

まちみらい ニュース News

Vol.143

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
URL <https://www.mm-chiyoda.or.jp/>

まちみらい千代田 公式フェイスブック
URL <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
URL <https://twitter.com/MMChiyoda>

『マンション管理に関する 書籍を貸し出します!』

まちみらい千代田では『マンション管理に関する書籍』を無料で貸し出しています。
書籍のリストは、まちみらい千代田のホームページからご覧になれます。是非ご利用ください。
問合せ 住宅まちづくりグループ
☎3233-3223

マンション管理講座《第4回》開催!

2017年3月15日(水) **無料**
マンション管理講座
『マンション紛争事例』
～マンショントラブルを解決するには～

マンショントラブルに係る疑問や不安に、
弁護士でもあるマンション管理士がわかりやすく説明します!
【日時】2017年3月15日(水) 18:30～20:30
【会場】ちよだプラットフォームスクウェア4階 401会議室
千代田区神田錦町3-21(裏面地図参照)
【定員】30名(定員になり次第、締め切らせていただきます)
【お申込み】TEL: 03-3233-3223
メール: kyojufmm-mm-chiyoda.or.jp
(氏名、住所、マンション名、電話番号を明記してください)
HP: <http://www.mm-chiyoda.or.jp>
FAX: 03-3233-7557(裏面FAX申込書あり)
【主催】公益財団法人まちみらい千代田
【問合せ】住宅まちづくりグループ ☎03-3233-3223
【協力】一般社団法人東京都マンション管理士会

3月15日に「マンション管理講座」を開催します。
今回はマンショントラブルに焦点を当てて、弁護士でもあるマンション管理士が近年増えている事例や判例をわかりやすく説明します。
今年度最後の管理講座となりますので、ご興味のある方は是非ご参加ください。



講師 平松英樹弁護士・マンション管理士
対象 千代田区内のマンション管理組合や居住者、所有者
申し込み・お問合せ
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!

マンション実態調査について

まちみらい千代田では先月より千代田区内のマンション等実態調査を実施しています。
最近建設されたマンションの実態や高経年マンションの管理状況、超高層マンション等の居住者意識などを調査するために職員及び調査員が巡回訪問いたします。
訪問した際はご協力くださいますようお願いいたします。
問合せ 住宅まちづくりグループ
☎3233-3223

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

相談事例

管理費に機械式駐車場収入も含まれていて、駐車場の空きを心配したところ3台以上空かなければ赤字にならないとの説明だったが、赤字にならないためには満車が必要だとわかった。初年度の総会時から管理費が赤字で、修繕積立金から借入れをしている。このような状態で将来が不安である。

解答

①販売時の管理費、修繕積立金は販売会社の思惑が強いので、適正な管理費、修繕積立金に見直す必要があり、早めに対応した方が組合員の負担は少なくなる。
②機械式駐車場は維持管理に多額の費用が掛かるので、独立した会計管理をお薦めする。管理費や修繕積立金と同じだと赤字になる可能性を含んでいるので、別会計で運営した方が健全である。

有楽町駅前「大槌復興支援マルシェ」 「スプリングマルシェ」を開催 3月24日(金)～26日(日)



▲オータムマルシェ(11月18～20日)の様子



▲釜石市キッチンカー

「ちよだフードバレーネットワーク」では、被災地復興支援事業として販路開拓支援を行ってきた岩手県大槌町の支援を目的に「大槌復興支援マルシェ」を、そして地方との農工商連携促進を目的に「スプリングマルシェ」を開催します。
ちよだフードバレーネットワークは、生産地である地方と消費地としての千代田区がお互いの交流し協力しあうことを目的に活動しています。昨年11月に有楽町駅前広場で「オータムマルシェ」を開催し、皆様から大変ご好評をいただきました。今回も地方の美味しい野菜や果物、加工品を販売します。
【日時】3月24日(金)～26日(日)
24日(金)11時30分～19時
(岩手県大槌町・千代田区職員被災地派遣先)
大槌町の商店10店舗が出店
六串商店 いかの塩辛、潮うに、ふのりなど海産物
小豆嶋漁業 鮭ソーセイ
【大槌復興支援マルシェ】
24日(金)11時30分～19時
(岩手県大槌町・千代田区職員被災地派遣先)
大槌町の商店10店舗が出店
六串商店 いかの塩辛、潮うに、ふのりなど海産物
小豆嶋漁業 鮭ソーセイ

ジ、さんまつみれなど
・たかのり海産 荒巻鮭(切り身)、鮭とばなど
・ひょうたん島苦屋 アキザケ燻製など
・マタギ倶楽部 天然はちみつ各種
・あばちゃんくらぶ 手作り品各種
・大槌復興刺し子プロジェクト 各種小物
・大槌まるごと売り隊 各種商品とりまとめ
・Ce-Café(キッチンカー) 三陸パエリア
・釜石市キッチンカー 釜石コロケ
「スプリングマルシェ」
25日(土)11時30分～19時、
26日(日)11時～18時
全国各地の12店舗が出店
(野菜・海産物・果物・加工品等の販売)
・岩手県大槌町
・山形県最上地域
・山形県白鷹町
・山形県南陽市
・山形県長井市
・千葉県南房総市
・山梨県富士川町
・静岡県西伊豆町
・島根県海士町
・大分県国東市
・釜石市キッチンカー 釜石コロケ
・Ce-Café(キッチンカー) 三陸パエリア
【会場】JR有楽町駅前広場(有楽町イシア前)
【主催】ちよだフードバレーネットワーク
【問合せ(事務局)】農工商連携サポートセンター 大塚
☎090-11106-10
182
✉otsuka@npo-noshoko-tenkeij.jp

「第16回千代田まちづくりサポート」

活動成果発表会を開催



第16回千代田まちづくりサポート活動成果発表会を開催します。

活動成果発表会では昨年6月の公開審査会で助成が決定した13グループがそれぞれのまちづくり活動の成果を発表します。

また、新たに新設された普請部門については二次審査で1グループに50万円の助成上限額を決定しましたが、付帯された助成条件を充足しているかの確認を行います。終了後に懇親会も予定して



▲中間発表会(11月19日)の様子

おりますので、「まちづくり活動に興味がある方」、「第17回千代田まちづくりサポート(5月中旬募集開始予定)にエントリーをご希望の方」は是非ご来場ください。入場、観覧は無料です。

※普請部門とは、まちづくり拠点のための空き室リノベーションや歴史的建造物などを改修、改造して活用する活動等に対して助成を行う部門です。

■日時 4月16日(日)13時～17時(予定)

※時間は変更となる場合があります。

■場所 ちよだプラットフォームスクウェア5階(千代田区神田錦町3-21)

■内容 活動成果発表会

「はじめて部門」1グループ
「一般部門」10グループ
「テーマ部門」1グループ
「普請部門」1グループ

問合せ
まちづくり推進担当
☎3233-7556

中小企業向けビジネス法律相談(無料) 随時受付中!

まちみらい千代田では、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ています。予約制となりますので、まずはお電話にてお問い合わせください。

実施日時 応相談
(お問い合わせからおおむね1週間前後)

※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。
・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16回千代田まちづくりサポート」助成対象13団体

	部門	助成グループ	申請回数	助成額(万円)
1	はじめて	オクトパシー	1	5
2	一般	麹町小学校ワーク・わく・クラブ応援団	1	20
3	一般	Sophia Information For Visitors	1	32
4	一般	PCN 秋葉原 Assemblage	1	35
5	一般	グリーンネイバーフッド千代田を目指す会	1	33
6	一般	文人通りギャラリーカフェ	1	30
7	一般	神田プロレス	1	50

	部門	助成グループ	申請回数	助成額(万円)
8	一般	世界に広めるらくがき PROJECT	1	22
9	一般	神保町コミュニティプラザ	2	50
10	一般	神田暮らし探検隊	2	22
11	一般	神保町映画祭実行委員会	2	50
12	テーマ	内神田を面白がる会	1	40
13	普請	海老原商店を活かす会	1	10 (一次審査) 500 (二次審査・上限額)



▲「～結ぶ食房～しまゆし」

ちよだフードバレーネットワーク事業に関連する「ニッポンの郷土の食と地酒の店」の「結ぶ食房」が店名を変更し「～結ぶ食房～しまゆし」として営業しています。今回、石垣店長に「しまゆし」について語っていただきました。

店名は私、石垣の出身地沖縄の言葉を組み合わせた造語です。

結ぶ食房～しまゆし

「しま」＝ふるさと、「ゆし」＝集まる・寄せる
「みなさまそれぞれのふるさとが集まり、お客様と結ばれるようなお店にしたい」という気持ちから名付けました。

毎月、特集地域から地元でしか手に入らない食材やお酒をそれぞれの旬の時期に皆様に提供しております。地元ではあたり前な食べ物、調理法なども他の地域から見れば驚き、そんな料理を皆様に紹介し、食から地域を宣伝していきます。

その他にも様々なシーンやパーティーに対応できるよう、20～100名様までの貸切にも対応し、お食事の細かな要望に



も出来る限りお応えします。
また徒歩1分の所に今春2号店もオープンします(3月予定)。こちらも地域の食材を使い、少人数でも使いやすい「おばんざい料理」で皆様をお迎えできればと思います。

「～結ぶ食房～しまゆし」

〒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1階

☎&FAX 5259-8051

(平日)9時30分～22時
(土)9時30分～14時30分

※土曜日はランチ終了後、ご予約の場合のみ営業

(日・祝定休日)

http://www.shimayu
shi.com/index.shtml

広告

まちみらいニュース広告募集

財団の広報紙に企業やお店の広告を掲載してみませんか?

発行日 毎月20日(広報千代田に折込)

発行部数 約5万部

掲載料 3万円～12万円

問合せ 公益財団法人まちみらい千代田
企画総務グループ広報担当
TEL 03-3233-7556(直通)



要綱・要領はこちら → <https://www.mm-chiyoda.or.jp/development/info.html>
※公益財団法人まちみらい千代田の法人賛助会員は掲載料が割引になります。

マンション相談員連載コラム

共用部分の地震保険を考える

東日本大震災より6年が経過します。また熊本地震から間もなく1年になります。災害の痛みは月日の流れとともに忘れがちですが、災害復旧時に心強い地震保険について考えてみます。

1. 地震保険とは

地震保険の目的は被災後の当面の生活を支えることで、建物の再建ではありません。

またマンションでは区分所有者がかかる専有部分の保険と、管理組合が共用部分にかかる保険があります。地震保険を専有部分にかけていれば、それで十分だとお考えの方はいませんか。

2. 共用部分の地震保険

マンションの共用部分はエン

トランスやエレベーターが思い浮かびますが柱や梁、壁などの躯体部分も共用部分で、これらの損傷に対して補償するのが共用部分の地震保険です。専有部分は住戸の内側部分だけなのにに対し、共用部分は対象範囲が広く地震による被害を受けやすいといえます。それゆえ共用部分の地震保険が重要になるのです。

3. 支払われる保険金は

建物の主要構造部分の損害状況により一部損、小半損、大半損、全損に認定され、一部損の5%から小半損30%、大半損60%、全損の100%まで段階に応じて保険金が支払われます。損害の判定は柱や梁など主要構造部が基準となるので、エレベータや給排水設備などに損害があっても対象外となります。また地震保険には支払い上限

マンション よ・も・や・ま・話

第25回 共用部分の地震保険を考える

があり、その額は現在、11.3兆円ですが、関東大震災規模の地震が発生しても対応できると言われています。

4. なぜ地震保険なのか

管理組合が災害で損傷した箇所を復旧する際には主に修繕積立金を充当します。災害救助法に基づく「住宅の応急修理制度」もありますが、申請の際に年収証明書添付などの条件があり使いつらく、また修繕積立金自体が十分でない場合もあります。こんな時に不足を補うのに有効なのが地震保険といえます。

5. まとめ

今後30年以内に首都直下型地震が発生する確率が70%とわかっていますが、災害が発生してから慌てても遅いのです。

熊本地震ではマンションの93%(マンション管理業協会調査)で何らかの被害が生じてい

ます。災害が発生し復旧の場面を想定して、地震保険加入の要否について考えてみませんか。マンションでの地震保険や防災対応について、ご不明な点があれば、まちみらい千代田にご相談ください。

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

☎3233-3223

