

① 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応えできるようにしています。

下記各種助成制度* についてのご案内のほか、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

郵便はがき

1 0 1 - 8 7 9 6 517

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

料金受取人払郵便
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〕

差出人
〒 -

※マンション名までご記入下さい

フリガナ お名前	年齢	性別
		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等 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



マンション防災計画と地域コミュニティ

管理会社との上手な付き合い方をテーマに マンション管理セミナーを実施

まちみらい千代田の主催によるマンション管理セミナーを9月29日に開催しました。今回のテーマは「管理会社との上手な付き合い方」です。マンション管理の主役は区分所有者全員が参加する管理組合ですが、建物や設備のメンテナンスをはじめとする実務の多くを管理会社に業務委託することが広く行われています。

多くのマンション居住者にとって管理会社は身近な存在ですが、管理業務の委託についての法制度の仕組みや管理会社の経営状態などはあまり知られていません。セミナーでは管理会社と委託契約を結ぶときの手続き、管理会社の経営データの入手方法等の基本知識と、管理会社がもっている様々な知識、技術、ノウハウの引き出し方について解説の後、参加者からの質疑応答や意見交換が行われました。

この日は、管理会社の全国団体である高層住宅管理業協会から理事長の山根弘美氏も来場、参加

者からの質問に答えました。

日頃、接する機会が少ない管理業界のトップとの率直な意見交換の機会をもつことができたこともあり、予定時間を超える活発なセミナーでした。



管理会社との付き合い方とは？



マンション無料相談会を実施 第10回福祉まつり

10月20日（土）千代田区役所で第10回福祉まつりが開催されました。まちみらい千代田でもブースを出展し、マンション支援に関する案内や報告、マンションのエントランスに設置した電子掲示板の紹介、当広報誌「マンションサポートちよだ」



天候にも恵まれ大盛況となりました

の配布、また、ブース内でマンション無料相談会を実施しました。

マンションの電子掲示板は、昨年の東日本大震災をうけて、情報不足で困っている住人や地域の方々、帰宅困難者の方向けに、様々な地域情報を提供しようという取り組みです。設置の際には、千代田区防災・危機管理課の防災備蓄助成制度を活用しています。当日は、ノートパソコンを用いて実際の画面を映しながら紹介しました。

無料相談会では、(社)首都圏マンション管理士会都心区支部の協力により3名のマンション管理士がブースに常駐し、来場者からは「マンションのコミュニティ」や「マンション管理」についての相談を受けました。

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



3つのマンションと超高層マンション

マンションの条件にあわせて防災訓練を実施

東日本大震災から2年になろうとしています。あの巨大地震をきっかけに日本列島の地殻が変動したといわれ、首都直下地震の発生が懸念されていることはご存知の通りです。

首都直下地震が発生した場合の被害額は100兆円を超えると想定されていますが、これは東日本大震災の被害額約17兆円の6倍になります。人命を守ることはもちろん、被害を少しでも減らすための努力も必要になって

います。区内のマンションでも、それぞれの条件のあわせて地震対策への積極的な取り組みが進んでいます。

◎3つのマンションが町会等と合同訓練

12月1日、九段三丁目、四丁目地区にある、グランドメゾン九段南（14階建、61戸）、エルハイム麹町（9階建、45戸）、マートルコート麹町（14階建、105戸）の3つのご近所同士のマンションが参加する合同防災訓練が行われました。(財)まちみらい千代田主催、(社)首都圏マンション管理士会都心区支部が共催、麹町消防署と区の防災・危機管理課協力のもと実施し、町内会や周辺のマンションからも多数の人が参加しました。

訓練は、午前10時に地震が発生したことを想定し、各マンションとも館内放送等で落ち着いて行動すること呼びかけ、居住者は自宅のなかで自分の身の安全確保ができるかどうかを確認する訓練をしました。その後、



周辺のマンションからも参加者が

非常階段を使って1階エントランスに集合、訓練会場（公認会計士会館）に向かいました。

会場の設営は消防署から派遣された17人の消防士が担当。家具の下敷きになった人の救出、家具転倒防止の方法、煙体験、初期消火、AEDを使用する心肺蘇生、三角巾による応急手当訓練等のコーナーを設置しました。

開会式の後、3つ班に分かれて順々に訓練を行い、マートルコート麹町のエントランスに設置した電子掲示板の見学も行いました。

この日は、朝から曇り空で冷たい風が吹く、あいにくの天気でしたが、参加された皆さんは真剣な表情で盛りだくさんの訓練に取り組みました。お昼近くになって雨が降り出したため会場を急ぎょマンション内に移し、区役所が用意した非常食をみんなで食べて訓練を締めくくりました。

◎悪天候にめげず、超高層マンションの訓練

11月17日、東京パークタワー（神保町）で防災訓練が行われました。29階建、302戸のこのマンションが竣工したのは2003年（平成15年）2月、間もなく築10年になります。超高層マンションは特別な規準で堅固に建設されていますから、大地震が起きても建物が大きな被害を受ける可能性はあまりありませんが、心配事はたくさんあります。その一つは上層階になるほど揺れが大きく、室内の家具転倒等による被害が出やすいことです。もう一つは、電気、ガス、水道などのライフラインが止まったときの生活への影響が大きいことです。エレベーターが使えなくなると、お年寄りや身体が不自由な居住者の方は特に大変です。

東京パークタワー管理組合は、こうした場合のことも考慮した訓練を時間をかけて準備しました。残念ながら開催当日は悪天候のため、はしご車による救出訓練等は中止せざるをえませんでした。それでも地震対策の重要性を理解されている居住者や、低層階にある店舗や事務所の方たちが参加され、ロビーや地下駐車場などで訓練を実施しました。

あなたのマンションの防災計画作成などを支援 防災アドバイザーを、全額助成で派遣します。

マンションの防災力向上を推進

千代田区は、(財)まちみらい千代田と協力してマンションの防災計画作成などを支援する「防災アドバイザー派遣制度」を創設しました。

ひと口にマンションといっても、規模、築年数などは様々です。災害対策を進めるためには、それぞれのマンションの条件や事情にあった取り組みが必要です。

防災アドバイザー派遣制度は、管理組合や居住者の皆さんによる防災計画の作成、防災組織の編成、訓練の実施などをお手伝いするために、アドバイザーが、希望するマンションを訪問します。マンションの防災計画作成などには、マンシ

ョン管理と防災の2つの分野の専門的知識が必要です。このため「防災アドバイザー派遣制度」は、首都圏マンション管理士会都心区支部が実施する研修を受けたマンション管理士を、千代田区防災・危機管理課が防災アドバイザーとして登録、各マンションに派遣することにしました。

防災アドバイザーは、派遣先のマンションの規模、構造、設備、築年数、居住者の年齢構成等を理解したうえで、管理組合の役員さんや居住者の皆さんと話し合い、そのマンションにあったマニュアルづくりなどをお手伝いします。

マンションの事情に合わせたアドバイスを

防災は、自助・協助*・公助による取り組みが必要です。区役所や消防署などは、備蓄品の購入助成、マニュアル作成、訓練などの日頃の備えに対して、様々な支援をする体制を整えています。実際に大規模な地震などが発生したときには、個々のマンションを支援する余裕がない可能性があります。

災害発生時には、まずそれぞれの居住者の方が、ご自身やご家族の身を守り安全を確保して頂かなければなりません。そのうえで火の始末やご近所の方の安否確認をし、閉じ込められたり、ケガなどをしている場合には救出や応急手当てをすることになります。

マンションは一般の住宅に比べて建物の倒壊や火災などによる大きな被害を受けにくいと、避難所に行かずにマンション内で生活を続けることができるかもしれません。こうした場合には、居住者同士が、互いに助け合うことになるはず。電気、ガス、水道が止まり、エレベーターも使え

なくなるはずですが、マンションの建物や設備のことなどを居住者の皆さんが正しく理解をしたうえで、日頃から必要な備えをしておけば、助け合いもしやすくなります。

防災アドバイザーは、管理組合や居住者の皆さんが、それぞれのマンションの条件や事情にあった取り組みをしていただくことで、災害発生直後に自助と協助による対応ができるマンションづくりをお手伝いします。



*一般には「共助」といわれていますが、千代田区ではお互いに協力するという意味を込めて「協助」と表現しています。



feature

アドバイザー 無料派遣

【防災アドバイザー派遣の条件、方法等】

助成対象 分譲マンションの管理組合・賃貸マンションの所有者

内容 マンションにおける居住者の自助・協力を高め、防災力向上を推進することを目的にマンションの防災計画の策定を促進する。策定に当たり、専門的な助言が必要な場合には、マンション防災アドバイザーを派遣し、計画の策定を支援する。

適要 マンション防災計画に必要な事項は次のとおり

- ① 居住者の役割
- ② エレベーター内閉じ込め対策
- ③ 災害時要援護者への支援体制の確立
- ④ 防災用資機材の確保・保管
- ⑤ 居住者用備蓄食料の確保・保管
- ⑥ 地域住民との連携・協力体制の構築
- ⑦ 防災訓練の実施

計画の策定にあたり、マンション個々の事情に合わせたさらに詳細な内容が必要な場合など、専門的な助言が必要な場合にマンション防災アドバイザーを派遣する。

※賃貸マンションの場合は、上記に準じた「震災マニュアル」を策定し、居住者に配布し周知するとともに訓練等を行う。

助成額等 マンション防災アドバイザー派遣費用（派遣1回当たり2時間以内）
※計画を策定したマンションは、「備蓄物資等購入費助成」を受ける際に、補助率の割り増しがある。

問合せ 千代田区防災・危機管理課
防災対策主査 TEL 03-5211-4187



アドバイザー派遣による勉強会

「マンション理事長連絡会」で知恵と情報を交換

まちみらい千代田は、各マンションの管理組合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」の運営をしています。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。

12月8日に開催された理事長連絡会でも活発な意見交換が行われました。終了後は、今年最後の連絡会ということで、理事長さん同士の親睦も兼ねて懇親会を開催しました。

マンションのまとめ役として、何かとご苦労の多い理事長さんをサポートし、管理組合が抱える様々な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ご利用ください。

＜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。



理事長さん同士の交流も

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

1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

街がひととき賑わいをます年末年始。趣向をこらした飾りつけやイベントを楽しむマンションも増えています。

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、どんなことをしていますか？
①クリスマスツリーやイルミネーション等の飾り
②門松や迎春の飾り ③クリスマス会
④おもちつき ⑤新年会
⑥その他 具体的に書きください（ ）
2. 現在は実施していないけれど、こんなことをしてみたい。出来たらいいな・・・

5. 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まちみらい千代田のご案内
⑤報告（マンション管理セミナー・福祉まつり）

6. 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。