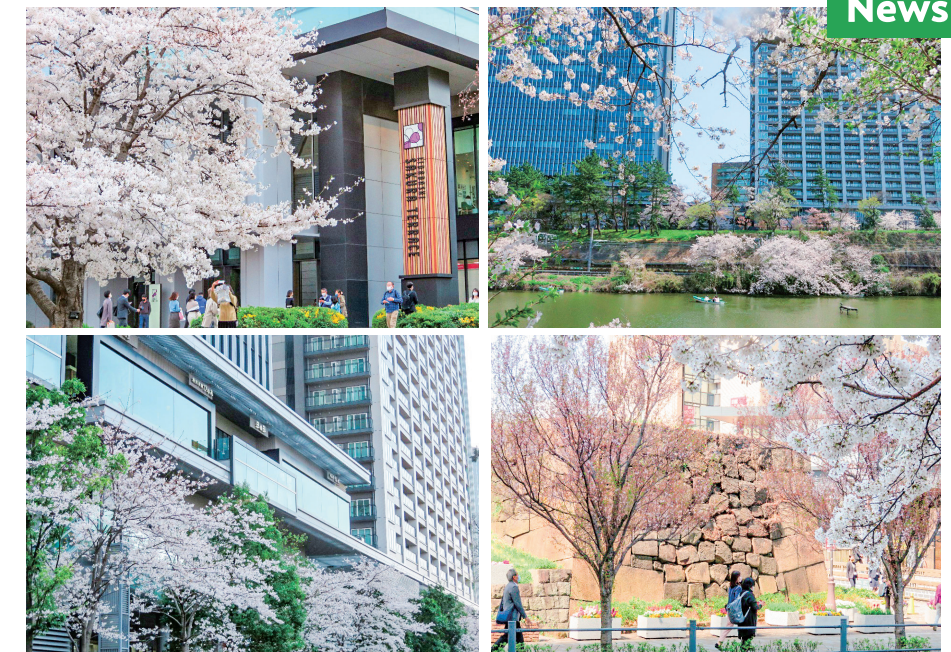


News



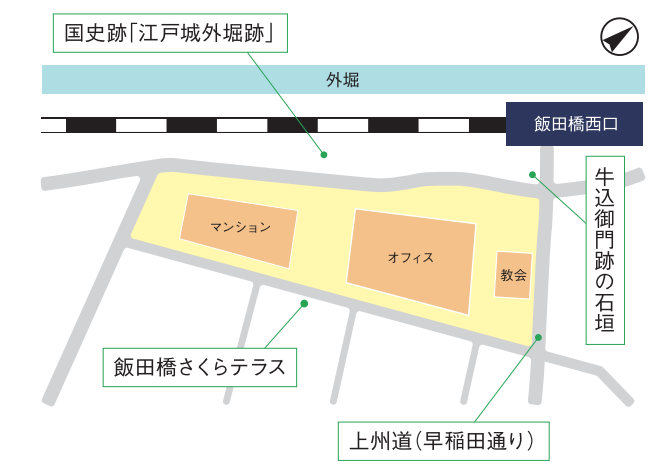
外堀跡の古木と
再開発地区の若木
さまざまな桜を楽しむ
飯田橋駅西口界限

①飯田橋さくらテラスの入り口 ②江戸城外堀跡からみたパークコート千代田富士見ザタワー(右)と、飯田橋グラン・ブルーム(左) ③パークコート千代田富士見ザタワー(右)と、飯田橋グラン・ブルーム(左) ④牛込御門跡の石垣

千代田区には、まちの過去・現在・未来を日々の生活の中で実感できる場所が、色々あります。飯田橋駅西口界限もその一つ。市街地再開発事業により平成26(2014)年に竣工した未来志向の新しい街区、国史跡「江戸城外堀跡」、そして太田道灌の時代から人々が往来した古道(現在の早稲田通り)等々、昔と今が豊かに調和するまちです。

東京警察病院跡地等で施工された再開発事業では、超高層マンション「パークコート千代田富士見ザタワー」、超高層オフィスと商業棟「飯田橋グラン・ブルーム」、日本基督教団富士見町教会の3棟の建物とショップ・レストラン街「飯田橋さくらテラス」が誕生しました。

北側には再開発地区と並行して国史跡「江戸城外堀跡」。赤坂御門まで続く約4kmの土手道は桜の名所として知られています。飯田橋駅西口前の巨石を積み上げた石垣は牛込御門跡。江戸の市街を外敵から守るため、弓矢や鉄砲で武装した番士が警備をしたところ。堀を渡り神楽坂を上る早稲田通りは、かつて上州道



といわれ太田道灌の時代から人の往来が盛んだったといえます。

今年の春は、コロナ禍でお花見をゆっくり楽しむことはできませんでしたが、歩くだけで再開発地区の若木と江戸城外堀跡の古木の満開の桜を満喫できるまちです。

※「マンションサポートちよだ」は、管理組合および管理会社の協力を得て各戸配布できます。

マンション管理組合のみなさまへ 【マンションすまいる債】

「マンションすまいる債」は、マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポートするための債券です。

マンションすまいる債の特長と特典

特長 1	利付10年債で、毎年1回(2月予定)定期的に利息をお支払
特長 2	1口50万円から購入可能で、さらに最大10回継続購入して積立可能
特長 3	中途換金時に手数料がかかりません。
特長 4	機構が国の認可を受けて発行している債券
特典 1	マンション共用部分リフォーム融資の金利を年0.2%引下げ
特典 2	マンション共用部分リフォーム融資の保証料を2割程度割引 (公財)マンション管理センターに保証委託する場合)



2021年度応募受付中!

2021年度から、「抽せん」制度は廃止になりました!

2021年度募集債券の利率 0.120%

※この利率は、2021年度発行の債券の受取利息額(税引前)の総額を債券発行から満期までの経過年数(10年)で平均した利率です。

2021年度応募受付期間 4/19(月)～10/15(金) 募集口数150,000口

2021年度募集分から抽せん制度を廃止し、応募受付期間中の応募については、全て受け付けることとなりました。ただし、募集口数には上限があるため、上限口数に達する見込みとなった場合は、応募受付終了日を上記より早い日に変更する可能性があります。その場合は、変更後の応募受付終了日の1か月前をめぐりに機構ホームページ等にてご案内します。なお、応募受付終了日を変更した場合であっても、受付郵便局の消印が変更後の応募受付期間内である応募については、全て応募を受け付けます。

積立申込書のダウンロードはコチラ (機構ホームページ) 積立申込書はPCで簡単に入力できます!

応募の状況はコチラ (機構ホームページ) 2021年7月以後、随時ご案内します!

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency TEL: 0120-0860-23

「マンションすまいる債」の詳細はこちら <https://www.jhf.go.jp/loan/kanri/smile/index.html>

すまいる債 検索

本チラシは2021年度応募受付期間中に限り有効

Web等を利用した総会、理事会の開催に向けて 国土交通省が標準管理規約の改正案を提示

コロナ禍で管理組合の総会や理事会が開催できず、多くのマンションで組合運営に支障が生じています。標準管理規約は総会を「書面又は電磁的方法による決議」ができるとしていますが、Web会議等に対応したものではありません。このため国土交通省は「マンション管理の新制度の施行に関する検討会」に標準管理規約改正案を示しました。最終的な改正案がまとまるのは6月頃と報道されていますが、Webによる総会が実施できるようになることは確実です。

各マンションの管理組合が、実際にWebによる総会等を開催するためには、区分所有者がコンピューター等に対応可能かどうかを見極める必要があります。マンションの実情をもとに検討しなければなりません。

国土交通省が提示した改正案は、Web会議による総会・理事会の実施が可能なることを明確にし、次のことを示しています。

- Web会議システム等の定義・電気通信回線を介して、即時性および双方向性を備えた映像および音声の通信を行うことができる会議システム等。
 - Web会議システム等で総会を開催するときは、会議の「場所」の代わりに「開催方法」を組合員に通知する必要があること。
 - 管理規約が定める総会や理事会への理事長の報告もWeb会議システムで行うことができるが、質疑に適切に回答する必要があること。
 - Web会議システム等を用いた総会でも、Web会議システム等を用いずに総会に出席している組合員が議決権を行使する場合と同様なこと。
- この他、改正案には新型コロナウイルス感染症感染拡大等への対応として、共用部分の使用を制限できること、専有部分内に給排水管等があるとき、共用部分と専有部分の配管を一体的に工事する場合の取扱い等も含まれています。

(公財)まちみらい千代田の 各種支援制度をご活用ください

- (公財)まちみらい千代田は、マンションの管理組合や居住者へさまざまな支援をしています。
- 例えば、建物の維管・管理について、次のような支援をしています。
- 長期修繕計画作成のための劣化診断調査費助成
 - 共用部修繕工事債務保証料助成
 - 安全・安心整備助成
 - マンション再生方針検討助成
 - マンション再生計画検討助成

また、マンション管理士が常駐し、管理組合運営等での困りごと、疑問等の相談をお受けしています。

お問い合わせ・ご相談は
☎03-3233-3223 住宅まちづくりグループ

郵便はがき

101-8796 517

料金受取人払郵便

神田局 承認 3580

差出有効期間 令和5年4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エア4階
公益財団法人まちみらい千代田
住宅まちづくりグループ



差出人

ご住所 〒 -

※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 ()

コロナの感染防止、熱中症予防にも効果的 マンションの換気と通風

マンションの特長は色々ありますが、気密性が高いこともその一つです。日本の伝統的な木造家屋は気密性が低いため、すき間風に悩まされる、音が聞こえやすいといった問題がありました。マンションは堅固なコンクリート造の躯体と窓サッシの性能向上により、こうした問題は解決されてきました。その反面、気密性が高いマンションには、空気が自然に入れ替わりにくいという新しい問題があります。

とりわけ新型コロナウイルス感染症の感染防止のために、密閉を防ぐための換気が重視されています。結露やカビを防ぐなど建物の維持管理にも換気は必要です。風が爽やかな季節をむかえ、マンション生活と換気、通風について考えます。

給気口と排気口を必ず開け 定期的な清掃も必要

換気には、外部からの空気を室内に取り込む「給気」と、室内の空気を外部に放出する「排気」が必要です。機械換気システムがあるマンションで生活していても、外気が屋内に入ると暖房や冷房が効きにくいので、給気口のスイッチを切ることがあるようです。これでは、適切な換気ができません。給気口、排気口を塞がずに、空気がスムーズに流れるようにしてください。

また給気口や排気口は埃などで目詰まりしやすいので、フィルター等を定期的に清掃することも必要です。

ほとんどのエアコンや 空気清浄機は換気ができない

エアコンを使っているから換気ができていると思いがちですが、ほとんどのエアコンは外気を取り入れず、部屋の空気を循環させて冷やしたり暖めたりする仕組みで、換気機能がありません。

同じように空気清浄機も、空気中のチリやホコリ、花粉等の粒子、いやな臭いのもとになる物質をフィルターで吸着して、きれいな空気を排出する仕組みです。外気を取り入れて換気をするわけではありません。エアコンや空気清浄機を使用していても、換気は必要です。

暑い季節の マスクの着用について

マスクの着用は感染防止に必要です。しかし、高温・多湿な夏などのマスク着用は、熱中症のリスクが高くなることがあります。

マスク着用中は、身体に負担がかかる作業や激しい運動を避け、こまめに水分を補給してください。

屋外で人と十分な距離（少なくとも2m以上）が確保できる場合には、マスクをはずすようにしましょう。

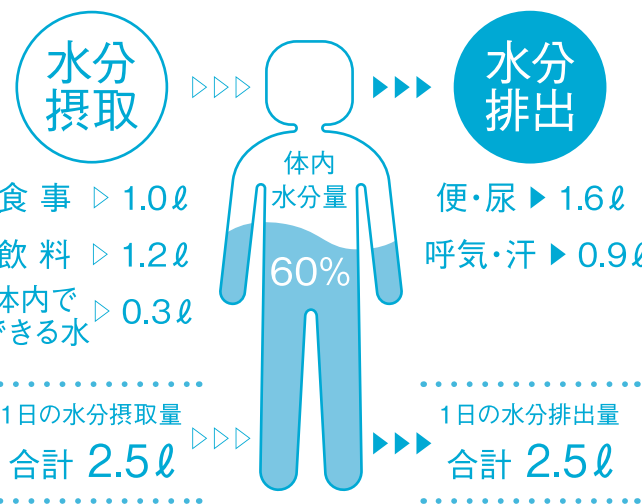
人体は 大量の水蒸気を発散

湿気はカビの発生等、マンションに悪い影響を与えます。炊事等で大量の水蒸気が出るだけでなく、人体も汗や呼吸により水蒸気を発散しています。年齢や活動状態によって違いますが、汗と呼吸で1日に900ml程度の水分を放出しています。就寝時にも水蒸気を出していますから、寝室を換気することは特に重要です。

寝室は窓に厚手のカーテンを掛けることが多く、換気を怠りがちです。換気をしないと、空気が入れ替わりにくい場所に、水蒸気を含んだ空気がたまり、結露やカビの原因になります。

24時間換気設備が設置されていないマンションはもちろん、設置されているマンションでも、晴れた日には、窓を開けて外気を取り入れましょう。

クローゼットや押入れといった空気が入れ替わりにくいところは、結露やカビが出やすくダニの温床になります。ドアを開けて扇風機等を使い空気を入れ替えてください。

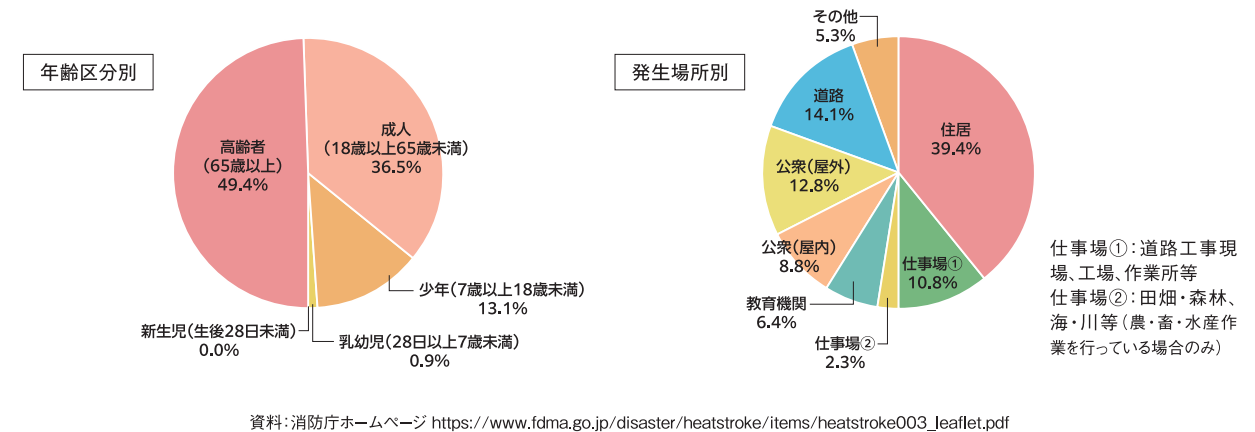


新型コロナウイルス感染症対策と熱中症予防

熱中症による死亡者数は1日の最高気温が30℃を超える夏日に増加します。熱中症による死亡者の約8割は高齢者で、自宅で発症する人が4割を占めています。コロナ禍の影響で外出を控え、自宅にいる時間が増えていますが、暑さに備えた体力づくりが大切です。

1日30分程度、無理のない範囲で適度な運動をするともに、毎朝体温を測るなど健康チェックをする習慣をつけましょう。新型コロナウイルス感染症の初期症状は熱中症と似ています。毎日定時に検温をすれば身体の異常に気づきやすくなります。

◎熱中症による救急搬送者数の内訳(平成26年～令和元年合計) 搬送人員数349,782人 ※6~9月の調査集計



マンション生活にかかせない 換気と通風

新型コロナウイルス感染症対策の基本は、手洗い、うがい、マスク着用、人と人との間を2メートル以上開けるソーシャルディスタンスの確保とともに、密閉・密集・密接の3密を避けることです。マンションの場合、各住戸内だけでなくエントランスホール、共用廊下、階段等を密閉状態にしないための換気と通風が必要です。

密閉した場所ではウイルスや細菌だけでなく、一酸化炭素、二酸化炭素、ハウスダスト等が排出されにくくなります。マンション生活に換気と通風は欠かせません。

換気は健康のためだけでなく、建物や家財を湿気から守るためにも必要です。特に壁の裏側等の見えないところの結露は、カビの原因になります。

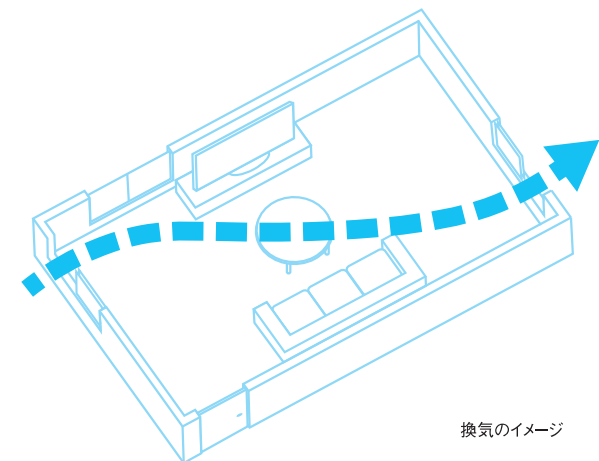
マンション等の換気が特に重視されるようになったのは、気密性の向上に加え、建材や家具等に含まれるホルムアルデヒド等の化学物質の影響で、頭痛、めまい、せき、目がチカチカするといったシックハウス症候群に悩む人が増えたためです。

建築基準法が改正され、平成15(2003)年7月1日以降に着工したすべての建築物に、機械換気設備の設置が、住宅の居室には、1時間に空気を半分以上入れ替わる24時間換気システムが設置されることが義務づけられました。

自然換気には 〈風の通り道〉をつくる

建築基準法が改正された平成15(2003)年7月1日より前に着工したマンションは、24時間換気システムが設置されていない可能性があります。販売パンフレット等を調べてみることをお勧めします。

24時間換気システムが設置されていないマンションでも、窓等を開け、キッチンや浴室、トイレ等の換気扇を上手に活用することで、効果的な換気をすることができます。この時、大切なことは、住戸内に空気の通り道をつくることです。なるべく離れた場所にある2つの窓等を開けて、〈風の通り道〉をつくってください。



アンケートのお願い

(公財)まちなみらい千代田は、「マンションサポートちよだ」を、年4回、区内の各マンションにお届けしています。皆様のご意見を紙面づくりに反映させるため、アンケートを行いますのでご協力をお願いいたします。お手数ですが、ご記入のうえ切手を貼らずポストに投函してください。

なお、ご回答いただいた方に抽選で粗品をお送りいたします。

※当選者の発表は、発送をもって代えさせていただきます。

プレゼントの締め切り

5月31日到着分まで

あてはまるものに○をつけて下さい。

- 最近1年間は、主に新型コロナウイルス感染症対策、水害対策、マンションの老朽化対策を中心に紙面を作成してきました。ご満足いただけましたか？
①大変満足 ②やや満足 ③満足 ④やや不満 ⑤不満
- 「マンションサポートちよだ」をマンション内に掲示、又は回覧等されていますか？
①掲示している ②回覧している ③その他 ④特にしていない
- 「マンションサポートちよだ」で取り上げてほしいテーマを、いくつでも選んでください。
①建物・設備の手入れ ②管理組合の運営 ③防災・防犯 ④高齢者への対応 ⑤町内会等とのお付き合い ⑥マンション再生(長寿命化や建替え) ⑦イベントやコミュニティづくり ⑧マンション生活のマナー

その他、ご意見、ご希望をお聞かせください。