

お知らせ

マンションサポートちよだ (第58号) を発行しました

マンションサポートちよだ(年4回発行)は、マンションでの生活や維持管理等の情報を取りまとめ、区内の分譲マンション管理組合・居住者・関係団体等へ配付しています。...

【掲載内容】

- (News)防災救急フェア2024 in WATERRAS
・第58回・第59回千代田区マンション連絡会を開催しました
・(特集)わがまちの、身近な防災のプロ集団「消防団」
・令和6年度第1回マンション管理講座
・第26回くらしの広場～安全安心・やさしいくらし～



そのほかに、マンションに関するトピックスや国・東京都のマンション施策の動向などを掲載した情報紙「マンションサポートちよだmini(年12回発行)」も発行しています。



マンションサポートちよだ マンションサポートちよだmini

問合せ 住宅まちづくりグループ
☎3233-3223 ✉kyojyu@mm-chiyoda.or.jp

募集



企業法務について お悩みはありませんか? ~中小企業のためのビジネス法律相談~

企業経営・事業活動



企業間のトラブル

契約・労務

千代田区内にある中小企業、個人事業者のみな様のビジネスでのお悩みごと、ご相談を弁護士がお受けします。

- 契約、労務に関する相談 ●企業間トラブル など

【お申込みについて】

- 1. 完全予約制となります。
2. お申込みから1週間前後での実施となります。
3. ビジネス法律相談申請書(様式あり)にて相談内容をお送りください。
4. 1回45分(同一案件で3回まで相談可能)※相談は無料です。

問合せ 産業まちづくりグループ ☎3233-7558



イベント

まちサポ助成グループ「tea plant club」イベント紹介

好みの紅茶を探してみよう! レアな紅茶の試飲会 ~10種類の試飲(ストレートティー5種、フレーバーティー5種)~

「tea plant club」は千代田区で茶の木を育てている団体で、かがやきプラザ5階のテラスがミニチュア茶園になっています。今回はかがやきプラザで、紅茶の試飲会を開催します。

個人では取り揃えるのが難しいレアな紅茶の数々を、この機会に飲み比べてみませんか?



- 日時 3月29日(土) 13時~15時
会場 かがやきプラザ4階 活動室4-1 (九段南1-6-10)
対象 区内在住者(高校生以上)
定員 10名(抽選) ※当選者のみご連絡します
申込み 二次元コードの送信フォーム(3月5日締切)
参加費 2,500円
問合せ ✉tea-plant-club@proton.me

詳細・申込みはこちらから



イベント



都心の千代田区で「地方の逸品」に出会える場所 「ちよだグルメショップ+A」

ちよだグルメショップ+A ~岐阜県恵那市フェア~ (3月3日(月)~3月31日(月))

+Aの3月の特集は、岐阜県恵那市です。名古屋市の中心部から1時間の恵那市は自然と共に育まれた食文化があり、栗きんとん等の栗菓子が人気です。また醤油、味噌、酒等の発酵食品も充実しており、発酵のまちづくりを進めています。

2年連続で宝島社「住みたい田舎ベストランキング」全国の「人口3万人から5万人未満のまち」部門で第1位を獲得、美しい棚田の景観も人気です。



坂折棚田

Table with 2 columns: 商品名 (Product Name) and コメント (Comment). Rows include 栗きんとん, 栗福柿, りんごとぶどうの果実酒, and スモークチーズ.



問合せ

ちよだグルメショップ+A

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
☎5577-3846 (12時~18時)
✉chiyoda.gshop.plusA@gmail.com



## コラム

マンション

よもやま話

## 建替えて一番大切なことは…

マンション管理士 飯田勝啓

▶築年数を経過すると「そろそろ建替えを考えなくては…」と思われる方も多いと思います。この問題を先送りにするマンションが多い中で、こういう意識を持つことはとても大切です。

▶では、実際の建替え検討の進め方等を説明します。まずは、このテーマを検討する会(例えば、『再生検討委員会』)の立ち上げです。理事会で検討するものよいのですが、理事会ではほかにも検討しなければならない日常管理の案件が山積しているのが実情です。そのため、別の委員会組織を立ち上げることがお勧めです。この際、注意していただきたいのは『建替えありき』の検討から始めないことです。マンションにはさまざまな区分所有者、居住者がいます。そのような中で突然『建替え』を持ち出すと、初めて聞いた方はびっくりして冷静に考えられず、その結果として感情的な対立を生んでしまうことがよくあります。だから、『建替え』を決め打ちするのではなく、建物の『維持延命』も選択肢に入れ、そこから検討を始めることが大事なポイントです。その観点からすれば会の名称は『建替え検討委員会』よりもより広い意味で『再生検討委員会』とする方が自然です。

▶もう一つ大事なことは『初期合意』です。多くの場合、建物の再生に向け長い道のりの合意形成を進めていくわけですが、初期段階での合意ができていないか否かで成否を左右します。管理組合によっては、知り合いのデベロッパーなどに声をかけ「今、建替えしたら、どんな建物が建って、費用はいくらかかるの？」と聞いて回る場面が見られます。しかし建替えを業とし、それを得意とするデベロッパーに対して安易に建替えプランを求めるのは『初期合意』を吹っ飛ばして、いきなり次の段階に進めるようなものです。その結果、一部の区分所有者などから反対の声が上がり、場合によっては管理組合の分断、そして計画の頓挫という末路をたどることが想定されるのです。

▶高経年化したマンションの建替えを成功させるのであれば、一部の方だけが旗を振り、建替えに猛進するのではなく、区分所有者や居住者に丁寧な説明と時間をかけた合意形成が不可欠です。建替えに関して悩みがあれば、まちみらい千代田に相談されてはいかがでしょうか。



## お知らせ

## マンションの防災力を高めましょう

まちみらい千代田が発行する『防災マニュアル』では、在宅避難に向けた各戸での自助やマンション管理組合で行う共助のほか、水害対策の記事を掲載しています。この冊子を参考にして、お住まいのマンションの防災力を高めましょう。なお、防災マニュアルは、まちみらい千代田ウェブサイトでも公開しています。

※防災マニュアルの個別郵送対応は行っていません

防災マニュアル ▶



防災アドバイザーの派遣	・各マンションの実態に合った防災計画策定支援 ・マンション内の自主防災組織の立ち上げ支援 ・防災訓練の実施支援 など
EVキャビネットの配付	・エレベーター内に備蓄する防災用品の収納庫の配付
AEDの設置	・マンション内だけではなく、近隣地域で利用できるAEDを無償提供
災害用資器材等購入費助成	・災害発生時に必要となる備蓄物資(非常食、携帯トイレ等)の購入費助成

■問合せ 住宅まちづくりグループ  
☎3233-3223 ✉kyojyu@mm-chiyoda.or.jp

## お知らせ

## マンション関連書籍を貸し出しています

まちみらい千代田では管理組合運営、修繕、建替え、マンション防災など、マンションに関するさまざまな分野の書籍を所蔵し、貸し出しています。書籍は無料で2週間借りることができます。

また、今期も新たに書籍を入荷しています。新規書籍を含めた所蔵書籍のリストは、まちみらい千代田ウェブサイトで公開しています。

■問合せ 住宅まちづくりグループ  
☎3233-3223 ✉kyojyu@mm-chiyoda.or.jp



## 募集

## 千代田のより良いまちづくりにご支援ください

## 賛助会員入会のご案内

まちみらい千代田の活動は、活動の趣旨に賛同された賛助会員(法人・個人)の皆さんの支援によって支えられています。より多くの皆さんに応援していただくと活動の励みになります。

## ■会員特典

- ①まちづくりに関する資料や情報の提供
- ②主催する講演会、セミナー等の案内
- ③実施した調査、研究の結果についての概要紹介

## ■賛助会員の種類、年会費

- ①法人 1口以上(1口=2万円)
- ②個人 1口以上(1口=3千円)

## ■申込み・問合せ

協働まちづくり・総務グループ  
☎3233-7555

## 公益財団法人まちみらい千代田 賛助会員名簿

※五十音順 令和7年1月現在

## 建設業

株式会社楠山設計  
株式会社久保工  
株式会社竹中工務店  
(一社)東京都建築士事務所協会 千代田支部  
株式会社ナカノフード建設  
日産緑化株式会社  
株式会社日昇緑化研究所

## 製造業

株式会社イガラシ  
株式会社イサミヤ  
瀬味証券印刷株式会社  
東京スクリーン株式会社  
株式会社日精ピーアール  
日本たばこ産業株式会社 渉外部 東京担当  
ノアエンジニアリング株式会社

ハネクトーン早川株式会社  
株式会社ムレコミュニケーションズ  
有限会社メカノトランスフォーマ  
ヤマノ印刷株式会社  
LightBank 株式会社

## 卸売・小売業

鈴木治作株式会社

鈴新株式会社  
株式会社トキワ  
株式会社ユニフォームネット

## 情報通信業

コンプライアンス・データラボ株式会社  
株式会社メディアリンク

## 金融業

株式会社きらぼし銀行 神田中央支店  
興産信用金庫  
西武信用金庫 神田支店  
みずほ信託銀行株式会社

## 保険業

株式会社FEA  
ぜんち共済株式会社

## 不動産業

株式会社AZWAY  
エヌティティ都市開発株式会社  
東京建物株式会社  
プラットフォームサービス株式会社  
三菱地所株式会社  
安田不動産株式会社

## サービス業

株式会社アール免震

株式会社i-tec24  
株式会社弘周舎

## その他

石塚株式会社  
株式会社グリーンエコエナジー・アセットマネジメント  
株式会社コンベンションリンケージ

ソホビービー株式会社

株式会社TALO都市企画

株式会社TMMC

一般社団法人 千代田区観光協会

東洋美術印刷株式会社

NPO都市住宅とまちづくり研究会

日本セイフティー株式会社

株式会社バイオレンジャーズ

ビヨンドネクストアカウンティング株式会社

株式会社フィレール

株式会社mitsuki

株式会社メイクワン

株式会社リブリッジ

## 個人会員

池 俊郎/伊澤 優/加藤 武夫/小林 誠  
佐藤 直樹/瀬川 昌輝/立山 光昭  
堀部 剛正 他6名