

# まちみらい ニュース News

Vol.94

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  
2月6日(水)10:00~16:00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  
〒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1207  
地下鉄東西線竹橋駅3B出口より徒歩2分

URL <http://www.npo-noshokorenkei.jp/index.html>



## 財団法人まちみらい千代田 平成25年 年頭のご挨拶



区民の皆様には、お健やかに新春をお迎えのことと心からお喜び申し上げます。  
東日本大震災から2年近く経過しますが、被災地では未だ多くの方々が困難な生活を余儀なくされています。一日も早い生活の再建及び社会経済の再生を願ってやみません。  
さて、当財団は区民の皆様の中心的な住まいとなつていくマンションの維持管理の支援に取り組んでおります。本区においては、早い時期からマンションの建設が始まりました。その結果、分譲マンションの約4割が築後30年を経過し、大規模修繕や建替えなど、経年による維持管理上の課題を抱えています。

また、首都直下地震や南海トラフ地震も予想される中、マンションの震災対策が急務となっております。



す。当財団は、防災・危機管理課を始め、区の関係部署と緊密な連携を図り、引き続きマンションの適正な維持管理及び防災対策の整備を支援してまいります。  
一方、区内中小企業の経営を取り巻く環境は依然として厳しい状況にあります。当財団は、区をはじめ、東京都中小企業振興公社、東京都立産業技術センターなど、公的専門機関との連携・協力のもと、経営の安定と成長を支援してまいります。  
区民の皆様には、当財団に対してご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

理事長 若林 尚夫

問合せ 企画総務グループ  
☎32333-7556

### 第10回マンション理事長連絡会を開催しました

平成24年より隔月(偶数月)での定例開催となった理事長連絡会が、12月8日に10回目の開催となりました。当日は12名の理事長が参加し、情報交換・意見交換を行いました。情報提供として、まちみらい千代田賛助会員の株式会社iirtec24より、エレベーターでの閉じ込めや耐震化についての説明がありました。

普段聞く機会のない、エレベーターの説明に、参加者からは改修する際の業者選定方法や保守契約の契約方法など、多くの質問がありました。質問に対する回答に合わせ、区の建築指導課で行っている「マンション安全・安心整備助成(戸開走行保護装置・地震時管制運転装置設置の助成)」を案内しました。



また、区の防災・危機管理課で配布しているエレベーター備蓄キャビネットの形や大きさ等、外観について意見交換が行われました。

理事長連絡会では、理事長が悩む課題に対して、参加理事長間の意見交換によって解決の糸口を探っていくとともに、内容によっては財団から専門家の派遣を行うなどの対応をいたします。

問合せ 住宅まちづくりグループ  
☎32333-3223

### マンション理事長連絡会 入会のご案内

平成21年9月からスタートした「千代田区マンション理事長連絡会」では、会員理事長間の意見交換の場を設けています。そこでの話し合いが管理組合運営の参考となり、活性化のサポートとなることが目的のひとつとなっております。

また、頂いたご意見やご要望は、財団のマンション支援施策の参考にしたいと考えております。  
加入理事長には、セミナー等の個別案内、最新情報の提供としてマンションサポートちよだ『mini』の郵送も行っております。

◆入会条件 千代田区のみ  
◆入会費 無料  
◆入会を希望される方は、千代田区マンション理事長連絡会事務局である、まちみらい千代田までご連絡ください。

◆会費 無料  
◆入会を希望される方は、千代田区マンション理事長連絡会事務局である、まちみらい千代田までご連絡ください。

是非、理事長連絡会にご参加ください。

問合せ 住宅まちづくりグループ  
☎32333-3223

### 「第5回千代田ビジネス大賞」表彰式2月20日に開催

今年で5回目となる「千代田ビジネス大賞」の表彰式を2月20日(水)に開催します。今回は昨年度を上回る26社がエントリーし、書類選考を経て21社が2次審査(現地調査)に進みました。表彰企業は当日発表となります。

表彰式当日は、レセプションルームにてエントリー企業が自社製品、自社のサービスを展示しデモンストレーションを行いながら説明を行う多業種による交流の場を設けます。一般見学もできますので、製品・サービス等にご興味のある方は是非ご来場ください。

問合せ 産業まちづくりグループ  
☎3233-7558



▲昨年度表彰式の様子

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しています。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。  
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。

日時 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5階会議室(神田錦町3-21)  
問合せ 住宅まちづくりグループ  
☎32333-3223

## 『第5回千代田ビジネス大賞』エントリー企業紹介③ 2社

ビジネス大賞のエントリー企業を紹介します。

#### 株式会社MDPS

●コンサルティング、マーケティング業 ●ニュービジネス部門  
当社は数少ない成功報酬型のコンサル企業(企画・指導料等の初期費用を請求せず、報酬は当ビジネスの実務の一部を担当させて頂きその費用を売上としている)で、医薬・教育業界で複数のビジネスモデルを立ち上げています。

URL <http://mdps.co.jp/>

#### 株式会社弘周舎

●筆耕、印刷業 ●文化伝統部門  
毛筆・手書きの思い、良さを伝えるべく、日々営業奮闘中。賞状・宛名・イベント題字等様々な場面、場所に商品を含めています。天皇陛下即位記念商品も手掛けた実績もあります。

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



# 千代田のまちの活性化に参加しませんか？ 賛助会員制度のご案内

まちみらい千代田では「住宅まちづくり」「区民住宅の供給」「産業まちづくり」「普及啓発」の4つの事業を柱として、まちづくりに関する事業を展開しています。

## ■会員の特典

- ① 財団が作成したまちづくり等の関連資料や情報の提供
  - ② 財団が主催する講演会、セミナー等の案内及び招待、割引制度
  - ③ 財団が実施した調査、研究の結果についての概要紹介
  - ④ ホームページ、メールマガジンへのイベント開催時の情報掲載
  - ⑤ まちみらいニュース広告掲載料金割引制度
  - ⑥ 千代田区民のバナー広告掲載料金割引制度
- ※会員特典の充実を図るため検討を進めています。

## ■会員の種類及び年会費

- 法人会員 1口(2万円)以上
- 個人会員 1口(3千円)以上

問合せ 企画総務グループ  
☎3233-17556

## コンサルタント

NPO法人都市住宅とまちづくり研究会

## 建設設計

- 株式会社アズ・リノベテック
- 株式会社共立エステート
- 株式会社楠山設計
- 一般社団法人 改修設計センター
- 一般社団法人東京都建築士事務所協会 千代田支部
- パシフィックコンサルタンツ株式会社

## その他の業種

- 株式会社i-tec24
- 秋葉原商店街振興組合
- 秋葉原中央通商店街振興組合
- 伊藤忠丸紅スチールAP株式会社
- 株式会社イサミヤ
- ウェブリオ株式会社
- ゴージャージャパン株式会社
- 株式会社サガワ
- 鈴新株式会社
- 株式会社TALO都市企画
- 株式会社テンブルボーイ
- 東洋美術印刷株式会社
- フジ産業株式会社
- 富士ゼロックス株式会社
- NPO法人マンションオーナーズコミュニティー
- 三喜産業株式会社
- ヨシモトポール株式会社

# まちみらい千代田 法人賛助会員

平成24年12月現在(業種別五十音順)

## 金融機関

- 興産信用金庫
- 西武信用金庫 神田支店
- 株式会社東京都民銀行 神田支店
- 株式会社東日本銀行 飯田橋支店
- みずほ信託銀行株式会社

## 建築・土木

- 株式会社エコ・24
- 株式会社久保工
- 清水建設株式会社
- 株式会社竹中工務店
- 中央建設株式会社
- 株式会社ナカノフドー建設

## 不動産関係

- エステイティ都市開発株式会社
- 住友不動産株式会社
- プラットフォームサービス株式会社
- 三井不動産株式会社
- 三菱地所株式会社
- 安田不動産株式会社

## 広告代理

- 株式会社フィレール

## IT関連

- オープントーン株式会社
- 株式会社メディアリンク

## 緑花・環境

- 日産緑化株式会社

## 法人賛助会員 のご紹介

今月号より不定期に掲載  
していきます。

### プラットフォームサービス株式会社

#### ●サービス業

非営利型株式会社が区の公共施設を定期賃貸借して、まちづくり拠点施設にコンバージョン。340社超の起業家の集積施設を生みだし、官民協働の新しいスタイルを構築。そのノウハウを震災復興支援にも活用中です。  
☎03-3233-1511 (FAX) 03-3233-1501  
URL <http://www.yamori.jp/>



### 株式会社テンブルボーイ

#### ●飲食業

PLATFORM DELI + CAFE はちょっと良い、元気になれるカフェがコンセプト。地域に住む人、働く人、立ち寄った人、皆様に可愛がっていただけるお店を目指しています。皆様のお越しをお待ちしております。

URL <http://templeboy.com/>

## まちみらいニュース 有料広告募集

- 発行日 毎月20日
- 発行部数 約5万3,000部
- 掲載料 3万円~12万円
- 問合せ 企画総務グループ広報担当  
TEL03-3233-7556 (直通)



要綱・要領はこちら → <http://www.mm-chiyoda.or.jp/ad/index.html>  
※法人賛助会員の企業は、半額になります

### がんばる中小企業応援リレーコラム

中小企業金融円滑化法終了に備えて(4)経営改善計画を立てよう

## まず計数目標を立て、その目標を達成するための損益計画・資金計画を作成する

### ●己を知る

よく知られている「孫子の兵法」に「敵を知り己を知らば百戦危うからず」がありますが、経営改善計画は自社の概況を正確に把握して「己を知る」ことから始まります。

自社の概況は、経営理念・沿革・事業の内容(ビジネスモデル、売上高・利益の推移)・財務状況(過去の推移と現在の実態)・借入れ状況(組織(組織構成と人材の有無)・問題点と課題など)ですが、これを正確に把握するとともに「現状に至った原因

### ●目標を設定

これをもとに経営改善計画を立てますが、初めに財務目標を設定します。財務目標では、何年で黒字化するか、債務超過の場合は何年でこれを解消するか、借入金残高を何年かけてどれだけ圧縮するかなどが重要です。そして、目標達成のための基本方針として次のことを決めます。

・長期成長のためのビジョン  
：経営改善とさらなる発展を目指して進むための指針となるもので、新たな経営

### 中小企業診断士 中津留 準氏

戦略もこれに含まれます。事業の再構築(本来の意味のストラ)：事業活動、業務の仕組み、財務状況の全てを見直し、再構築します。この過程で特に必要でないものを省き、能率と効率の向上を図ります。

### ■実行計画を作成

次に実行計画として、損益計画、資金繰り計画、借入金返済計画等を作成します。期間は財務目標達成までとします。先ず年次計画を作成するとともに年度末ごとの見積もり貸借対照表を作成し、長期

的な推移を把握します。そして、少なくとも1~2年先までの月次計画にこれを落とし込み、これをもとに行動計画を立てます。行動計画では誰が何をいつまでにやるのか、どのような基準で進捗状況を評価するのかなどを決めます。さらに全社一丸となつてこれに取組むための意識の統一が欠かせません。社長の強いリーダーシップと、従業員が活動しやすい環境の整備が重要です。

\*このコラムの全文は千代田 days「中小企業応援リレーコラム」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  
☎3233-17558

## 大規模修繕工事をお考えの管理組合様 大規模修繕担当の理事や修繕委員が、一人で悩んでいませんか？

まずは、お気軽にご相談ください。

お客様のニーズにあった、ご提案を致します。

- 建物調査・診断 ●劣化損傷に対する対策案作成 ●改修設計 ●業者選定 ●工事監理
- 長期修繕計画 ●アフター点検 ●年間コンサルティング ●建物維持保全提案 等



ご相談・お問い合わせは  
株式会社 **アズ・リノベテック** 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](mailto:azrt@blue.ocn.ne.jp) (担当: 熱田)