



乗りたいときに24時間いつでも利用

千代田区コミュニティサイクル「ちよくる」を利用する方が増えています。

「ちよくる」は従来のレンタサイクルとは異なり、サイクルポート（自転車の貸出・返却場所）であればどこでも自転車を利用（貸出・返却）できることが大きな特徴で、回遊性の創出による街の魅力の向上、地域観光の活性化、自動車から自転車への転換によるCO2排出量の削減、環境意識の向上、放置自転車対策、健康増進など幅広い効果が期待されています。また、電動アシスト付ですから、最大高低差が30m程度ある坂道が多い千代田区内での利用には特に便利です。

区が実施した利用者アンケートによると

千代田区に在住している人だけでなく区内在勤者や在学者も幅広く利用しています。「ちよくる」を利用する理由としては「自分の自転車を使うよりも駐輪が便利」という回答も多くあります。マンションの駐輪場が少ないことを反映しているかもしれません。行動範囲が広がった、色々なところをめぐるのに便利だからという回答も多く、「ちよくる」が地域・観光の活性化に一役買っているようです。

また、自動車から「ちよくる」に移動手段を「変更した」という法人会員も多く、都心部で昼間多いとされる法人の自動車利用の削減、CO2排出量の削減の一助にもなっているようです。

各区に広がるコミュニティサイクル

東京23区では現在、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、江東区、品川区、大田区、渋谷区の9区で相互乗り入れを実施しており、サイクルポート458カ所、自転車5,665台（2018年5月16日時点）が稼働しています。区の境界を超えて利用できる利便性が、利用者の増加につながっているようです。

利用料金

対象	プラン	基本料（税抜）	
個人向け	月額会員	2,000円/月	1回の利用が30分を超過した場合 30分毎：100円
	1回会員	150円/回	
	1日バス	1,500円/日	
法人向け	法人月額会員	2,000円/月	1回の利用が30分を超過した場合 30分毎：100円
	法人定額会員	4,000円/月	

千代田区内のマンション、ヌフエタージュ（千代田区九段南3-5-12）では「ちよくる」のポートを設置しています。マンションのなかには駐輪場のスペース不足や自転車のマナーでお悩みのところもあるかもしれません。管理組合で「ちよくる」のポート設置を検討されてみてはいかがでしょうか。

お問い合わせ（利用方法、ポート設置のご相談など）
千代田区 コミュニティサイクル運営事務局
☎ 0120-116-819 *24時間対応

※「マンションサポートちよだ」は、管理組合および管理会社の協力を得て各戸配布できます。

「マンションすまい・る債」募集受付中
10年満期時年平均利率（税引前）0.143%2018年
9月19日まで

修繕積立金の運用方法の一つとして住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）が発行する利付10年債券「マンションすまい・る債」の購入があります。住宅金融支援機構は資本金の全額を政府が出資し、「マンションすまい・る債」も国の認可を受けて発行しています。金融機関が破綻した場合に預金者の保護する預金保険制度の対象ではありませんが、信用力が極めて高い債券です。

債券は、毎年1回、1口50万円から購入でき、最大10回（10年間）まで継続購入することができます。積立途中で資金が必要になった場合には、初回債券発行日から10年以上経過していれば手数料なしで換金することができ、中途換金時は、積立額（元本）に所定の利息を加えた金額が支払われます。

「マンションすまい・る債」を積み立てた管理組合は、次の特典を利用できます

- 1 管理組合が機構の「マンション共用部分リフォーム融資」を利用する際、積立てを行っていない管理組合に比べ、金利が年0.2%引き下げられます。
- 2 マンション管理に役立つ記事を満載した「住宅金融支援機構マンション情報BOX」（年2回、春と秋に発行予定）が、管理組合理事長等に送付されます。
- 3 管理組合が機構の「マンション共用部分リフォーム融資」を利用する際、（公財）マンション管理センターへ保証委託する場合、積立てを行っていない管理組合に比べ、保証料が2割程度割引されます。
※（公財）まちみらい千代田が保証料の一部を補助します。
- 4 機構が主催する、管理組合向けのマンション管理に役立つセミナーに参加できます。
- 5 登録された管理組合の登録会員向けのメールマガジンが配信されます。

pick up 参考 積立金額の考え方

▶1回当たりの積立口数は、1口を50万円として、複数口とすることができます。

例① マンション全体で1年間に集まる修繕積立金額の範囲内の口数で応募し、毎年（毎回）同一口数の積立てにより継続的に積み立てていく方法
80戸のマンションで修繕積立金の1戸当たり平均月額が7,000円の場合、
80戸×7,000円/月×12か月＝6,720,000円
→毎年13口（650万円）を上限として積立口数を検討してください。

例② マンション全体で1年間に集まる修繕積立金額に加え、マンション全体で既に貯まっている修繕積立金額（修繕積立基金を含み、借入金を除きます）の範囲内の口数で応募する方法

80戸のマンションで修繕積立金の1戸当たり平均月額が7,000円、前年度決算において既に貯まっている修繕積立金の残高が1,000万円の場合
80戸×7,000円/月×12か月＝6,720,000円
6,720,000円+10,000,000円＝16,720,000円

※なお、翌年度以降に口数を減らして積立てを希望する場合は、新たに応募することになります。

▶機構から融資を受ける場合、（公財）マンション管理センターの保証が必要になりますが、（公財）まちみらい千代田が保証料の一部を補助します

詳しいことは住宅金融支援機構のホームページで確認してください。
<https://www.jhf.go.jp/files/400345922.pdf>

4月21日開催のマンション連絡会で紹介
メンテナンスが良ければ
保険料が引きになる
マンションドクター火災保険

千代田区内のマンション管理組合の理事長などが隔月で情報共有や意見交換をするマンション連絡会が4月21日開催されました。この日は千代田区役所住宅課から、近く実施予定のマンション管理の現状把握調査についての説明と協力要請がありました。続いて（公財）まちみらい千代田の賛助会員である（株）FEAと日新火災海上保険（株）が保険について説明をしました。

FEAは保険の乗合代理店で、生命保険会社20社、損害保険会社13社、少額短期保険会社*5社の保険代理店として、顧客のニーズにあった保険商品の提案をしています。

日新火災海上保険からは「マンションドクター火災保険」について説明がありました。この保険は（一社）日本マンション管理士会連合会が実施する「マンション管理適正化診断サービス」による診断結果に基づき保険料が割り引かれます。

近年、マンション共用部分の火災保険は築年数によって保険料が割高になる傾向があります。「マンションドクター火災保険」は、日本マンション管理士会連合会に所属する診断マンション管理士がメンテナンス状況を調査し、その診断結果によって保険料割引が適用になる新しいタイプの保険です。

※「マンション管理適正化診断サービス」によるメンテナンス状況の診断と、診断結果を示す「診断レポート」は、どちらも無料です。

ステップ Step 「マンション管理適正化診断サービス」と「マンションドクター火災保険」の申込み手順

- 1 診断依頼 日本マンション管理士会連合会ホームページ（<http://www.nikkanren.org/>）又は、専用の診断依頼書をFAXもしくはE-mailする。
- 2 診断実施日の調整 日本マンション管理士会連合会の診断マンション管理士から連絡があるので、診断実施日を打ち合わせる。
- 3 診断実施（無料） 診断には下記の資料が必要になるので、あらかじめ用意する。
- 4 レポート提供（無料） 「マンションドクター火災保険」を契約するかどうかにかかわらず、今後のマンション管理に向けた改善点等のアドバイスを記載した「診断レポート」が提供される。

保険の見積り提示と、保険加入についての管理組合の決定

- ・日新火災海上保険（株）の取扱代理店から診断結果に基づいて見積りが提示される。
- ・管理組合で「マンションドクター火災保険」を契約するかどうかを決定する。

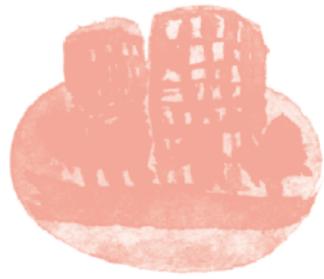
診断時に必要な資料

- ① 管理規約、使用細則等の細則集
- ② 長期修繕計画 資金計画表を含む
- ③ 総会議事録
- ④ 管理委託契約書
- ⑤ 管理費 修繕積立金等の未収金一覧表
- ⑥ 工事報告書 大規模修繕工事報告書、給排水工事報告書、保証書

- ⑦ 法定点検の報告書 特定建築物等定期調査報告書、建築設備定期検査報告書、防火設備定期検査報告書
- ⑧ 竣工図書一式
- ⑨ 消防用設備等点検結果報告書、結果総括表
- ⑩ 現在の共用部分保険内容が確認できる資料 保険証券等の写しでも可
- ⑪ 保険金請求書類一式 保険金請求書控え、保険金支払い通知書等
- ⑫ 診断内容確認書 診断マンション管理士が持参。管理組合の署名、捺印が必要

*少額短期保険業は、一定の事業規模の範囲内で、保険金額が少額、保険期間1年（第二分野については2年）以内の保険で保障性商品の引受のみを行います。

住みなれた 地域とマンションで いつまでも 元気に暮らしたい



これからも増加する千代田区の人口

4月13日に総務省が発表した2017年10月1日時点の総人口は約1億2670万人。前年に比べ22万7千人減少しました。しかし65歳以上の人は56万人余り増え3,515万2千人です。これからも人口減少と高齢化が進み、2025年には団塊の世代の人たちが全て後期高齢者(75歳以上)になります。

千代田区の場合は、これからも人口が増え続けると予想されています。今年5月1日現在の人口は62,265人ですが、千代田区の人口ビジョン(2016年3月)は2030年に73,306人、2040年に78,660人、2060年には81,139人に増加すると予想しています。では、65歳以上の高齢者が占める割合はどうかというと、2040年になっても65歳以上の高齢者が占める割合は24.1%で、全国平均の34.5%はもちろん東京23区の32.6%よりも大幅に下回ると推計されています。利便性がよく暮らしやすい千代田区は、日本の中心・東京の顔だけでなく、世代を超えて暮らしやすいまちとして元気に発展を続けることが予想されます。

それでも避けられない、 全国的な人口減少と高齢化の影響

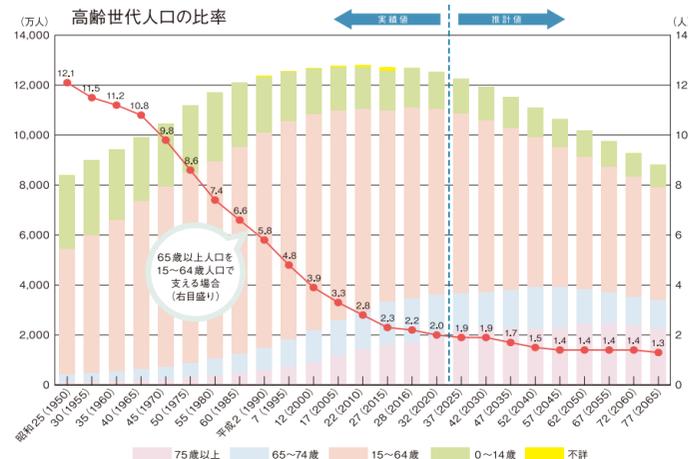
それでも日本全体が直面する少子化による人口減少と超高齢化は、千代田区民の暮らしにも大きな影響を与えます。その代表的な問題である介護や医療などの社会保障について考えることにします。

現在、区内に居住する65歳以上の高齢者(約1万人)のうち、約7割が一人暮らし、または高齢者だけの世帯です。そのうち半数以上が75歳以上で、約3割は要介護(支援)の認定を受けています。高齢者の増加は比較的緩やかですが、これからも続くと予想されます。千代田区人口ビジョンは、2060年には高齢者が区民の36.9%(65歳~74歳:14.0%、75歳以上:22.9%)に達するとしています。そこで問題になるのが介護や医療にかかる費用の増加です。

国の一般会計予算に占める社会保障関係費は、1989年は18%でしたが、今年度(2018年度)は33.7%を占めるまでになっています。介護や医療にかかる費用を抑えることが大きな課題になっています。

年齢4区分別の人口構成と、 高齢者を支える現役世代の人数

グラフは世代別の全国の人口数と1人の高齢者を何人の現役世代が支えるかを示したものです。1950年には約12人の現役世代が1人の高齢者を支えていました。2015年には高齢者1人に現役世代2.3人でした。今後、高齢化率が上昇し、現役世代の割合は低下しますから2065年には、1人の高齢者に対して1.3人の現役世代ということになります。



出典:平成29年版高齢社会白書

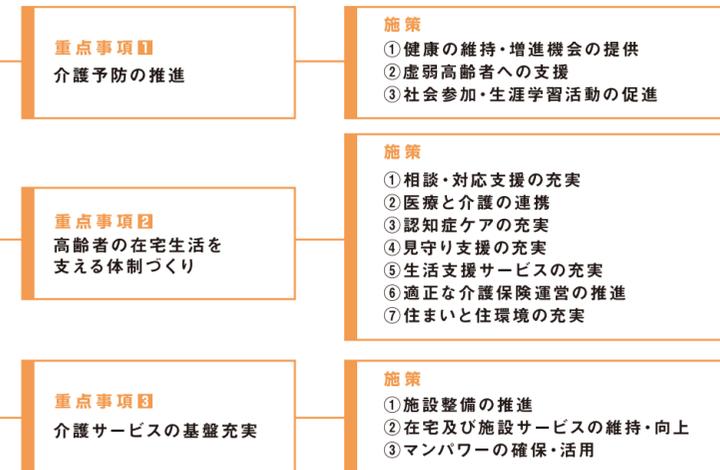
千代田区の取り組み

千代田区では介護保険制度が施行された2010年から高齢者福祉計画・介護保険事業計画を作成しました。これまでに6回改訂し現在は第7期になりました。住みなれた地域で高齢者が暮らし続けるための各種の取り組みを積み重ね、施設を整備してきました。現在、下図のような施策の体系のもとで様々な取り組みをしています。

理念
『その人らしさ』が尊重され、
住み慣れた地域で
いきいきと暮らし続けられるまち
千代田を実現する

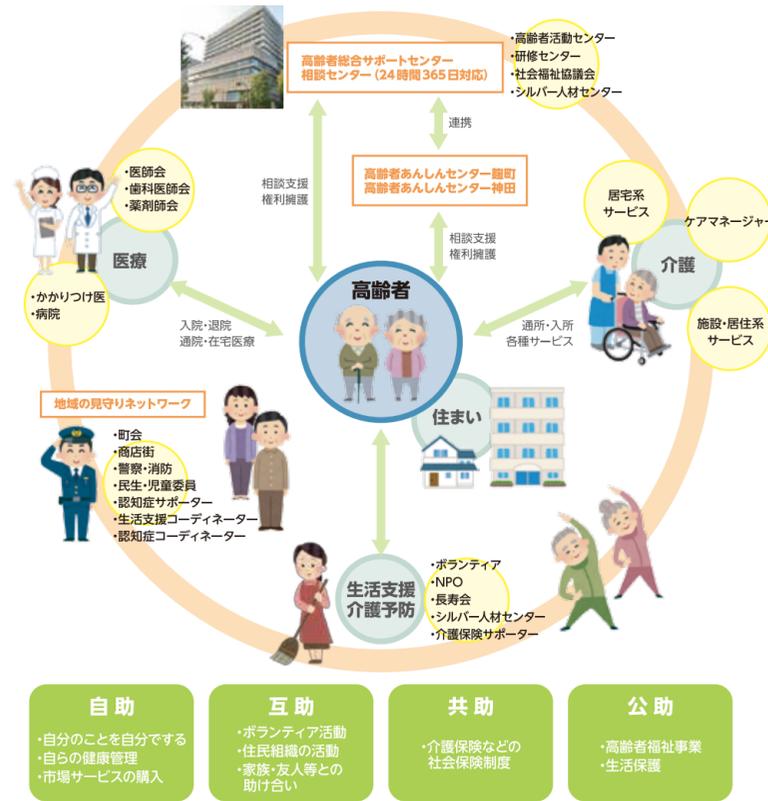
目標
地域包括ケアシステムの推進

図:施策の体系



千代田区の地域包括ケアシステム

千代田区高齢者福祉計画・介護保険事業計画は、地域包括ケアシステムの推進を大きな目標にしています。地域包括ケアシステムは国が2025年を目途に進めている事業ですが、千代田区では2012年から実現に向けた取り組みをはじめ、2016年度にはその拠点となる高齢者あんしんセンターを麹町と神田に開設しました。地域包括ケアシステムは、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・介護予防・生活支援が一体的・体系的に提供される仕組みです。こうしたケア体制の構築を進めるとともに、地域包括システムを機能させていくには、それぞれの方の能力や置かれた環境に応じて「自助」「互助」「共助」「公助」の4つの助から選択・組み合わせで課題解決を図っていく必要があります。



出典:千代田区高齢者福祉計画/第7期千代田区介護保険事業計画

在宅医療のプロ、 伊藤憲祐医師(あやめ診療所長)に聞く

千代田区のマンション居住者の伊藤憲祐医師に、在宅医療について伺いました。2月開催のちよだコミュニティラボが主催する「マンション・コミュニティゼミ公開講座/マンション住民の高齢化に備え、千代田区民のできること」の講師もされました。



人は誰でも、穏やかな気持ちで人生の最期をむかえたい。身体が不自由になっても、愛する人、信頼できる仲間と一緒に過ごせれば、過ぎし日々を懐かしく思い返すこともできるでしょう。そして、自分の力を発揮できる居場所をいつまでももつことが重要です。哲学的に言えば「人間はみな、意味を求めて生きている」ということです。

在宅医療は病院の医療とは大きくスタンスが異なります。病院では医師が中心となり、迅速な診断により、患者を治療します。しかし、在宅医療の中心は患者や家族です。在宅医は、多様な専門チームと力をあわせ、病気や身体機能低下とどう向きあっていくのかを一緒に考え、家族も含めた生活や精神的支援も担います。自宅は、病院や施設のようにルールや束縛がなく、住み慣れた環境なので、その人らしい生

活をすることができます。でも、トイレや浴室に少し手を加える必要もあるかもしれません。また壁紙を張り替えるなど少し環境が変わるだけでも症状が悪化することさえあります。そうすると患者の家族に大きな負担がかかり、在宅医療は継続が困難になることも多い。そういうことも理解してほしいですね。

住みなれたマンションや地域で最期をむかえるためには、家族や周囲の理解が大切です。とくにマンション管理組合の役割は非常に大きく、マンションの住民すべてがその重要性をいかに認識できるのかにかかっていると思います。終活という言葉は既に時代遅れで、40歳、50歳代から人生プランを考え、人生の先輩方へのケアを通して、自分の生きる意味を何度も見直し、熟慮することが若い世代には求められていると思います。

大切なマンションと地域のコミュニティづくり

千代田区民の8割以上はマンションで生活しています。介護が必要になっても住みなれたマンションで暮らし続けることができるためには、まずマンションの居住者同士のつながりを深めることが大切です。しかし、オートロックを備えたマンションが増えていることや、プライバシーを重視する意識が高くなっていることなどから、介護などの支援が必要な居住者がいても、他の居住者や外部の人が気づかないこともあります。こうしたことを防ぐためには、マンションの居住者が交流する機会を増やし、何か困ったことがあったらお互い相談したり、声をかけやすい環境をつくるのが大切です。

また、ご近所のマンションの管理組合や居住者との交流や、町会活動や防災訓練などを通して、同じ地域に住む者としてお互いに理解を深め、協力できるようにすることも重要です。

(公財)まちみらい千代田は、昨年秋に町会とマンションの関係をテーマにマンションセミナーを開催、町会、民生・児童委員、管理組合の代表の方が意見を交換しました。こうした機会を増やすことで、高齢者の皆さんが、いつまでも安心して暮らすことができる、地域とマンションをつくりたいものです。

(公財)まちみらい千代田は、千代田区のマンションに関連する施策の総合窓口として、区との連携のもとで、マンション居住者や管理組合にワンストップサービスを提供しています。管理組合理事長などによるマンション連絡会等の開催や、様々な助成制度を設けています。マンション管理士も常駐し、(公財)まちみらい千代田の職員とともに生活や管理についてのご要望やご相談をお受けしています。マンションに関係することならば、どんなことでもご相談をお受けしますので、お気軽にご連絡ください。