

財団法人まちみらい千代田のご案内

マンション生活と管理についてのワンストップサービスをめざしています

マンション生活や管理の課題は、幅広い分野に及ぶため、さまざまな専門知識が必要です。まちみらい千代田では、千代田区役所の各部署をはじめ、マンション生活や管理に関係する組織や専門家のご協力をいただき、管理組合や居住者の皆さまからのご相談にお答えできるようにしています。

下記各種助成制度* についてのご案内や、毎月第3水曜日にはマンション管理士による相談会を実施しています。

お電話でもお答えしておりますので、お気軽にお問い合わせください。

◇お問い合わせ

住宅まちづくりグループ
TEL 03-3233-3223



ちよだプラットフォームスクウェア周辺案内図

報告 REPORT

本所防災館で地震対策を体験

4月21日、マンション理事長連絡会のメンバーが本所防災館（本所都民防災教育センター）を見学しました。本所防災館は、もしもの時の防災行動力を体験・学習できる施設で、さまざまなメニューが用意されています。

今回の見学会では、まず防災シアターの大型スクリーンで「3.11 私たちは何を体験したのか」をみました。「東日本大震災」で体験した「地震」「津波」「火災」「液状化」の被害と首都直下地震への備えについて学びました。

続いてインストラクターの案内で地震体験コーナーへ。震度7の激しい揺れを体験しました。その後、消火器を使う消火体験、AEDの使い方を学ぶ応急手当体験、煙の充満する中での避難体験。あっという間の2時間でしたが、自分で体験し実践することで、地震が起きたときに必要な行動を具体的に学ぶことができました。

各マンションの管理組合でも見学会を実施し、もう一度、防災について皆さん考えてみてはいかがでしょうか。



はじめての体験にとまどう人も

☆本所防災館は入場無料 利用を希望するときは、事前に電話で問い合わせください。
TEL 03-3621-0119 <http://www.tfd.metro.tokyo.jp/hp-hjbskan/>

マンションサポートちよだ

発行 財団法人まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ <http://www.mm-chiyoda.or.jp> 制作/TALO都市企画
〒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4階 TEL 03-3233-3223 FAX 03-3233-7557

ニュース NEWS

千代田区マンション管理セミナー

震災から学ぶ マンションのコミュニティ

千代田区マンション管理セミナー「震災から学ぶ一マンションのコミュニティ」（主催：まちみらい千代田）が3月31日に開催されました。当日は、あいにく台風並みの風雨に見舞われる悪天候でしたが、東日本大震災への関心の高さと、首都直下地震などへの懸念を反映して、会場の千代田区役所1階のホールには80名を超える方が参加しました。

セミナーの前半は、一般社団法人宮城県マンション管理士会の萩原孝次氏が「宮城県におけるマンションの被災実態とその教訓」を講演しました。東日本大震災は津波の被害が甚大だったために、マンションの状態はあまり伝えられていませんが、実際には大きな被害を受けたことを、萩原氏は多くの写真や資料を使って具体的に説明しました。

構造躯体の損傷はそれほど大きくない場合でも、壁や給水設備などが生活を続けることができないほどの被害を受けたマンションが多いこと。阪神・淡路大震災では被害が軽微・無しが90%なのに対して宮城県では76%だったこと。補修や建替えを断念して解体・取り壊しをせざるを得ないマンションも6棟あります。

萩原氏は、マンションはコンクリート造の建築物であるとともに、住宅であることが軽視されていることを指摘し、安全・安心な都市住宅としての、適正な性能と財産的価値を確保することの必要性を訴

えました。最後に地震の教訓として、日頃のコミュニティがイザというときの力になり、備えと訓練が力を発揮すると強調しました。

セミナーの後半はパネルディスカッション。千田節子氏（東京湾岸集合住宅ぼうさいネットワーク代表）、廣田信子氏（マンションコミュニティ研究会代表）、風間栄一氏（千代田区防災・危機管理課）に萩原氏も加わり、飯田太郎氏（マンション管理士）がコーディネーターを務め意見交換をしました。

千田氏は自宅マンションの防災会でリーダーを長年努めた経験から、様々な楽しいイベントを通じて隣近所の人たちが交流を深めていくことが大切と話しました。廣田氏は、日頃の付き合いが少ないマンションで「切手のいらない年賀状」の交換といった小さな試みがコミュニティを育むことになることを、ご自身の被災体験も含めて話しました。

風間氏からは、千代田区役所の職員のなかで区内在住者は約80人、10kmの在住者も150人程度であり、大災害の発生直後は住民の皆さんの自助と共助が重要なことを訴えました。

3時間にわたるセミナーでしたが、参加者の方々は皆さん真剣な表情で学びました。



広い会場をうめつくすほどの来場者、皆さんの危機意識が伺えます



防災に役立つコミュニティとは？

※『マンションサポートちよだ』は、マンションの掲示板に貼るなどしてご活用ください。

郵便はがき
101-8796
517

料金を取人払郵便
神田支店
承認
7043

差出有効期間
平成26年2月
24日まで
〔切手を貼らずに
ご投函ください〕

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4階
財団法人まちみらい千代田
住宅まちづくりグループ行



差出人

ご住所 〒 -

※マンション名までご記入下さい

フリガナ	年齢	性別
お名前		男・女

電話番号 ()

* 財団法人まちみらい千代田 助成制度

◎マンションの劣化診断調査・大規模修繕工事助成制度のご案内

まちみらい千代田では、マンションの現状を確認し、先々に行う大規模修繕・これから大規模修繕を行う際の事前調査等に対する助成制度を用意しております。制度を活用して、建物の状態を把握し、適正に維持しましょう。

◎マンション相談・管理組合・理事会の勉強会のご案内

①窓口相談・無料相談会
まちみらい千代田の窓口・電話で随時マンションに関する助成制度や諸問題についてアドバイスを行っております。また、毎月第3水曜日の15時～17時まで、マンション管理士によるマンションの無料相談会を実施しております。

②まちづくりアドバイザー派遣制度
再開発・共同建替え・マンションの単棟での建替え等における活動の初期段階での勉強会、マンションの大規模修繕工事や管理組合の運営の仕方、理事会の進め方など、マンションの適正な維持管理を行うための勉強会に対して、まちづくりアドバイザーを派遣いたします。

回数…年間6回まで、1回の派遣は2時間まで
期間…同一事業に関しては、連続する3年間を限度

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)

マンション管理組合の管轄へ
機構が修繕積立金をお預かりします。

マンションすまい・る債

募集口数
100,000口

(募集口数を超える応募数の場合は抽せん)

マンションすまい・る債は、マンション管理組合の大切な修繕積立金の計画的な積立てや適切な管理をサポートするため、住宅金融支援機構が国の認可を受けて発行する債券です。

平成24年
応募受付期間
6月20日(水)～10月11日(木)

※応募受付期間終了後の応募につきましては、一切受けかねますので予めご了承願います。

お問合せ先
資料請求先
住宅金融支援機構 お客様コールセンター 住宅債券専用ダイヤル
お気軽にお電話ください。
0570-0860-23

- ・営業時間 9時～17時(土日、祝日、年末年始は休業)
- ・一般電話からは、全国どこからでも市内通話料金でご利用いただけます。
- ・ご利用いただけない場合(IP電話、PHS、海外からの国際電話などの場合は、次の番号におかけください。048-615-2323(通常料金がかかります。))
- ・月曜日や祝日明けはお電話が混み合っており、つながりにくいときがありますので、ご了承ください。
- ・お電話の内容は、相談サービスの質の向上と内容を正確にうけたまわるため、録音させていただきます。

インターネットでの資料申込みや「マンションすまい・る債」の詳細はこちらから
<http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html>

マンションすまい・る債の特徴

0.459%

- 平成25年2月に発行する債券の場合の満期時年平均利率(税引前、10年満期まで預けた場合)
税引後は、0.3658%(小数点第5位以下切捨て)となります。毎年1回定期的に利息をお支払いします。発行した債券の経過年数に応じて年平均利率は年々アップします。
- 利付10年債。年1回(2月)、利息をお支払いします。
各年にお支払いする利息額は、年平均利率より算出した利息額から前年までの受取利息額を差し引いた額です(利息には源泉分離課税が適用となり、税金を差し引いた額をお支払いします。)
- 1口50万円で、複数口申込みOK!
積立口数は、マンション全体の修繕積立金額の範囲内の口数まで可能です。
- 積立では、毎年1回、同一積立口数により、10年連続して行えます。
満期は、各債券の発行時期から10年後となります。
- ✓お預かりした積立金は、住宅金融支援機構法により、機構の財産からの優先弁済権が規定されています。
預金保険の対象外で、政府保証も付いていませんが、元本と利息の支払は機構の財産から民法の規定による一般の先取特権の次に優先的に弁済されることが独立行政法人住宅金融支援機構法で定められています。
- ✓修繕のための中途換金は、初回の債券発行日から1年以上経過すれば可能です。
中途換金は1口単位(50万円)で、買入手数料はかかりません。
- ✓債券は、機構が無料で保護預りします。
債券が盗難・火災・紛失などの事故に遭い、財産の保全に支障を来さないよう、機構が無料で保管します。
- ✓積立された管理組合には、マンション管理情報誌のお届け・セミナーへの参加等の特典がございます。

※反社会的勢力と関係がある管理組合は、この制度をご利用できません。

千代田区は区民の大多数がマンション生活者で、新しく区民になる方も大勢いらっしゃいます。千代田区には、都心ならではの魅力がいっぱい。地域の絆を生かすことで、もっと便利、安全、快適なマンション生活を送ることができます。

千代田区民の8割はマンション生活者

今年4月1日の千代田区の人口は49,003人でした。10年前は39,595人でしたから、約1万人の増加です。毎年1,000人近く増えていますから、5万人を超える日も遠くないでしょう。日本の総人口は減少しはじめていますが、便利で暮らしやすい千代田区に住む人はこれからも増え続けるでしょう。

人口が増えた主な理由は、多くの新しいマンションが誕生したからです。千代田区は全国にさきがけて多くのマンションができた地域だけに、築30年、40年のマンションもたくさんあります。そこに新しいマンションも加わっています。民間の調

査会社の東京カンテイの調べによると、千代田区の平成19年末のマンションは18,742戸でしたが、平成23年末には21,391戸です。5年間に2,600戸以上増え、現在、千代田区にお住まいの方の8割近くはマンション生活者が占めています。

東京の都心千代田区は長い歴史と伝統を受け継ぐとともに、新しくマンションに住む方を迎え、若々しい活力のあるまちとしても発展しています。マンションにお住まいの皆さんに、千代田区の様々な魅力を生活の中に生かしていただくことで、ますます住みよく快適な地域として発展します。

避難所の立ち上げと運営も、地域の人たちが中心に

千代田区は地震による火災の被害を受ける可能性が少ないため、全区が地区内残留地区に指定されていますが、家屋の倒壊や火災、ライフラインの停止で、自宅での生活が困難になった方のために、区立小・中学校などを地域ごとの避難所として指定しています。

避難所の設置や運営は地元町会、学校、区役所による避難所運営協議会（避難所運営本部）が中心になって行います。

マンションが倒壊や火災にあわなくても、情報や水や物資が集まる避難所は、災害時になくはない存在です。日頃から町会を通じて「避難

所運営協議会」の活動や、万一の場合は避難所の運営にも協力したいものです。

☆避難所は次のような役割もします。

- ①地元住民の安否確認等の情報の収集及び提供
- ②避難者の把握・避難者名簿の作成
- ③資機材の組立設置
- ④備蓄物資・義援物資の配布
- ⑤炊き出し等の給食・給水活動
- ⑥災害対策本部との連絡調整など

※高齢者や障害者等介護を必要とする方のために、「いきいきプラザ 一番町」「高齢者センター」を二次避難所として指定しています。

<我が家の避難所検索> (千代田区防災ホームページ)

<http://www.city.chiyoda.lg.jp/disaster/>

◆お問い合わせ 千代田区環境安全部防災・危機管理課

〒102-8688 東京都千代田区九段南1-2-1 TEL 03-5211-4187 FAX 03-3264-1673

スーパの冷めない距離でお年寄りを見守る

千代田区は、「スーパの冷めない距離」で高齢者の皆さんのために、「高齢者安心生活見守り隊」運動を進め、地域の様々な機関と連携して、それぞれの立場でできる見守り支援の輪を広げています。65歳以上の区民の方は約1万人。そのなかの8割程度はマンション生活をされていると考えられます。

一人暮らしや、高齢者だけの世帯もたくさんあります。

地震などの災害が発生したときは、特に安否確認や支援が必要です。管理組合や自治会はもちろんサークルなども「高齢者安心生活見守り隊」に参加することができます。

高齢者の異変に気づいたら！

千代田区は、高齢者の皆さんが住み慣れた地域・家で、安全に安心して暮らし続けることができるように、地域の皆さんや様々な機関と連携して、「高齢者安心生活見守り隊」運動を進めています。

見守りや声かけをしている中で、「いつもと様子が違う」「ちゃんとした支援が必要だ」と感じたら、速やかに下記センターまで連絡をお願いします。センターの専門職員（社会福祉士や看護師など）が、状況に応じた方法で高齢者と接し、関係機関と連携して支援を行っていきます。ちょっとした「気づき」が、高齢者の皆さんの生活や命を助けます。

麹町地区は、「高齢者あんしんセンター麹町」…TEL 03-3265-6141

神田地区は、「高齢者あんしんセンター神田」…TEL 03-5297-2255

※各センターの職員が訪問などで不在の場合は、千代田区役所高齢介護課相談係へご連絡ください。 TEL 03-5211-4221

(参考)千代田区の高齢者(平成24年4月1日)

- (1) 高齢者人口(65歳以上)9,546人／全人口49,003人
高齢化率19.5%内75歳以上4,978人(10.2%)
- (2) ひとり暮らし高齢者 3,339人(3,339世帯) (平成22年4月1日)
- (3) 高齢者のみ世帯 3,169人(1,572世帯)
- (2)+(3)=6,508人(4,911世帯):高齢者人口の75.4%

区内12大学と連携して

千代田区内に多くの大学があり、地域全体が知識の宝庫、文化の発信地です。千代田区と各大学は連携して、区民の皆さまのために、知の集積を生かす取り組みをしています。

各大学が区民を対象に行っている行事や文化講座については、千代田区総合ホームページの<千代田区内大学と千代田区の連携協力>をご覧ください。 <http://www.city.chiyoda.lg.jp/service/00000/d0000042.html>

提携大学一覧

大妻女子大学	専修大学	日本大学
共立女子大学	東京家政学院大学	日本歯科大学
共立女子短期大学	東京電機大学	法政大学
上智大学	二松学舎大学	明治大学

千代田区「マンション理事長連絡会」のご案内

まちみらい千代田は、管理組合の理事長さんたちにマンション生活や管理組合に役立つ情報をお届けする「マンション理事長連絡会」を運営しています。入会登録をされた理事長さんには、千代田区、財団、関連機関等の情報を毎月お届けするとともに、隔月で意見交換の場を設けています。

6月2日の意見交換では、千代田区防災・危機管理課から備蓄品の購入助成等のマンションの災害対策への支援制度が紹介された後、マンションの管理組合と町内会の連携を深めることなどについて活発な意見交換が行われました。

マンションのまとめ役として、何かとご苦勞の多い理事長さんたちが、問題の解決にむけて情報交換をしながら一緒に考え知恵を出す場として理事長連絡会をご利用ください。入会登録をご希望の方は、まちみらい千代田にご連絡ください。

<ご入会登録について>

1. 管理者である理事長さんに、ご登録をお願いしています。
2. 会費は必要ありません。



意見交換の場としてもご利用下さい

アンケートのお願い

今後、紙面の内容等で参考にさせていただきますので、ご協力ください。

まちみらい千代田の業務についてのご意見やご要望もお聞かせください。

ご回答を頂いた方の中から抽選で30名様に、下記の商品を差し上げます。

抽選で30名様

図書カード(500円分)



プレゼントの締め切り

7月20日到着分迄

※当選は商品の発送をもってかえさせていただきます
※商品は予告なく変更になる場合があります

アンケートのお願い

あてはまるものに、すべて○をつけて下さい。

1. あなたのマンションでは、どんなことでお困りですか?
①老朽化 ②居住者のトラブル ③防犯
④周辺地域との関係 ⑤その他()
⑥特になし
2. マンションについて、どんなことを特に知りたいですか?
①今後の価格の見通し ②建物・設備の仕組み
③管理会社のこと ④管理組合の運営
⑤修繕や建替えのこと ⑥その他()
3. これから、どんな記事の掲載を希望されますか?
①区役所などの助成制度 ②防災・防犯の知識
③環境保全の知識 ④マンション生活のマナー
⑤他のマンションの動き ⑥その他()
4. 今号で気になった記事、参考になった記事は何ですか?
①ニュース ②特集 ③インフォメーション
④報告 ⑤まちみらい千代田のご案内・助成制度
5. まちみらい千代田、マンションサポートちよだへのご意見、ご要望をお書きください。