

まちみらい ニュース News

Vol.89

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



次回「ちよだ青空市」は
9月5日(水)10:00~16:00開催



問合せ

N P O 法人農商工連
携サポートセンター
☎5259-8097

〒101-0054 東京都千代
田区神田錦町3-21

ちよだプラットフォームスクウェア1F
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

仙台被災マンションの現状視察



▲改修中のマンション

宮城県マンション管理士会
の調査では全壊認定を受けたマ
ンションは100棟以上あります
が、この内6棟だけが公費によ
る解体が決定しました。件数が
少ない理由は、公費解体を申請
するために区分所有者全員が解
体に関する同意書・印鑑証明の
添付という非常に厳しい要件が
ある上、申請期間も限ら
れているためです。

2棟のうちAマンションは、
地震で建物が傾斜したために
早期に解体が決まり、既に作
業が始まっています。Bマ
ンションは、最近になって解
体申請が仙台市に受理された
ため、まだ一部の住戸に居住
者が残っている状態でした。
全壊認定を受けたにもかかわらず、
わずかながら解体が決ま
らなかつたのは、一見したと
ころ大きな被害を受けておら
ず、「住むつもり」ならば「住
める」状態であるためです。同
じ建物のなかでも住戸によつ
て被害状況がかなり違い、全
体の半数程度は被災後も居住
していました。

この建物は現在の容積率を
3割程度オーバーしている既
存不適格建物で建替えが困難
という事情もあり、区分所有
者間で補修や再建についてな
かなか意見が一致しませんでした。
また、築年数が長いため、
居住していない区分所有者も
多く、他県や遠隔地、中には
海外に居住している人や相続
が発生していても登記されて
いないケースもありました。
個々の区分所有者に連絡を
取り同意書を得るなど、大変
な苦勞をされ、公費解体が決
定しました。

公費解体の対象になるのは
地上部分だけで、地階や基礎
杭は区分所有者が費用を負担
しなければならぬという問
題もあります。建物を解体し
て更地になった土地は売却し
て、そのお金を区分所有者に
分配することになりますが、
これも簡単に進むことではあ
りません。

宮城県マンション管理士会
の方たちとの意見交換のなか
で、外見上は居住できない程
の被害を受けなかったマン
ションの再生が困難であるこ
と、とりあえず住むことがで
きるだけに行政の支援が遅れ
がちとなること、被災後時間

東日本大震災で被害を受けたマン
ションの現状は、東京ではあまり報
道されていません。
宮城県マンション管理士会長の
萩原孝次氏にご案内を頂き、仙台市
から全壊認定を受けて区分所有者の
全員合意で公費解体されることにな
った2棟のマンションの関係者にお話
を伺いました。

宮城県マンション管理士会
の調査では全壊認定を受けたマ
ンションは100棟以上あります
が、この内6棟だけが公費によ
る解体が決定しました。件数が
少ない理由は、公費解体を申請
するために区分所有者全員が解
体に関する同意書・印鑑証明の
添付という非常に厳しい要件が
ある上、申請期間も限ら
れているためです。



▲壁せん断破壊

マンションセミナー参加者募集!

テーマは「管理会社との上手な付き合い方」

(財)まちみらい千代田では、
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おくるた
めの情報など、暮らしに役立
つ内容となっております。
今回は、千代田区理事長連
絡会の意見交換やマンション
サポートちよだのアンケート
等より、ご要望が多かった「管
理会社との上手な付き合い
方」についてのセミナーを開
催いたします。

千代田区には、自主管理の
マンションも存在します。
自主管理は、委託管理に比
べて管理組合の負担は大き
く、特に役員の方には大きな
負担となっているのが現状で
す。①役員の負担を軽減する
ためにはどのような方法があ
るか②自主管理から管理会
社へ業務委託を検討する際の
注意点③現在、管理会社に業
務委託を行っているマンシ
ョンで、上手に管理会社と付
合っていくためにはどうす
ればよいか等についてのご
質問やご意見をお聞かせくだ
さい。

参加料・無料
お申込みは、電話・FAX・
メールにて、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、
左記連絡先までお申込みく
ださい。
※定員に達し次第、締め切ら
せていただきます。

問合せ 住宅まちづくりグル
ープ
☎32333-13223
FAX32333-17557
kyojyu@mm-chiyoda.
or.jp

まだ浅く、様々な面で認識の
違い、制度・手続き上の問題
点があるということも改めて
認識しました。
当財団では、今後、さらに
様々な事例を調べ、関係者の
ご意見等もろが、災害時
の復興支援を円滑に進める方
策について考えていきます。
問合せ 住宅まちづくりグ
ループ
☎32333-13223

今回よりスタートした「ま
ちサポートワークショップ体験
記」、栄えあるトップバッター
は、2年連続サポート大賞を
受賞し、実績にも定評のある
「リープウィズドリーム」。
テーマは千代田区内バリアフ
リーマップの作成。ベビー
カーからお年寄りまで誰もが
住みやすく訪れやすいまちづ
くりを目指しています。
ワークショップ当日はとて
もいい天気。まずはお茶の水
小学校にて講習会からスター
トです。「電動車いすでの移動
について」の講演や、「障害者
の外付けき添いで困ったこと」
についてお話を伺いました。
また、調査の方法や注意事項
などを確認し、いよいよ6班
に分かれて出発です。

まちあるきでは車いすを実
際に使い、介助役の人が「こ
の段差は押しづらいな、この
スロープは角度があつて大変
だな」などと感じる場所を
チェック。段差の高さをメ
ジャーで測つたり、角度計で
スロープや坂道の角度を測つ
たり、また歩道の幅が通れる
かどうかを調べます。ランチ
を取る場所もしっかり調査。
お店の入口はどうか、車いす



▲まちあるき調査の様子

まちづくりサポート事業の
助成期間は最長3年。リープ
ウィズドリームも今年が最後
の年です。今後の活動は、と
言うところ「日々変わっていく情
報をメンテナンスしていくの
が課題。区の福祉課にバリア
フリーマップ作製の予算が下
りたそうなので、どのような
形になるかまだ未定だが、連
携を取りながら活動してい
きたい」とのことでした。今
後ますますその活躍が期待さ
れます。
問合せ 企画総務グループ
☎32333-17556

まちサポ ワークショップ体験記

① Live With Dream 編

が入れる広さかどうか、トイ
レは使いやすいかを細かく見
ます。街のいたるところが調
査対象。とても地道で大変な
作業です。
さて、担当地区を調査し終
わったらお茶の水小学校に戻
り、調査の結果を班ごとにま
とめ、それを1枚の地図に記
録します。この地図が完成す
ると、いよいよお茶の水地区
のバリアフリーマップの完成
です。
リープウィズドリームは、
もともとは車いすの息子さん
と出かけた時に感じた不便さ
を解消し、情報を他の車いす
の人にも共有したいというお
母さんの思い、その思いを理
解し支えてくれる仲間がいて
生まれた活動だそう。代
表の金子さんは、「こうした作
業に夏ボラ(学生の夏ボラン
ティア)や区民や企業のボラン
ティアなど、多くの人が参加し
ていただけて本当にありがた
い」とおっしゃっていました。

「第5回千代田ビジネス大賞」 エントリー受付中

財団法人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。

エントリー特典として広報紙「まちみらいニュース」、ホームページ「千代田 days」に掲載するほか、業務提携している東京都中小企業振興公社による「専門家派遣」と東京都立産業技術研究センターによる「実地技術支援」を優先的に助成いたします。

表彰式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、エントリー企業同士の交流会を実施します。

表彰企業は表彰式当日の発表となります。

エントリー資格は次の2点です。

- 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

エントリー方法は、ホームページ「千代田 days」(http://www.chiyodaya.jp)内の申込フォームまたは、第5回ビジネス大賞パンフレットに同封の「エントリー申込書」にご記入の上、FAX(3233-7557)にてお申込ください。

エントリーは9月28日(金)締切です。書類審査(一次審査)後、現地調査(二次審査)を経て平成25年2月中旬に表彰式を行います。



▲昨年の表彰式会場の様子

「第4回千代田ビジネス大賞」 表彰企業パンフレット完成!

昨年度「第4回千代田ビジネス大賞」の表彰企業6社を紹介したパンフレットが完成しました。企業の取り組みや受賞の評価ポイント、商品や社内の写真などの紹介を掲載したパンフレットになっており、営業活動および販路拡大のツールとして利用することができます。

今年度ビジネス大賞でも、表彰企業の特典として紹介パンフレットを作成します。

問合せ 産業まちづくりグループ
☎3233-7558



マンション 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 都心区支部」の協力を得て、マンション無料相談会を行っています。現在、毎回4名のマンション管理士が皆様の相談をお

受けたいしますので、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。とき 毎月第3水曜15時～17時(当日受付は16時まで)会場 ちよだプラザ 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ので、お気軽にご連絡ください。

問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

「第2回管理会社連絡会」を開催

7月5日(木)財団法人まちみらい千代田において、「第2回マンション管理会社連絡会」を開催しました。管理会社の担当者、独立行政法人住宅金融支援機構から参加がありました。

連絡会では、財団のマンション支援制度についての案内、情報紙「マンションサポートちよだ」の各戸配布について、現在検討している、マンション管理員勉強会について説明を行い、意見交換をしました。管理員勉強会の開催については、課題の存在もわかり、これからも管理会社の皆さんの協力を得ながら問題点を改善し、開催に向けて検討していきます。

また、住宅金融支援機構から、現在公募している「マンションすまい・る債」についての説明及び内容についての質疑応答が交わされました。マンションを管理していく上で、管理組合と管理会社は車の両輪のように連携していくことが大切です。まちみらい千代田のマンション支援施策である管理組合支援の一つとして、これからも管理組合、管理会社が連携してマンションの管理ができるよう、まちみらい千代田は情報収集・情報提供を行いながら、マンションの居住環境向上に向け取り組みます。

マンションの大規模修繕はおまかせください!

- 信頼されるマンション主治医として多くの実績で認められています!
 - ・管理組合の立場に立って、居住者にとって何が最適かを考えます。
 - ・プロとしての専門性、客観性をもって期待にお応えします。
 - ・改修工事では的確な診断、適切な設計、厳正な監理をします。
- 業務内容 建物診断・改修設計・業者選定・工事監理・長期修繕計画・年間コンサルティング

ただ今、社員募集しています! 詳細はHPをご覧ください。



マンション・ビル等の建物調査診断致します! お気軽にご相談ください。

ご相談・お問い合わせは 株式会社 アズ・リノバテック 一級建築士事務所 TEL. 03-3264-0930 東京都千代田区六番町1-1 URL: http://azrt-tatemono.jimdo.com/ E-mail: azrt@blue.ocn.ne.jp (担当: 熱田)

マンション理事長連絡会にご入会ください

「千代田区マンション理事長連絡会」では、会員の皆様の意見交換の場を設け、管理組合運営に反映して頂きたいと思っております。

また、事務局である財団もご意見を受け関係者等へ情報発信していきたいと考えております。

現在、52棟のマンションの理事長がご入会されております。

平成23年12月からは、理事長連絡会を隔月で開催しており、毎回十数名の理事長が参加し、自分のマンションでの問題や他のマンションでの取り組みについて等の意見交換が活発に行われています。

- ◆入会条件・千代田区の方マンション管理組合理事長であること。
- ◆現在の運営内容
 - ①区や財団、会員間の意見交換会の開催(隔月開催)
 - ②マンションサポートちよだmeiの提供(毎月送付)
 - ③その他各種情報提供
- ◆会費・無料

理事長連絡会の詳細につきましては、左記問合せ先までお問合せください。問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

応援します! 理事長さん 連絡会で ステップアップ

「千代田区マンション理事長連絡会」が発足して、3年が経とうとしています。ぎこちなかった集まりも、

一方的な情報交換の場から、理事長同士が抱える問題について意見交換ができる場として変化してきました。今後そんな雰囲気を作りたいと思います。

「マンション理事長連絡会」は、千代田区内の分譲

マンション管理組合理事長であれば、どなたでも参加できます。理事長向けの情報提供も別途行っています。さて、理事長という役職は交代で務めているマンションが多いようですが、一旦引き受けたら、そのマンションにおける管理者としての責任を担わなければならない。意識するしないに拘わらず、理事長さんは大変な立場に置かれる場合があります。マンションにおける、さまざまな問題に直面したとき、どう対処しているのでしょうか。

役員が集まり相談し決めていくケース、さらに管理会社と協議しながら解決していくところもあるでしょう。さらにセカンドオピニオンとして、行政が行う相談会を利用する方法もあるでしょう。

ところで「マンション理事長連絡会」には応援団がいます。コミュニティ研究会、湾岸ほうさいネットワーク、マンション管理士会などです。マンションの居住支援をしていく、様々な分野での知識・経験を提供してもらえます。

理事長さんはじめ役員の方々、自分の財産であるマンションを守るために、ひとつ歩を進め、理事長連絡会に参加してステップアップしてみませんか。理事長連絡会についての問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223