

地域の皆様や千代田区と連携し、公益法人として総合的なまちづくりを推進

公益財団法人まちみらい千代田のご案内

※財団法人まちみらい千代田は、主務官庁である東京都の認定を受け、「公益財団法人まちみらい千代田」に移行しました。

6月からマンション管理士が常駐

マンション生活と管理について、経験豊富なマンション管理士が、皆さまのご相談をお受けします。お気軽にお問い合わせください。

マンションでの悩み事は、幅広い分野にわたります。まちみらい千代田では、千代田区役所の各部署をはじめ、専門機関等の協力を得て、管理組合や居住者のみなさんをサポートします。

相談は

毎週、月曜日から金曜日まで(土日・休日は除く)、
9時から16時までに(12時から13時を除く)
お越しください。

*あらかじめ、ご相談内容をお電話でお伝えください。
*お電話での相談もお受けしています。



郵便はがき

101-8796

517

料金受取人払郵便

神田局 承認 7914

差出有効期間 平成28年5月31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
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行

〒 -

※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 ()

インフォメーション information

「マンション理事長連絡会」に入会しませんか。

まちみらい千代田では、各マンションの管理組合理事長の交流と意見交換、情報共有の場として「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には、千代田区、まちみらい千代田、関係機関等の情報を毎月お届けするとともに、各種見学会の実施などマンションライフに役立つ機会も設けています。

現在、約70の管理組合の理事長が入会されていますが、理事長経験者や一般の理事なども情報会員として登録すると「マンションサポートちよだ」などを送っています。マンションのまとめ役として、なにかとご苦労が多いのが理事長です。共通する課題を話し合い、お互いに有益な情報やアイデアを交換し、一緒に考え知恵を出す場として「マンション理事長連絡会」をご利用ください。

まだ入会されていないマンションでは、ぜひ入会をご検討ください。

- ◆理事長以外の方も入会できます
- ◆入会金・会費無料
- ◆お問い合わせ・お申込み 住宅まちづくりグループ

インフォメーション information

平成26年度 千代田区マンション管理セミナー

「これからのマンション管理と管理会社の活用」

3月22日にまちみらい千代田の公益財団法人移行を記念する「マンション管理セミナー」を千代田区役所で開催しました。講師は齋藤広子明海大学教授、山根弘美マンション管理業協会理事長、石川雅巳千代田区長の3氏。パネルディスカッション形式で「これからのマンション管理と管理会社の活用」について意見交換をしました。

マンション問題に詳しい齋藤教授は「東日本大震災の経験からみてもマンションはハードとソフトの両面が充実する必要があるが、そのためにはコミュニティの役割がますます大きくなる」。山根理事長は「居住者・管理組合の防災力強化に協力することが、これからの管理会社の重要な役割になる。マンション生活継続計画(M L C P)の作成を支援していきたい」。両氏の話を受けて石川区長は「マンション内に防災隣組のようなものをつくり、コミュニティ活動が盛んになれば、地域コミュニティも発展する」と

述べていました。

セミナーには、連休の谷間にもかかわらず、多くの方が参加しました。この問題に対する区民の皆さんの関心が高いことが分かります。



住宅金融支援機構 (旧「住宅金融公庫」)

マンション すまい・る債

募集口数 100,000口

マンション管理組合の皆さまへ 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や適切な管理をサポートするために、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26年 4月23日(水)-10月9日(木)

0120-0860-23 住宅債券専用ダイヤル

9:00-17:00 土日、祝日、年末年始は休業

ご利用いただける場合 (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。電話:048-615-2323 ※通話料金が掛かります。

○月曜日や祝日明けはお電話が混み合っており、つながりにくい場合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承ることを目的として、録音させていただきます。

インターネットでの資料請求や「マンションすまいる債」の詳細はこちら!

すまいる債 検索 http://www.jhf.go.jp/customer/kanri/smile.html

マンションすまいる債の特徴

平成27年2月に発行する債券の場合の満期時年平均利率 0.337%

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、10年満期まで預けた場合に年平均利率が0.337%(税引前)になります。(税引後は、0.2687%(小数点第5位以下切捨て)。

利付10年債。年1回(2月予定)、定期的利息をお支払します。

各年にお支払する利息額は、その年の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します)。

1口50万円で複数口申込みが可能です。

毎年1回、同一口数で継続して積み立てる場合、最大10回連続して行うことができます。

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、機構が無料で保証預ります。

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に機構が無料で保管します。

お預かりした積立金については、独立行政法人住宅金融支援機構法において、機構の財産から優先的に弁済されることが定められています。

(注)マンションすまいる債を含めた一般担保債券に係る優先弁済権は、民法の規定による先取特権に次ぐものとされ、一般担保債券同士での優先劣後の関係はありません。また、預金保険の対象外であり、政府保証は付いていません。

積立てを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。

※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。

千代田区マンション情報紙

マンションサポートちよだ

発行 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 http://www.mm-chiyoda.or.jp 編集協力/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

第17号

ニュース news

一公益財団法人まちみらい千代田が実施一

「平成25年度マンション実態調査」の結果がまとまりました

千代田区内のマンションを 東京都全体の傾向と比べると

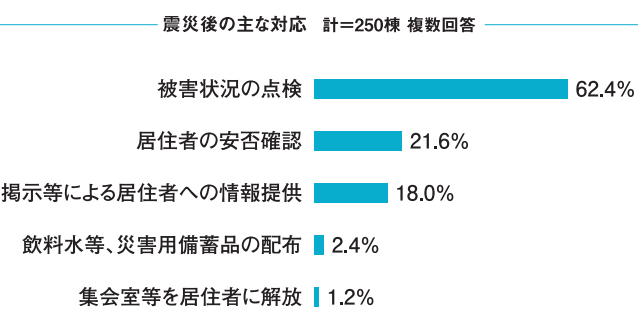
- 千代田区内では、新耐震設計基準が施行された1981年(昭和56年)以前に供給されたマンションが31.3%を占めています。(東京都全体では約22.3%です。)
- 1マンションの平均戸数は、千代田区内では約50戸です。(東京都全体では約35戸です。)
- マンションの階高は、千代田区内では8階建て以上が82.6%を占めています。(東京都全体では28.7%です。)
- 「管理会社に全ての管理業務を委託」しているのは77.6%、「管理会社に一部の業務を委託」しているのは16.8%です。合計94.4%のマンションが管理会社を利用しています。(東京都全体では管理業務を全部又は一部委託しているマンションは90.2%です。)

管理組合活動の基本は実施していますが、近所づきあいは希薄のようです

- 管理規約がある組合は96%、長期修繕計画も86%の組合が作成または作成中です。管理組合総会も97%が定期的開催しているなど、ほとんどのマンションが管理組合活動の基本は実施しています。
- また、建物・設備の維持管理に欠かせない竣工図等もほとんどのマンションで保存されています。
- その一方で高齢者やお子さんのいる世帯が居住しているか?といった質問には不明といった回答が多くなっています。
- マンション内でのイベント開催や、地域の行事に参加しているマンションも少数です。

防災への取り組みをしている 管理組合は少ない状況です

- 東日本大震災のときは半数近い43%のマンションが被害を受け、多くの管理組合が安否確認や被害状況の調査などを実施しています。



- しかし、現在、防災への取り組みをしている管理組合は少なく、防災訓練を実施しているマンションは21%です。
- 「災害用備蓄をしている」管理組合も32.4%です。災害用備蓄上位5品目は、①「携帯用トイレ」11.6%、「水」11.6%、②「救急用具」10.8%、③「食料」7.6%、④「非常用発電機」5.6%、⑤「災害対策トイレ・組み立て式トイレ」5.2%です。

ハードに関わる支援制度の充実についての 要望が多いことが分かりました

- 必要な施策で最も多いのは「改良工事助成の充実」(29.6%)で、次いで「防災備蓄助成の充実」(24.4%)です。「耐震診断・改修への支援の充実」(20.8%)、「長期修繕計画の策定や劣化診断への支援」(20.0%)、「大規模修繕工事費債務保証制度の充実」(19.6%)と続きます。全体として助成等の費用が大きく、分かりやすい制度の充実を希望していることが分かりました。

管理組合に対するアンケート調査は区内の432マンションのうち、414棟を対象に実施しました。(平成25年度竣工の18棟を除く)一般社団法人マンション管理業協会の協力により250の管理組合から回答があり、回収率は60.4%に達しました。

今回の調査では区内のマンションの管理組合を対象とするアンケートに加え、管理会社へのアンケートや主なデベロッパーへのヒアリング、国や自治体等のマンション施策の把握等も行い、今後の千代田区のマンション施策のあり方も検討しました。調査結果は、今後公益財団法人まちみらい千代田の施策を検討するうえでの参考としていきます。



初めての文化祭を開催

地域に根づくマンションをめざす、東京パークタワー



話の輪が広がる展示会場

東京パークタワー(理事長:柿内健介・総戸数:302戸・神田神保町1)では、初夏の陽気を思わせる5月17日(土)に文化祭を開催しました。毎年納涼祭とクリスマス懇親会を実施していますが、文化祭は初めての試みです。マンションのホールやフォーマルサロン、ラウンジ、2階テラスを使って、お茶席と趣味の作品の展示会を行いました。どれだけの人に来るのが心配していましたが、ご夫婦やお子さんと一緒に家族など途切れることなく訪れ、担当した理事は忙しそうに立ち働いていました。

地元とのお付き合いを大切に考えて

管理組合では、居住者間の親睦だけでなく、マンション内外のみなさんと共通の趣味による交流のきっかけづくりも考えました。マンション内には元々の地権者が約2割住んでいるので、神保町1丁目町会とのお付き合いも大切に考えています。理事長は、引っ越してきた新住民と地元町会との交流を図りたいと考え、偶然にも町会担当理事がお茶の先生で、また、理事に版画を趣味にしている人がいたことから、町会のみなさんを招待して「文化祭をやりましょう」ということになりました。



お茶席には石川千代田区長の姿も

町会の役員会に参加したことがきっかけ

みなさんがその気になったのには理由があります。毎月1回開催される町会の役員会には、当初から理事長だけが参加していました。そこで町会の役員のみなさんとも親しくなり、街で会ってもお互いに声を掛け合うようになったそうです。東日本大震災の時にも「大丈夫でしたか」と声をかけていただいたとの事。「自分は新住民なのですが、こうした町会との交流に手ごたえを感じました」と柿内さん。自分だけでなく理事の皆さんにも交流をして欲しいと、3年前から町会担当理事2名を決め、町会の役員会に参加することにしました。理事たちも町会とのお付き合いが始まり、地域の一員として町への愛着が深まってきたそうです。昨年度からはさらに1名増やし、4名にしました。理事12名の中からですから並々ならぬ力の入れようです。



バラの咲くテラスをお茶席に

文化祭の開催から地元との連携へ

手芸品や額品の並ぶ展示会場では、制作の仕方などの質問も次々と出て、見に来た方と制作した方の会話ははずみです。「次年度開催の時には、自分も頑張って参加してみようかしら」との声も聞こえました。きれいなバラが咲くテラスのお茶席には、展示作品を熱心に見入っていた石川千代田区長の姿もありました。

今回は、腕時計の修理や電池交換、靴の修理と磨きの講習会など、みなさんが部屋の外に出て交流できるようなアイデアは尽きないようです。近くのスーパーが閉店したので日常の買い物をどうするか、高齢者への支援をどうするかなど、地域で解決しなければならぬことも出てきているようですが、こうした交流が助けとなり地域と一緒に問題解決の道も開けそうです。



略本席にさりげなく飾られた花にも心配りが

東京パークタワーのイベントカレンダー

時期	内容	工夫点
1~2月	買い物ツアー	管理会社のバスを借りて、往復もラクラク。 管理会社のバスを使って、アウトレットモールに買い物ツアーに出かけました。参加者が多く4回に分けての開催となりました。
4月	防災訓練	毎回趣向を変えることがポイント。 今年度はAEDの取り扱い訓練、通報訓練、避難訓練を行いました。
5月	文化祭	多彩な趣味をお持ちの方を発見することがポイント。 展示していただいた方に直接ご説明いただくことで、作品に込められた想いが伝わります。 今年度はテラスに4畳半の畳を敷いてお茶席をしつらえました。ラウンジにはお借りした手芸や、絵画、版画などの作品を並べました。
6月	管理組合総会	マンションにとって、大切な行事です。 各戸のインターホンのモニターに、告知の文章を送りました。エレベーター内にも告知をして、決議への参加をうながしました。
7月	納涼懇親会	暑い夏は夕方から夜にかけての時間帯を使います。 子供向けメニューも用意し、参加しやすくします。 ピアノの原型、チェンバロをお借りしてコンサートを開催。テラスをビアガーデンにしました。 美味しく飲めるビールサーバーが好評でした。お子さんには風船アートを用意。
11月	防災訓練	毎回趣向を変えることがポイント。 安否確認訓練をしました。各戸では「無事ですシート」を玄関ドアに掲示します。フロア代表が確認して、本部に報告するまでが訓練です。
12月	クリスマス会	雰囲気盛り上げる空間演出も大事です。 LEDのイルミネーションでマンションを飾り、ロビーにツリーも設置しました。エントランス前のイルミネーションは11月末から2月中旬まで点灯し続けました。お子さんにはクリスマスプレゼントを用意。



セントラルレジデンス四番町シティハウス

大規模修繕報告会を兼ねて、消防訓練を実施

2月22日(土)に、セントラルレジデンス四番町シティハウス(総戸数29戸・四番町9)では、消防訓練を実施しました。訓練の内容は、避難と初期消火、通報訓練です。主会場をマンションのエントランスロビーとし、避難してくる人を待ちました。定刻の13時から非常階段を使って次々に居住者のみなさんが集まってきました。

マンションは大規模修繕を終えたばかりで、普段はエレベーターを使うみなさんは「非常階段が滑りやすく改良され、歩きやすくなった」「外壁がきれいになってよかった」と工場の結果に満足した様子でした。

理事長の清川マヤさんが、応援に駆けつけた地元の四番町町会の杉田会長を紹介し挨拶の後、麹町消防署員の指導による訓練が開始されました。共用廊下などにある

最初の挨拶で、配布した防災グッズの呼び子を吹いてみせる清川理事長



消火器の扱い方を教わった後、駐車場前の広場に移動し、赤いカラーコーンを火元に見立てて、初期消火訓練を開始。「火事だー」と大声を出し、火元まで駆け寄りノズルを火元に向けて放水しました。マンション内の消防設備はどうなっているかの質問も出たため、共用廊下にある屋内消火栓の使い方の説明も受け、エレベーター内に置いた防災備蓄ボックスの中にある備蓄品の確認もしました。災害はいつ起きるか分かりません。訓練を重ねることで、いざという時に、誰でも対応できるようにしたいと清川さんはおっしゃっていました。



消防署から消火器の取り扱いの説明



消防設備の説明を受けて、いざというときに皆さん真剣です



消火器は、実際に扱ってみる事が大事です

アンケートのお願い

今後、紙面の内容等で参考と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。

回答者の中から抽選で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31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

第17号 アンケートのお願い

あてはまるものに○をつけて下さい。

1. ご自身は町会の行事に参加したことはありますか?

①した

→それはどんなことでしたか?

②しなかった

2. マンションと地域との交流は必要と思いますか?

①必要

②必要ではない

③どちらとも思わない

→その理由をお聞かせください。