

# まちみらい ニュース Vol.155

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  
https://www.mm-chiyoda.or.jp

まちみらい千代田 公式フェイスブック  
https://www.facebook.com/MMChiyoda/

まちみらい千代田 公式ツイッター  
https://twitter.com/MMChiyoda

マンション管理に関する書籍貸出中  
問 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  
問 住宅まちづくりグループ ☎ 3233-3223

時 月曜日～金曜日(土日を除く)  
午前9時～午後5時(受付は4時まで)  
場 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  
対 千代田区内のマンション居住者及び所有者  
予 応相談(個人情報公開されることはありません)

## 中小企業向けビジネス法律相談 随時受付中(無料)

実施日時 応相談 ※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 産 業 ま ち づ くり グ ル ープ ☎ 3233-7558

# 千代田区マンション管理講座開催 『いっしょに考えよう マンション大規模修繕』 マンションに100年 安全で快適に暮らす方法

**マンション管理講座**  
～いっしょに考えよう マンション大規模修繕～  
マンションに100年 安全で快適に暮らす方法

マンション大規模修繕の  
基本から再生まで事例を  
中心に紹介します。

**3/7** 水 時間 18:30～20:30  
会場 ちよだプラットフォームスクウェア4階  
千代田区神田錦町3-21(裏面地図参照)

受講 **無料** 定員 **30名**  
講師 今井 章晴(いまい あきはる)  
日本大学生産工学部非常勤講師  
日本建築家協会関東甲信越支部(JIA)メンテナンス部会 部会長  
一級建築士・マンション管理士

お申込み  
TEL (3233) 3223 FAX (3233) 7557 (裏面FAX申込書)  
MAIL kyojyu@mm-chiyoda.or.jp  
(氏名、住所、マンション名、電話番号を明記)  
HP http://www.mm-chiyoda.or.jp

主催(公財)まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ ☎(3233)3223  
協力(一社)東京圏マンション管理士会

今年度最後のマンション管理講座を3月7日に開催します。

今回は「マンションの大規模修繕」がテーマです。大規模修繕を実施する際の基本から再生まで事例を分かりやすく説明します。理事会の役員が初めての方、修繕に関わる疑問や不安のある方は、ぜひご参加ください。

■日時 3月7日(水)  
18時30分～20時30分

■会場 ちよだプラットフォームスクウェア4F 401会議室  
(千代田区神田錦町3-21)

■受講料 無料

■定員 30名

■テーマ 「いっしょに考えよう マンション大規模修繕」

■対象 千代田区内のマンション管理組合や居住者、所有者

■申込 ☎3233-3223  
FAX 3233-7557  
(氏名・住所・マンション名・電話番号を明記)、まちみらい千代田HPより

■問合せ 住宅まちづくりグループ ☎3233-3223

# 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

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に交流し協力しあうことで両地域の振興を図ることを目的に活動しています。

そのちよだフードバレーネットワークが、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のために「大槌復興支援マルシェ」、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。

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、皆さん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。

「大槌復興支援マルシェ」  
(岩手県大槌町⇨千代田区職員被災地派遣先)

■日時  
3月22日(木)12時～19時  
3月23日(金)11時～18時  
※出店者および出品物は、まちみらいニュース3月20日号でお知らせします。

「スプリングマルシェ」  
■日時  
3月24日(土)11時30分～19時  
3月25日(日)11時～18時



▲大槌町のマスコットキャラクター「おおちゃん」



▲キッチンカーで釜石コロッケを販売



▲出店者の皆さん

全国各地の17店舗が出店  
(野菜・海産物・果物・加工品等の販売)  
※出品物は、まちみらいニュース3月20日号でお知らせします。

「ブース」  
・岩手県大槌町  
・山形県南陽市  
・山形県長井市  
・山形県白鷹町  
・山形県飯豊町  
・山形県新庄市  
・茨城県取手市  
・茨城県守谷市  
・茨城県かすみがうら市  
・山梨県富士川町  
・長野県中川村

・静岡県西伊豆町  
・鳥取県智頭町  
・大分県国東市  
・岩手県釜石市  
・宮城県亘理町  
・島根県海士町

■会場 JR有楽町駅前広場  
(有楽町イトシア前)

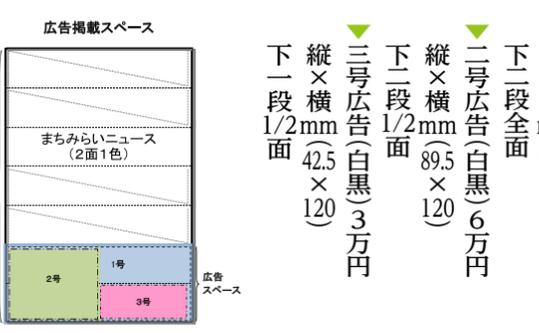
■主催 ちよだフードバレーネットワーク  
■問合せ(事務局) 農工商連携サポートセンター 大塚  
☎090-1110610  
182  
✉otsuka@pono-noshokoren.jp



▲昨年のマルシェの様子

## 有料広告募集

まちみらい千代田では、有料広告の募集をしています。「まちみらいニュース」は毎月20日、千代田広報紙「広報千代田」(発行部数約5万部)とともに、千代田区内で朝刊各紙に折り込まれるほか、千代田区関連施設でも配布されます。会社やお店のPRなどに、ぜひ、ご活用ください。



まちみらい千代田をご支援くださる法人賛助会員は、掲載料割引制度が適用されます。

※募集は随時行っています。掲載内容の可否は、まちみらい千代田の広告掲載要綱によつて基準が設けられています。

■問合せ  
企画総務グループ  
☎3233-7556

# あなたが、まだ知らない 地方の食の魅力が発見できる場所 それが、「ちよだいちば」です。



千代田区神田錦町のオフイス街に、食と農を結ぶアンテナショップ「ちよだいちば」があります。2014年6月にオープンし、まちみらい千代田や千代田区が活動を支援しています。

その「ちよだいちば」について、朝比奈店長に話していただきました。

千代田区在住・在勤の方々と地方生産者が食を通じて、さまざまな切り口でつながってほしい、地方の人たちに千代田区という名前を覚えてもらい、千代田区の人たちに愛される小さな「ちよだいちば」になろう、そんな思いから「ちよだいちば」と名づけました。

取り扱い地域は、北は北海道から南は鹿児島県までの約50市町村で、商品数は100種類以上。いわゆる県単位のアンテナショップでは、なかなか単独では取り上げられる機会のない「ご縁があった市町村」の産品が並びます。

毎週入荷する各地の野菜名人が作る旬のこだわり野菜、一年に一度しか製造できない菓子類や旬の食材で仕込む加工品、生産量などの関係で地元以外では、なかなか販売できない貴重な産品、地元の人だけが知るこだわりの調味料。「ちよだいちば」に並ぶ商品は、「いずれも大量生産は難しいけれど、自分たちが一生懸命作っている地元ならではの味を都会の人たちにも届けたい」という強い思いを持った市町村生産者の希少な産品がほとんどです。

その一つ一つの商品に地域の方々の思いやストーリーがあります。例えば、限界集落のお母さんたちが村を元気に



するために立ち上がり、苦労を重ねて完成させたトマト酢のぼん酢。信号機が一つもない小さな島で島の人たちのために何度も試作したこだわりのレモンドレッシング。衰退していく一方だった町の酪農を救いたいと公務員が先頭になって、町民が総力を挙げて作り上げた絶品ミルクジャム。東日本大震災で壊滅状態となった、いちごの生産を見事復活させた団体のいちごジャムやグラノーラ。これらは、ほんの一部です。

「ちよだいちば」では、このように「人」「地域」「ストーリー」を大切に、すべてのスタッフが、そのことをお客様に可能な限り、伝えようとしています。

毎月開催するイベント「月間ご当地まつり」は、一か月の間に1〜2市町村を取り上げ、ご紹介しています。一か月間限定で入荷する産品は、多くのお客様から大変ご好評をいただいています。また、産地直送野菜などを使った「地域と畑の見える日替わりランチ」や「食の交流イベント」として、料理教室、郷土料理や酒を楽しむイベントなども毎月開催しています。

日本全国には、まだまだ知

られていないおいしいホンモノがたくさんあります。これからは「ちよだいちば」は、地域の生産者を応援し、千代田区を含む、都心の皆さんに魅力ある逸品と小さな感動をお届けします。

「ちよだいちば」の案内は、店頭・当店Webサイトなどで随時お知らせしています。

**場所** 千代田区神田錦町2-7-14丸山ビル1階

**TEL&FAX** 5577-3846

※午前中の電話は対応できません。

**営業時間** 11時30分〜18時  
(※月、木14時〜16時の時は休業)

**定休日** 土、日、祝日

**公式Webサイト**  
<http://www.chiyodai-chiba.com/>



## マンション相談員連載コラム

1. 望ましい大規模修繕工事とは

マンションが必ず通らなければならぬ通過点の一つに大規模修繕工事があります。これには工事を施工会社に任せる「責任施工方式」と施工会社とは別の第三者である設計事務所が設計し、工事の進捗をチェック(監理する)「設計監理方式」があります。

一般に、統一仕様に基づく見積もりで、競争原理が期待できるとともに第三者によるチェックが入ることから手抜き工事を回避できる「設計監理方式」が望ましいと言われています。

しかし、これは設計監理者が、管理組合の立場に立って適正に業務を進める前提があつてのものです。

なお、管理会社にすべてお任せという管理組合もありますが、この場合、管理会社と何らかの関係がある施工会社に発注することから、透明性の観点からは望ましいと言いきれない部分があります。

2. 大規模修繕工事の実態は

実際の工事はどのようになっているかというと、施工会社と癒着した不正設計事務所等(以下「不正コンサル」と言います。)が存在し、管理組合の知らないところで、バックマージンを受けるときの業界慣行があるとされています。不正コンサルから請求されたバックマージンを捻出するために、工事費を上乗せすることなどは悪しき慣習です。

これまで、この問題はなかなか表面化することはありませんでした。が、監督官庁である国土交通省がようやくこの問題への注意喚起を管理組合等へするようになりました。

また、時を同じくして週刊誌でも不正コンサルの手法が紹介される等、その実態が明らかになってきました。

3. 注意すべきことは

不正コンサルにとっては設計監理業務を受注してしまえば、自動的にマージンが入るため低額で受託しても、元が取れてしまうということになります。それゆえ、極端に安い見積もりには注意しましょう。

また見積もりは金額だけでなく、どの業務にどれだけの人工業務に要する延べ時間(時間のこと)が必要なのか、内容を確認することが重要です。

さらに不正コンサルに騙され

## マンション よ・も・や・ま・話 第29回 管理組合に最も適正な大規模修繕工事の進め方とは

選定の際には、複数社からヒアリングを行うなど、どのような考え方で設計業務を行っていかかなど確認することも重要です。

4. まとめ

コンサルは「性善説」で大丈夫だろうと考えたり、専門的なことはよくわからないと諦めてしまうのではなく、疑問があれば、納得がいくまで確認すること、これが基本です。

マンションでの大規模修繕工事の進め方について、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

## 千代田まちづくりサポート通信

■シアター・コンシェルジュ

○ミュージカル・ブランチへのお誘い

◇日時 2月24日(土)9:00~11:00

◇場所 未定(※お問い合わせください。)

◇内容 国内外問わずミュージカル作品の情報交換、感想など、観ることづくことを語りに来てください。

※入退室自由※主催メンバーがお店にいますので、ふらりとお越し下さい。

◇参加費 飲食代実費負担

◇問合せ メール (theatreconcierge@gmail.com)

■文人通りギャラリーカフェ

○第5回 文人通りギャラリーカフェ ランチ交流会

◇日時 2月25日(日)12:00~14:00 (予定)

◇参加費 1,000円(演奏、食事代)

◇内容 おしゃべりしながら音楽鑑賞(国内外で演奏活動しているヴァイオリン・ピオラ奏者、ケルト音楽ではフィドル奏者として活躍中の大竹奏氏による演奏)

○第6回 文人通りギャラリーカフェ 生け花教室~一緒に体験してみませんか?~

◇日時 3月18日(日)13:30~15:30 (予定)

◇参加費 2,000円(材料代ほか)

◇内容 生け花のアレンジメントレッスン(プリザーブドフラワーなどのフラワーアレンジメント歴30年の「Yoko flower studio」運営者による生け花体験教室)

●会場 千代田区六番町5-5 飯田ビル4階

●申し込み メール cafe@amarphie.com

(問合せ) 電話 3238-0333(飯田まで)

※参加希望の方は、メールもしくは電話で予約してください。