

まちみらい ニュース News

Vol.77

編集 (財)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



～東日本大震災復興支援～ 釜石市、大槌町へお見舞金



7月14日、15日にまちみらい千代田は、岩手県釜石市と大槌町にそれぞれ50万円をお見舞金として届けました。

野田武則釜石市長(写真上・左から2番目)は「市町村サテライトオフィス東京」に入居している財団法人釜石・大槌地域産業育成センターの理事長も務められています。

釜石市では、市役所はかろうじて被災は免れましたが、市街地は壊滅状態です。このような状況下でも、野田市長は快く面会を受けてくださり、復興に向けて力強

く握手してくださいました。大槌町(写真下)は町長以下、町職員数十人が被災し、一時は行政機能が麻痺する状態となりました。しかし訪問時には、職員及び千代田区を含めた全国からの派遣職員が一丸となり、プレハブの仮設役場で復興の第一歩を踏み出していました。

主要道路の瓦礫の撤去は進んでいます。一本路地を入るとまだまだ手つかずの場所ばかりなのが現状です。

まちみらい千代田は、今後も出来る限りの支援をしていきます。



東日本大震災の被害状況を調査(上) 約7割でエレベーターが停止

東日本大震災による被害実態、災害に対する意識を把握する目的で、東京湾岸集合住宅ぼうさいネットワーク主催、まちみらい千代田共催、筑波大学大学院都市防災研究室を調査主体として、区内分譲マンションを対象にアンケート調査を実施しました。

6割で共用部分へ被害

本調査から千代田区内のマンションでは、人的被害や電気・

水道への被害はほぼなかったものの、外壁や内壁、エキスパンションジョイント、建物の外構部分等の共用部分への被害が6割にあった事がわかりました。

地震時管制運転装置の確認を

また、エレベーターにおいては約7割が停止し、その内約1割に閉じ込めがあったとの回答がありました。その一方で、エレベーターが停止しなかったマンションについては、エレベーターの地震時管制運転装置が

付いているか、正常に作動するかどうかをエレベーターの保守会社へ確認することをお勧めします。

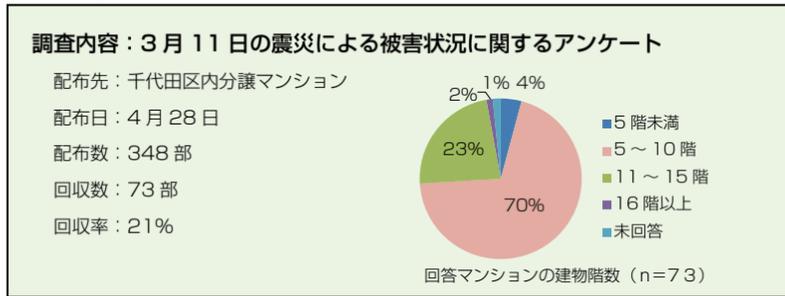
本調査から得られた結果は、今後のマンション防災を考えて行くうえでの資料とするほか、千代田区のマンション管理組合において、今後の防災対策の一助となることを期待しています。

アンケート調査にご協力いただいた皆様に感謝申し上げます。

なお、本調査は「建物の被害概要」「地震発生直後の動き」「地震発生後の取り組み」の3つに分かれており、今回は「建物の被害概要」について、次号以降で残り2項目を掲載します。

問合せ 住宅まちづくりグループ
☎3233-3223

▼調査概要



◆建物の被害概要

①人的被害について (n=73)

あった(1%)、なかった(93%)、わからない(3%)、未回答(3%)

②共用部分に関する被害について (n=73)

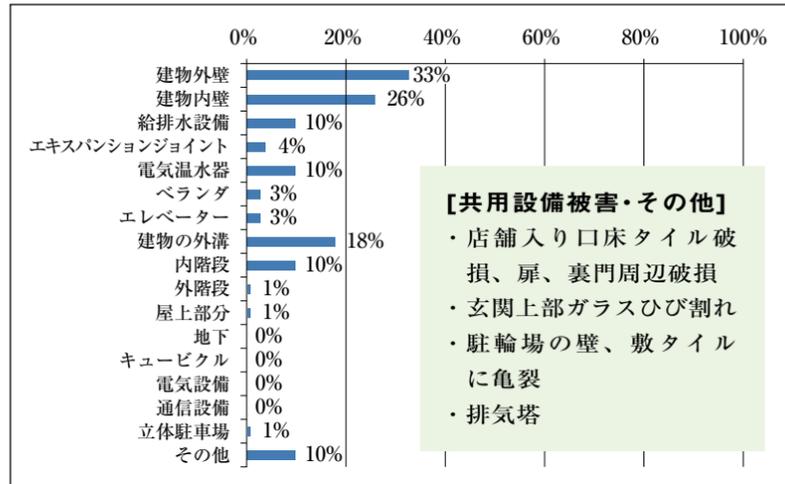
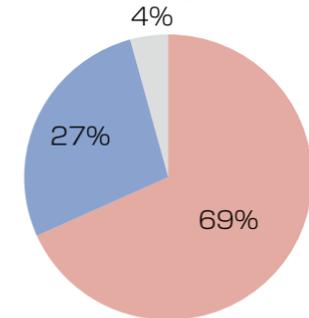
あった(60%)、なかった(37%)、未回答(3%)

③ライフラインへの被害 (電気・水道)

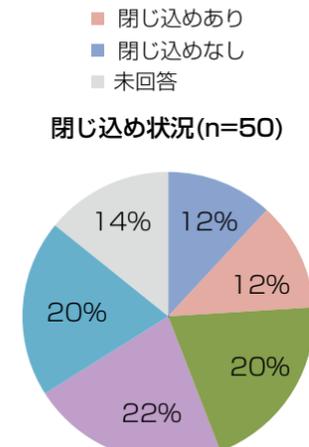
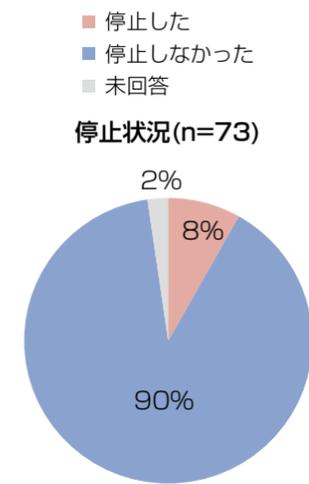
停電状況 (n=73)：停止した(3%)、停止しなかった(96%)、未回答(1%)

水道停止状況 (n=73)：停止した(1%)、停止しなかった(96%)、未回答(3%)

④ライフラインへの被害 (エレベーター)



▲共用部分の被害内容(複数回答)



マンションセミナー 参加者募集

まちみらい千代田では、千代田区内在住のマンション居住者を対象にしたセミナーを毎年開催しています。マンションの適正な維持・管理や、快適なマンション生活を過ごすための情報など、暮らしに役立つ内容となっております。

3月11日の大震災から半年が過ぎ、各マンションでも防災についての意識が高まっていることと思います。

そこで、9月17日(土)に「マンションの防災マニュアル」をテーマに開催いたします。

震災はいつ起こるかわかりません。マンション内でも日頃から防災対策や、有事の際の対応等について話し合われる事をお勧めします。

テーマは「マンションの防災マニュアル」

各マンションでも、現状に合った防災マニュアルの作成を検討してみているかがありますか？

申し込み 無料
参加料 ①参加者氏名②住所③マンション名④電話番号⑤参加者人数を記載の上、電話・ファクス・メールにて、お申し込みください。

問合せ 住宅まちづくりグループ
☎3233-3223
☎3233-7557
✉kyojyu@mn-chiyoda.or.jp

「第4回千代田ビジネス大賞」エントリー開始!

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、経営革新や経営基盤の強化に取り組んでいる千代田区の企業を表彰します。

書類審査(一次審査)後、現地調査(二次審査)を経て平成24年2月中旬に表彰式を行います(受賞企業は当日発表)。

エントリー方法は、<http://chiyoda-days.jp/future/event-info/biz23.htm> をご参照いただくか、お電話にてお問い合わせください。エントリーは9月30日(金)締切です。

エントリー方法の詳細等は <http://chiyoda-days.jp/future/event-info/biz23.htm> をご参照いただくか、お電話にてお問い合わせください。エントリーは9月30日(金)締切です。

問合せ 産業まちづくりグループ

03-2333-1758



「マンシヨンの第三者管理勉強会」を開催

7月27日に、(社)首都圏マンション管理士会 都心支部主催、千代田区マンション理事長連絡会、まちみらい千代田共催で、「マンション第三者管理勉強会」を開催しました。

今回は、(社)日本マンション管理士会連合会会長・首都圏マンション管理士会理事長の親泊哲氏を講師とし、マンションの第三者管理とは何か、そのメリットとデメリットを交え、分かりやすく説明していただきました。また、マンション

の第三者管理は管理組合にとつて、自分達のマンションに対する権利や義務の全てを第三者の管理者に丸投げするのはなく、しっかりと運営や会計について監査して行かなければならぬなどの講義がありました。

今後まちみらい千代田が主催し、マンションの管理組合及び居住者向けに、同様の勉強会を開催していきます。

問合せ 住宅まちづくりグループ

03-2333-13223



▶ 昨年の受賞者

第10回「ちよだ青空市」開催

回を重ね10回目となる次回の「ちよだ青空市」は、9月2日(金)10時~16時の開催となります。
会場 ちよだプラットフォームスクウェア1Fウッドデッキ(神田錦町3-21) 地下鉄東西線竹橋駅3B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
05259-8097
URL <http://www.npo-noshokorenkei.jp/index.html>
後援 まちみらい千代田ほか

マンシヨンの無料相談会

まちみらい千代田では「マンションの維持管理に関する相談」の充実を図るため、「首都圏マンション管理士会都心支部」の協力を得て、マンション無料相談会を行っております。現在、毎回4名のマンション管理士が皆様の相談をお受けしています。

1件の相談に対して、2名のマンション管理士が対応しますので、お気軽にお申し込みください。
※相談は1回30分程度、予約の方を優先します。
事前に相談内容等について、

まちみらい千代田へご連絡ください。よりの確なアドバイスが可能となります。
とき 毎月第3水曜15時~17時(当日受付は16時まで)
会場 ちよだプラットフォームスクウェア4階まちみらい千代田(神田錦町3-21)
なお、マンションでの日常生活や建物の維持管理等のご相談、マンションに関する各種助成制度の申請についての相談等は、随時受け付けております。
問合せ 住宅まちづくりグループ
03-2333-13223

がんばる中小企業応援リーダーコラム どうする!反転攻勢の経営(12)景気回復の芽を伸ばせ

シーンに応じたリーダーシップが苦境を救う

中小企業診断士 小田明彦氏

リーダーシップの意味については色々な考え方が述べられていますが、私は一言でいえば「部下のやる気を引き出すこと」だと思います。特にこの不況のご時世、人件費を増やさずに実績を向上させるためには、一人一人にやる気上げるしかありません。

も、現場で先頭に立つたり部下からの相談に乗ったりするのも、全て社長の仕事になります。研修も社長自身が受け、社員への研修は、社長が内容を噛み砕いたうえで再研修を行うこととなります。

一方、社員が数十人以上の会社になってくると、もはや社長一人で全員の管理は難しくなり、中間管理職が必要となります。この場合社長は、一般社員と同じ業務は行わず、目標設定と戦略立案、そして教育研修に専念することになります。組織が大きくなれば、社長の考えを社員一人一人に浸透させるのは難しく

なり、また部門間の葛藤も起ります。そのため、意図的にコミュニケーションをとったり、意見の調整を図ったりすることが中心となります。

以上が基本形ですが、特に中堅クラスの企業で見落とされがちなのがリーダーの要件が一つあります。直接得意先を担当してはなくても、現場に降りる時間と手間を惜しまないことです。中小企業には大企業のようにマーケティング担当の役員などはいませんが、不足する情報は社長自身が補うしかありません。しかし逆に複雑な意思決定プロセス

スモ無いのですから、現実を踏まえた「次の一手」を迅速に打てます。
また、一つのスタイルに固執して同じパターンの繰り返しでは、変化に対応できず、会社や部署を成功に導けません。自分のキャラクターをできるだけ客観的に見直して、それが現在の立場に求められるリーダーシップに適しているか、また自分にメリハリをつけるために演じるべきスベックはどのようなものかを、一度俯瞰してみることをお勧めします。

※このコラムの全文は、千代田Days「中小企業応援リーダーコラム」に掲載しています。
URL <http://chiyoda-days.jp/future/staffblog/relaycolumn/>

問合せ 産業まちづくりグループ
03-2333-17558

WATERRAS TOWER RESIDENCE

■JR「御茶ノ水」駅徒歩4分 ■東京メトロ「新御茶ノ水」駅徒歩3分
■分譲住戸20階~41階 ■千代田区最高層*1 邸宅誕生

お問い合わせ先(ワテラス タワーレジデンス インフォメーションサロン)
0120-41-0070
営業時間:午前10時~午後6時(毎週水曜日、第1・3・5火曜日定休)

8/27(土) 第二期千代田区民優先登録受付・モデルルームご案内中

■物件全体概要 ●名称/ワテラス タワーレジデンス ●所在地/東京都千代田区神田淡路町二丁目101番、103番、105番(地番) ●交通/東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅徒歩3分、JR総武線・中央本線「御茶ノ水」駅徒歩4分、東京メトロ丸の内線「淡路町」駅徒歩5分、都営地下鉄新宿線「小川町」駅徒歩5分 ●総戸数/333戸(分譲住戸253戸・権利者等住戸80戸含む) ●敷地面積/10,416.85㎡(タワー棟:住宅・事務所・コミュニティ施設、商業施設、アネックス棟面積含む) ●用途地域/商業地域 ●構造・階数/RC・SRC・S・CFT造、地下3階・地上41階建 ●建築確認番号/第BCJ09本建確170変2(平成22年12月10日付) ●住戸専有面積/45.14㎡~146.93㎡ ●間取り/1LDK~4LDK ●バルコニー面積/2.58㎡~22.05㎡ ●駐車場/150台 ※権利者等用36台含む(機械式133台+平面17台(内身障者用1台))、月額使用料:35,000円~55,000円 ●駐輪場/424台 ※権利者等用102台含む(月額使用料:200円~500円) ●バイク置場/25台 ※権利者等用8台含む(大型:7台+小型:18台、月額使用料:3,000円+6,000円) ●管理形態/区分所有者全員により管理組合を構成し ●管理会社/安田不動産(株) ●竣工予定/平成25年3月上旬<注> ●引渡予定/平成25年3月下旬<注> ●売主/安田不動産(株) 国土交通大臣(3)第5729号(社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒101-0054東京都千代田区神田錦町2-11、東急不動産(株) 国土交通大臣(14)第45号(社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1-21-2、東京建物(株) 国土交通大臣(14)第6号(社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒103-8285東京都中央区八重洲1-9-9 ●販売代理/東急リアル(株) 国土交通大臣(9)第2611号(社)不動産協会会員(社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒150-0043東京都渋谷区道玄坂1-2-2 TEL03-3462-0011、東京建物不動産販売(株) 国土交通大臣(9)第2885号(社)不動産協会会員(社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒163-0665東京都新宿区西新宿1-25-1新宿センタービル、三井不動産レジデンシャル(株) 国土交通大臣(1)第7259号(更新中)(社)不動産協会会員(社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒103-0022東京都中央区日本橋室町3-1-20 ●設計・監理/(株)佐藤総合計画 ●施工会社/大成建設(株) ●第二期千代田区民優先販売概要 ●販売戸数/3戸 ●専有面積/56.43㎡(1戸)~100.65㎡(1戸) ●トランクルーム面積/0.94㎡~1.54㎡ ●トランクルーム利用料(月額)/90円~150円 ●バルコニー面積/2.88㎡~16.00㎡ ●間取り/2LDK~3LDK ●販売価格/6,700万円(1戸)~12,720万円(1戸) ●管理費(月額)/21,457円~38,262円 ●修繕積立金(月額)/5,634円~10,044円 ●修繕積立基金(引渡時一括払)/772,441円~1,377,502円 ●オプティキャスト施設利用料(月額)/263円 ●登録受付日/平成23年8月27日(土) ●登録受付時間/10時~17時 ●抽選日時/平成23年8月27日(土)18時から ●登録受付・抽選場所/ワテラス タワーレジデンス インフォメーションサロン ※ご登録の際は、印鑑(お認印)、身分証明書、平成21年・22年分の収入証明をお持ちください。 ※千代田区内在住者対象。在住を証明する書類が必要となります。 ●広告有効期限/平成23年8月末日 ※表示の価額には消費税相当額が含まれております。 <注>上記竣工予定、引渡予定は、東日本大震災の影響で遅れる場合があります。予めご了承ください。