

マンションサポートちよだ

第3号

報告
report

総務省からのご案内 地デジ化改修・置換の助成をしています(2次募集)

総務省テレビ受信者支援センターでは、アパート・マンション等、共同住宅共聴施設の地上デジタル化放送対応改修、又は有線テレビジョン放送施設へ置換される場合の助成事業を行っています。ぜひご利用下さい。

- ◇助成対象・ 地上デジタル放送の視聴に不可欠な施設の改修、置換等に要する総経費に対し、最大で2分の1の額の助成(世帯当たりの経費が35000円を超える場合に限り助成となります)
- ◇申し込み期限・ 平成22年12月28日まで(予算に達し次第終了)
- ◇お問い合わせ・ 総務省テレビ受信者支援センター 集合住宅キャンペーン事務局
Tel 03-5738-5347
- ◇受付時間・ 9:00~18:00(平日のみ)

コラム
column

グリーンコラム 共用部の落ち葉にご注意を!



排水溝蓋に詰まった落ち葉

今年の猛暑は樹木に大きなダメージを与えました。樹木の中には早めに葉を落とし、猛暑に備えたものもあります。一方で遅くまで葉を残し、12月頃に落葉の時期を迎えるものもあります。そしてマンションの場合この落ち葉が厄介者です。例えば落ち葉が共用部の排水口をつまらせると、雨水があふれて水浸しということにもなりかねません。特に屋上のドレン(水を集めて流すところ)は目につきにくく、下階に雨水が漏れて初めて気がつくということもあります。さらには機械式駐車場等の設備機器に水が入りこめば、故障の原因ともなります。マンションでは、“たき火だ、たき火だ、落ち葉焚き”というわけにはいきませんから、こまめなチェックと掃除が必要です。

インフォメーション information

まちみらい千代田では、皆様に良好で快適なマンションライフを送っていただくため、様々な支援を行っております。情報紙をお届けするのもその一つ。今後も役立つ情報をお届けしていきます。

マンション無料相談会開催

マンション管理に関する悩み事、助成のご相談等、お気軽におこしください。

開催日時 毎月第3水曜日 15時~17時(当日受付終了16時)
(1回のご相談は30分程度でお願いしています。)

場 所 まちみらい千代田4階会議室
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

協 力 (社)首都圏マンション管理士会 都心区支部

お問合せ・ご予約
財団法人まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ Tel 03-3233-3223
※なるべくお電話でのご予約をお願いいたします。



ちよだプラットフォームスクウェア周辺案内図

ニュース
news

千代田区マンション理事長連絡会発足式 記念講演会をおこないました!



大盛況となった講演会会場(千代田区役所)

まちみらい千代田では、9月4日に「千代田区マンション理事長連絡会発足式」を開催しました。記念講演会では、区内・区外から約110名の方が来場され、ノンフィクション作家の山岡淳一郎さんによるコミュニティについての講演をいたしました。山岡さんは、“マンションは長屋がタテになっただけや”という取材で得た言葉に感銘を受け、いかにコミュニティが大切であるかに気付かれたそうです。

マンションは築30年を迎えるまでに、維持管理や大規模修繕といった課題に直面しますが、さらにその先には、建物と居住者の高齢化による2つの老いが待っていると山岡さんは言います。山岡さんは、「マンションの価値を上げて行くのはコミュニティであり、住民の皆さんが、今後自分達のマンションをどう維持していきたいのか、そこを具体的なイメージで語り合うことが重要です。」と締めくくられました。

発足式では石川区長と財団の若林理事長が挨拶をし、マンション支援の重要性について述べました。また理事長連絡会の趣旨説明や助成事業の案内をはじめ、協力団体の紹介、区のマンション居住支援について千代田区のコミュニティ担当課より説明がありました。まちみらい千代田では、今後とも管理組合の活性化や計画修繕・建替えに対する支援などのマンション施策を千代田区と共に連携・強化していく予定です。その一貫として千代田区マンション理

事長連絡会を立ち上げ、区の施策周知と利用促進、また町内会等との連携によるコミュニティ形成などの支援をさらに進めていきます。ぜひこれからも理事長連絡会をよろしく願いいたします。



発足式で挨拶をする石川区長



■ お互いの理解が深まるコミュニティ

マンションの将来を考えるためには、先ず何よりも区分所有者や居住者の皆さんが元気に、お互いのことを理解して生活をする必要があります。大勢の人が同じ建物で生活するマンションでは、区分所有者や居住者の皆さんの心が通じ合い、足並みが揃えば、スケールメリットを活かしたいろいろな取り組みができるからです。

「無縁社会」という言葉もあるように人と人との関係が希薄になり、住民同士の絆が弱くなったといわれていますが、国土交通省が作成したマンション標準管理規約にも管理組合の業務の一つとして「地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成」があげられています。

安心・快適な生活と資産価値を守るためにも、マンションや地域の身近なコミュニティが果たす役割を改めて見直したいものです。

千代田区では公共と民間の多くの関係者が手

を結ぶ「高齢者安心生活見守り隊」運動を推進。「スープの冷めない距離」のなかでお年寄りの安全・安心を見守る輪に参加する管理組合もあります。



■ 資産価値を守るためにも

日頃から区分所有者の皆さんが、コミュニティのなかでお互いを理解していることは、マンションの資産価値を守るためにも重要です。

長期修繕計画にもとづく大規模修繕工事は、管理組合総会で出席者の過半数が賛成すれば実施できますが、建物や設備を改修する場合には4分の3以上の賛成*が必要です。50戸のマンションならば38戸以上の賛成がなければ工事ができないわけです。

築年数が経過したマンションの将来をどう考えるのかは、それぞれの区分所有者の皆さんの人生と資産に係わる大きな問題です。一戸建て住宅ならば個々の所有者の方が決断をすれば方

針を決めることができますが、マンションの場合は大多数の方の意見がまとまらなければ、年月の経過とともに傷みが進み住みにくくなります。

傷みが目立つようになる前から、マンションの将来について話し合うことで、お互いの考え方も分かるようになり、コミュニティとしてのまとまりもよくなります。

人も建物も、いつまでも元気なマンションとするために、どうすれば良いのか、さまざまな機会を通してコミュニティのなかで考え、話し合っていきたいものです。

*区分所有者数と議決数の各4分の3以上の賛成が必要です。

事例 case

お年寄りの方々とともに

マートルコート麹町 管理組合理事長 平松さんの話

いろいろな報道で「孤独死」の事件を見聞きすると、私達のマンションも居住者の半数以上が65歳以上となるだけに他人ごとではないと思いました。マンションだけでは解決できない、と考え管理組合と九段三丁目町会が話し合いを重ねてきましたが、先代理事長の中城さんの時に「三者協定」を結びました。町会、管理組合の他に、まちみらい千代田さんにも協力していただき、お祭り、子供会、防災訓練などを通して交流を深めていこうというものです。

協定で町会にマンションの居住者名簿を提出することになり、弁護士でもある中城さんが個人情報保護にも配慮した名簿をつくり、多くの居住者の方に協力して

いただきました。75歳以上の方には健康状態なども記入して頂いています。いろいろな特技をお持ちの方が居住されているはずですから、特技を書く欄もつくり“いざ”という時には力を貸して頂くようにしています。

こうした考えから、区のおこなう『高齢者安心生活見守り隊』に管理組合として参加し、理事を中心としたマンツーマンの見守りなどを行っています。今年3月から週2回、希望されたお年寄りのゴミ回収もはじめ、さらに見守りサービスの充実も順次行っています。



写真左から理事長の平松さん、管理員の勝部さん。ロビー近くの階段には昇降機も設けられている。



ロビーに貼られている『高齢者安心生活見守り隊』のステッカー

募集 recruit

ご高齢の方々の見守りネットワークを広げています

千代田区では、“スープの冷めない距離”での見守り体制をつくるため、『高齢者安心生活見守り隊』運動を推進しています。地域の各関係機関と連携して、それぞれの立場でできる見守り・支援の輪と一緒に広がっていきませんか。詳しくは下記までお問い合わせください。

見守り運動の主な内容

- ・ご高齢の方々の生活上の相談や支援
- ・ご高齢の方々の安否確認
- ・ご高齢の方々の災害時の救援協力など

お問い合わせ

千代田区 高齢介護課 TEL 03-5211-4221 (直通)