www.npo-noshokorenkei.jp/index.html>

**中小企業向け無料ビジネス法律相談**  
次回は、9月11日(金)

時間 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8回千代田ビジネス大賞』 エントリー企業を募集受付中

『第8回千代田ビジネス大賞』のエントリー企業の募集を9月30日(水)まで受付中です。エントリー資格として①千代田区内に本店(営業の本拠)があり、1決算期以上事業活動をしている法人または個人の中小企業②経営成績および財務状態が健全であること、です。  
「エントリー申込書」にご記入の上、FAXまたはホームページ「千代田デイズ」からお申し込みください。申込書およびパンフレットは、千代田区役所、各出張所窓口にもあります。  
<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

## INNOVESTA(イノベスタ)2015 開催

都立産業技術研究センターの事業・技術を知ってもらうための一般公開イベント(入場無料)です。  
9月11日(金) 10:00~17:00 **ビジネスデー**  
企業向けの特別講演やワークショップ(事前予約)などを開催。  
9月12日(土) 10:00~17:00 **ファミリーデー**  
ご家族で一日中楽しめるサイエンスショーやものづくり工作教室などを開催。  
開催場所 東京都立産業技術研究センター本部(江東区青海 2-4-10)  
問合せ 都産技研広報室 ☎5530-2521  
<http://www.tiri-innovesta.jp/>

# 千代田区マンション管理セミナー 9月12日(土)に開催決定!

マンション供給の先進地である千代田区は、区民の約85%がマンションを含む共同住宅にお住まいです。また、平成25年度にまちみらい千代田が実施した「千代田区分譲マンション実態調査」によると、区内分譲マンション432棟のうち、3割以上のマンションが旧耐震基準の時期に建築されており、今後さらには高経年マンションが増加していくと予想されます。

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講演する「マンション管理セミナー」を開催しています。

今回のセミナーは、「旧耐震マンションの再生」をテーマとした講演を予定しています。(第1部では、実際に耐震改修工事を行ったマンションの管理組合理事長をお招きし、どのような工夫、苦勞があったかを、また、(第2部)では国土交通省市街地建築課から講師をお招きし、旧耐震マンションの再生方法を、お



▲前回のマンション管理セミナーの様子

話ししていただく予定です。耐震改修を検討中のマンションの方には非常に参考になるほか、その他のマンションの方にとっても大変興味深い内容となっています。

テーマ 「首都直下地震に備えてあなたのマンションは大丈夫ですか?今、考えた旧耐震マンションの再生」

日時 平成27年9月12日(土) 14時~16時(13時30分開場)

場所 千代田区役所1階区民ホール(九段下駅下車5分)

定員 約100名(※直接会場へ)

参加費 無料

協力 千代田区マンション連絡会、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  
☎3233-3223

## 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  
まちみらい千代田

対象 千代田区内のマンション居住者及び所有者

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。

問合せ 住宅まちづくりグループ  
☎3233-3223

## まちみらい千代田のマンション助成制度をぜひご活用ください!

前月号ではマンション防災に関する各種助成制度を取り上げました。今月号は、マンション管理組合総会(臨時総会を含む)の際にかかる会場費の助成とマンション劣化診断調査費助成制度をご紹介します。

### ●マンションの総会会場費助成

助成対象	区内に所在する分譲マンションで、以下の要件を満たすもの。 (1)管理規約が整備されていること。 (2)建築基準法その他の関係法令に適合していること。 (3)全戸数の半数以上、又は10戸以上が住宅として使用されていること。 (4)千代田区マンション連絡会(※)の会員であること。
	※千代田区マンション連絡会とは マンション管理組合同士の情報交換や行政等からの情報提供のため、管理組合の理事長を会員として開催しています(会費は無料)。まだ入会していないマンションは、ぜひ入会を。
助成限度額	マンション防災計画を策定しているマンション 6,000円 マンション防災計画を策定していないマンション 3,000円 ※他の制度により会場費の助成・減免を受けている場合は、本助成の対象外となります。助成は会場使用料のみで、飲食やマイクなどの付帯設備の使用料は含みません。
提出書類	(1)マンションの総会会場費助成申請書兼請求書 (2)マンションの管理規約(写) (3)総会の議事録(写) (4)会場費の領収書(写)

### ●マンション劣化診断調査費助成制度

助成対象	建築後8年以上経過しているマンション
調査項目	マンションの共用部分で、建物の防水、壁面、鉄部の塗装、給排水設備、電気設備等 ※この助成を受けた場合、同一項目は10年を経過するまで対象になりません。
助成金額	助成対象項目に係る調査費(消費税を除いた額)に2分の1を乗じた額(千円未満は切り捨て)。
助成限度額	助成限度額は50万円まで。ただし、国土交通省が定める長期修繕計画ガイドライン及び長期修繕計画標準様式に基づき、もしくは準じて長期修繕計画を作成した際には上限80万円。助成は年度内1回限り。
申請書類	[分譲マンション・賃貸マンション 共通] ①マンション劣化診断調査費助成申請書 ②複数社の調査業者の見積書の写し(3社以上の見積書の提出ができない場合は、申請者の理由書を提出) [分譲マンションの場合] ③管理規約(写) ④調査実施についての管理組合総会議決書(写) ⑤調査費用の予算が計上されている管理組合の予算書(写) [賃貸マンションの場合] ③住民税納税証明書 ④建物登記簿謄本(法人の場合は商業登記簿謄本)
申請期限	修繕調査を実施する概ね2週間前まで
完了報告書類	①マンション劣化診断調査完了報告書 ②調査報告書(調査を実施した業者が作成したもの)の副本又は写し(修繕計画及び調査箇所の写真を含む) ③調査委託契約書(写) ④調査業者からの請求書及び領収書(写)

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 よ・も・や・ま・話

第10回「バルコニーは誰のもの？」

突然ですがクイズです。

「バルコニーは誰のものでしょうか？」と聞かれてすぐに答えられますか？バルコニーに入るには部屋からでないといけないし、部屋の延長だから専有部分だ、と考えている方。お気をつけください！バルコニーは専有部分ではなく、共用部分なのです。もともと、みんなのための共用部分とは言っても一定のルール範囲内で専用のに使うことができる（専用使用権がある）部分なのです。

ではバルコニーではどこまで自由な使い方が許されるのでしょうか？エアコンの室外機や人工芝・ウッドデッキの設置は？アンテナや物置の設置は？

プランターや花壇の設置は？布団干しは？洗濯物干しは？バルコニーでのボール遊びは？上半身裸になっての日光浴は？少し前にはホテル族と言われたバルコニーでの喫煙は？

その答えは、マンションによって異なります。つまりマンションによって定められたルール（使用細則など）によって変わってきます。ご承知の通りマンションでは管理規約や使用細則などで様々なルールを定めています。では細則などで禁止されていなければ全てやってよいのか？ということになります。

一般的にエアコン室外機のようにいつでも取り外しができるものや、緊急時

の避難に支障がないものであれば常識の範囲内で認められているようです。マンションで「避難」という隣の部屋との「隔て板」（バルコニーにある隣家との境の板）を破って隣に避難することは、皆さん、イメージできていたとしても、階上から階下への避難ハッチの様に気付にくいものもあります。消防点検で指摘されることもよくありますが、物置きなどがバルコニーにあると避難梯子が下までしっかりセットされず、避難が危険な状態になることもあるので要注意です。

しかし、こうしたルールがなくても、大声で騒ぐ行為など隣家に迷惑を掛ける行為は禁止です。夏を涼しくと思って下げた風鈴の音も聞く人にとっては耳障りな音になることもあります。裸でリラクセスしたつもりでも不快に感じさせることもあるので、近隣への配慮は必要でしょう。

また手すりへの布団干しは落下の危険があるため、ルールがなかったとしても問題です。美観上の観点から洗濯物干しを細則で禁止しているマンションもあります。またバルコニーでの喫煙についてはルールがなかったとしても止める方がよいでしょう。煙が上の階に流れ気づかないうちに迷惑を掛けることになります。この問題で階上の方が階下の喫煙者を訴えた裁判では、喫煙者に対する損害賠償請求が認められていることも忘れてはなりません。

共同生活することが大前提のマンションです。ルールを守り、楽しく有意義にバルコニーを使ってマンションライフを楽しみましょう。

マンション管理士 飯田勝啓  
問合せ 住宅まちづくりグループ  
☎ 3 2 3 3 - 3 2 2 3

第7回 千代田ビジネス大賞 表彰企業紹介

紹介記事・ビジネス大賞に関する問合せ 産業まちづくりグループ ☎ 3 2 3 3 - 7 5 5 8

特別賞

株式会社ナレッジクリエーションテクノロジー

代表取締役 川村 雅之

～知識革新 創造企業～

弊社は2008年に7月に創業し、「ナレッジクリエーションテクノロジーは情報技術で、知識創造し、より豊かで調和のとれた社会の実現に貢献する」を企業理念に、お客様、取引先、社員、社会の持つ知識を最大限に結集し、SECIモデルを活用した知識革新(Knowledge Innovation)に努め、事業展開を図ってまいりました。

創業以来、ミッションクリティカルな大手金融システム構築で培ったノウハウと、産学連携・研究活動を事業に生かすことで得た高い技術力と競争力で、金融、医療、教育分野の基幹系大規模システムのコンサルティングから設計・構築、開発まで一貫したサービスおよび、スマートフォンアプリケーションなどの企画段階から開発・運営・保守も対応いたし、社会やお客様の依頼の裏にある要望を読み取り提案・解決をおこなっています。

また近年は、医療や教育などの分野で、大学などと産学連携で新規事業の開拓や、自社ソリューションの開発などを行い、日本のみならず、グローバル展開に力を入れています。今後も、医療や教育の分野だけではなく多くの分野で、ICT化と高付加価値なビジネスモデルの提供による、社会イノベーションを実現してゆきます。



株式会社ナレッジクリエーションテクノロジー  
☎ 5219-1437  
http://jpkct.com/

広

特別賞

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

～あなたの生活に、緑の下の力持ち～

私達、有限会社くくむ岩本町訪問看護ステーションは2003年10月に東京都の指定を受けて開設いたしました。介護保険と医療保険の訪問看護サービスを実施しています。サービスの内容としては、主に病を持ちながらも自宅で療養する方々のお宅へ訪問し、健康管理や内服薬の管理、日常生活の援助などを行います。医療機器を身につけて生活なさる方々へは主治医の指示のもとに医療行為を行い、医療機器の管理を行います。また介護を担うご家族への支援として療養の相談に乗り、ご家族の介護負担を軽減することを目指しています。

社名の「くくむ」とは万葉語で「育む」の語源といわれていて、親鳥が自分の羽の中で雛を孵す姿、また昔の日本人が着物の袂に大事なものをに入れて運ぶ姿から命を大切に扱い、元気にする、育てるという意味を持つ言葉です。会社設立時にこの言葉に出会い、自分たちが目指しているサービス

の内容に合致していることから、社名としました。

私達は療養者様とご家族が病を持ちながらも生き生きと輝く生活を過ごして頂きたい、少しでも健やかになっていただきたい、自分たちもサービスを通じて療養者様に生まれていきたいという企業理念の元に、日々、千代田区内を電動自転車に乗って療養者様のお宅へ訪問しております。

やがて到来する2025年の超高齢化時代に向けて、区民の方々や中小企業の方々のお力を借りながら、より良いサービスを提供していきます。



有限会社くくむ  
岩本町訪問看護ステーション  
☎ 5833-5868  
http://www.kukumu.net/

EXPLICIT KNOWLEDGE × TACIT KNOWLEDGE  
Knowledge Creation



当社の製品やサービスについての詳細は、弊社の Web サイト  
http://www.jpkct.com をご覧ください。

有限会社くくむ 岩本町訪問看護ステーション



千代田区を中心に訪問看護を提供いたします！

千代田区東神田1-5-1  
ディアハイム神田岩本町703号  
TEL 03-5833-5868  
URL: http://www.aiplanning.net/

