



一般社団法人

www.kanagawa-mankan.or.jp

神奈川県マンション管理士会会報 第51号 (2011年3月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

e-mail: info@kanagawa-mankan.or.jp

第3回定時総会 特集



新会長ご挨拶

一般社団法人神奈川県マンション管理士会

代表理事 会長 割田 浩

平成23年2月26日に開催された第3回定時総会において、代表理事(会長)に選任されました割田浩です。未熟ではありますが精一杯努めますのでよろしくお願い申し上げます。

当士会は、平成21年1月9日に一般社団法人として法人成りしておりますので、このたびの定時総会は第3回目の定時総会となります。法人成りする前に6回の定時総会を開催しており、合計すると設立以来9回目の定時総会となります。したがって、来期は第10回定時総会を迎えることとなります。諸般の事情から控えていた来賓の招待も復活させ、諸管理士会をリードする当会に相応しい盛大な定時総会が開催できるように、安定した士会運営を目指すとともに、一層の発展を期したいと思っております。

さて、法人成りして3期目を迎えた今期は、ボランティア活動主体の任意団体の運営から脱却し、運営基盤の確立が責務である一般社団法人としての運営に、転換すべき時期にきているのではないかと考えます。具体的には

1. 議案書(事業計画)に掲げた基本方針と、委員会の事業計画を達成すべき使命感を持つこと。

従来は、①ボランティア活動だから、②委員が集まらない、③予算が十分でない、等といった理由で計画の達成結果に関しては明確な判定はせず、追求もしませんでした。しかし、運営基盤の確立を求められる一般社団法人としては、計画のやりっぱなしでは済ませられないと考えます。委員会は事業計画を達成しなければならない使命感を持つべきであります。

2. 理事会は、士会の基本方針に沿って委員会に対して指導・指揮を必要に応じて行う。

委員会の運営は、委員長が主導的役割を担い、かつ、委員長の個人的な判断・力量に委ねられています。しかし、基本方針にしたがって委員会が掲げた事業計画を推進するように会長・理事会が指導・指揮していくことが必要ではないかと考えます。

3. 事業計画の成果は達成度を定時総会で報告

年度末の定時総会において、①事業計画の中で達成できた事項、②事業計画で達成できなかった事項とその原因、等を会員に対して報告するのは付託された役員としての責務と考えます。

これらの運営方法の変更はいきなり完全に実施することは困難としても、平成23年度は試行期間として弾力的に実行に移し、また、委員会設置規程を改正した上で、平成24年度からはより本格的に実施してゆきたいと考えます。

いずれにしても今後理事会での十分検討の上、実行に移したいと思料します。

以上

第3回定時総会報告

会員の皆様にはご案内致しました通り、去る平成23年2月24日（土）午前9時30分より、かながわ県民センター301号室において、神奈川県マンション管理士会第3回定時総会が開催されました。

会議は総務委員長横山理事の司会で始まり、総会次第に従い、最初に会長代行割田氏の挨拶、続いて議長団の選出が行われ、（議長）松本洋司氏（副議長）小林志保子氏（書記）重森一郎氏、倉橋裕明氏が選ばれました。

次に、総会成立の確認について、副議長より会員総数（H23:2:12）118名に対して、出席者38名 議決権行使者55名 計93名と総会成立要件を満たしている旨の報告がありました。

続いて議事に入り、予定議案の審議を行いました。

第1号議案 平成22年度事業報告に関する件

第2号議案 平成22年度収支決算報告及び監査報告に関する件

第3号議案 平成23年度事業計画に関する件

第4号議案 平成23年度収支予算に関する件

第5号議案 平成23・24年度役員選挙結果報告及び役員選任に関する件

第1号議案 平成22年度事業報告に関する件について

割田会長代行より、1年間の士会全般と理事会活動経過、各委員会、各支部の活動状況報告がありました。

第2号議案 平成22年度収支決算報告及び監査報告に関する件について

米久保会計担当理事より、財務諸表に基づき22年度収支報告並びに年度末の資産状況についての説明があり、続いて田中監事より、業務監査・会計監査についての報告があり、いずれも適法に処理されている旨の報告がありました。

上記1. 2号議案についての質疑応答の後一括採決が行われ、満場一致で原案通り採択されました。

続いて、

第3号議案 平成23年度事業計画に関する件について

割田会長代行より本年度の事業計画に関しての説明がありました。

基本方針を

1. 一班社団法人としての運営基盤を確立させ組織力の向上
 - ・財務基盤の拡充
 - ・技術的能力（資質）の向上
 - ・組織体制の整備
2. コンプライアンスを重視した活動による社会的信頼の回復

第4号議案 平成23年度収支予算に関する件について

米久保理事より、本年度収支予算に関する説明がありました。

以上第3・4号議案についての質疑応答の後、一括採決が行われ、原案通り全員一致で採択されました。

第5号議案 平成23・24年度役員選挙結果の報告及び役員選任に関する件 について審議され、選挙結果をうけて、以下の各氏が新役員に選任されました。

《新年度役員名簿》		※注 ・は新任、敬称略、ア行順	
(役 職)	(氏 名)	(役 職)	(氏 名)
会 長	割田 浩	" "	塩畑 安久
		" "	重森 一郎
理 事	井上 朝廣	" "	廣正 晋平
" "	・岡本 恭信	" "	・松本 浩明
" "	・木島 義法	" "	松本 洋司
" "	・倉橋 裕明	" "	横山 修三
" "	・小林志保子	" "	(兼) 割田 浩
" "	駒井 登		
" "	佐々 俊郎	監 事	田中 利久雄
" "	・鮫島 政實	" "	本告 保彦

今回の役員改選より、予備選挙による役員候補の選出は行わず、総会における投票で役員を選出する事となり、上記の役員が選任されました。

選出役員の担当業務等については、次の理事会(3月10日)の審議によりますので、発表は後日となります。

尚、総会後の臨時理事会で割田浩理事の代表理事(会長)の選任が付議され、承認されました。

また、総会終了後に懇親会が催され、有志による親睦と交流が図られました。

以上

退任役員のご挨拶

米久保靖二、奥田康雄、平野節子の3氏が退任され、ご挨拶を頂きました。

役員退任にあたって

川崎支部担当 平野 節子

神奈川県マンション管理士会の理事を3年間務めさせていただきまして感謝しております。担当は川崎支部でした。マンション管理士会の役員活動を通じて、多くの優れた方々に出会うことができ、力となりました。

又川崎支部は会員が少ない状況ですが、首都圏マンション管理士会川崎部会と合同でマンション管理セミナー及び相談会を隔月行っており、マンション管理士としての仕事に結びつく様な土台作りも進んできております。私は、マンション管理士それぞれが持てるスキルを共有しつつ、お互いの目的のために協働できるようにしてゆくことが、今後のマンション管理士及び、会の発展につながると考えております。今年からは、会員としてそのような活動に参加してゆくつもりでございますので、今後とも宜しくお願い致します。



住所・Eメールアドレス等変更届のお願い

総務委員会

住所、Eメールアドレス等を変更されましたら、速やかに事務局(事務所)にご連絡をお願い致します。特にEメールアドレスの変更を知らせていただかないと、当会(所属委員会・支部を含む。)からのメールによる連絡や案内が届きません。

なお、Eメールアドレスを届けているのに、当会からのEメールが届いていない会員の方は、その旨、Eメールアドレスと共にご連絡をください。

関連機関・団体ニュース

日管連

<日管連担当理事 重森 一郎>

1. 国交省関連

- ①22年度の補助事業が全て終了し、結果は以下のとおりです。
- ・管理組合支援事業:8件採用。
 - ・相談ダイヤル:109件(21年度46件)、内派遣依頼は9件(21年度3件)。
 - ・全国セミナー付き相談会:セミナー出席者1325名、相談件数165件。
 - ・実務研修:11会場で開催、出席者482名。
 - ・合同研修(名古屋大会):参加者127名。
 - ・管理規約適正性診断:20案件採用。
- ②21年度モデル事業調査委員会が8名の委員でスタート、第1回の会合が2月25日開催されました。8名の委員の構成は首都圏4名、埼玉1名、新宿1名、千葉2名のマンション管理士の方々です。

2. マンション管理士賠償保険について

2月24日現在で同保険の加入者数は、途中加入者を含め546名です。
引続き加入を募集していますので、加入希望者は県士会事務局へお申し出下さい。

3. シンボルマーク関連について

- ①2月22日締切りでシンボルマークバッジの購入希望者アンケートが実施され、383個の購入希望がありました。これに基づき、近々「バッジ使用取扱要綱」(仮称)とともにバッジ業者への発注個数を確定するため購入申し込み案内をお送りする予定です。
アンケートで購入希望されていない会員の方も購入申し込みが出来ますので、購入のご検討をお願いいたします。
- ②会員各位で作成される名刺にシンボルマークを入れる場合の「シンボルマーク入り名刺取扱要領」(仮称)を作成中ですので、近々ご案内できる予定です。

マン管センター

「滞納管理費等の法的対応マニュアル」好評販売中 !!

(財)マンション管理センターでは、管理費等の滞納状況に応じた督促方法及び法的対応の手順等について実務に即して解説するとともに関連書式例等を掲載した「滞納管理費等の法的対応マニュアル」を1月18日(火)より販売しています。

管理費等滞納トラブルの解消等の参考資料として、是非ご一読の上ご活用下さい。

▼ 詳しくは、こちらから

http://www.mankan.or.jp/05_book/book_01.html

▼ 申し込み・問い合わせ先

(財)マンション管理センター 出版事業部
TEL:03-3222-1535

※3月23日に予定していましたが、「滞納管理費等の法的対応マニュアル」
に関する特別セミナーは定員に達しましたので、締め切らせて頂きます。



3月の研修会・相談会のご案内

マンション相談員等のCPD研修」セミナー

平成22年度 国交省マンション等安心居住推進事業

「外断熱改修導入の経緯～

改修後1年間の変化とその科学的裏付けを検証」

- ・日時 平成23年3月26日(土) 13:30～16:00
- ・会場 相模原市市民会館 第2大会議室(定員80名)
相模原市中央区中央3-13-15 TEL042-752-4710
※相模原駅 バス①乗り場 相05系統 相模大野駅行き 市民会館前下車
相模原駅 バス⑥乗り場 相12系統 上溝行き 市民会館前下車
- ・参加費 無料
- ・講師 外断熱を行ったマンションの所有者
- ・主催 神奈川県下マンション管理アドバイザー等CPD委員会
(事務局 NPO法人 かながわマンション管理組合ネットワーク)
- ・担当 NPO法人 相模原マンション管理組合ネットワーク
- ・後援 相模原市
※申し込み先 NPO法人かながわマンション管理組合ネットワーク事務局
※申し込み方法 Fax 046-824-8133 またはE-mail info@jinkan-net.com へ

3月の無料マンション管理相談会のご案内》

当会が主催する相談会、または行政が主催する相談会に当会から相談員を派遣している相談会をご案内します。
マンション管理でお困りのことがありましたら、お気軽に各地の相談会にお出掛け下さい。
マンション管理士がご相談に応じます。

- ・横浜市
 - ・日時: 毎週火曜日(3月1日、3月8日、3月15日、3月22日、3月29日) 13:00～16:00
 - ・第2土曜日(3月12日)、第4土曜日(3月26日) 13:00～16:00
 - ・場所: 一般社団法人神奈川県マンション管理士会 事務所
- ・藤沢市
 - ・日時: 3月25日(金) 13:00～16:00
 - ・場所: 藤沢市役所
- ・茅ヶ崎市
 - ・日時: 3月18日(金) 13:00～16:00
 - ・場所: 茅ヶ崎市役所
- ・平塚市
 - ・日時: 3月28日(月) 13:00～16:00
 - ・場所: 平塚市役所
- ・鎌倉市
 - ・日時: 3月3日(木) 13:00～16:00
 - ・場所: 鎌倉市役所
- ・相模原市
 - ・日時: 3月13日
 - ・場所: 相模原市市民会館

お申込・問合せ先: 一般社団法人神奈川県マンション管理士会事務所

電話 : 045-662-5471

Eメール: info@kanagawa-mankan.or.jp

横浜市マンション管理組合サポートセンターだより

<事務局長 割田 浩>

1. 報告

マンション管理基礎セミナー第3弾 工事見学会が開催されました！！

平成 22 年度サポートセンター事業が主催した基礎セミナーは以下のとおり開催されました。

第1弾 平成 22 年 7 月 10 日「新任役員研修会」

第2弾 平成 22 年 11 月 20 日「大規模修繕とマンションの 寿命化」

第3弾 平成 23 年 1 月 29 日「工事見学会(給水・排水管の更新)」(第 1 回)

平成 23 年 2 月 7 日「工事見学会(給水・排水管の更新)」(第 2 回)

このたびの工事見学会は、実際に工事が行われているマンションで協力していただける管理組合が見つからないと開催できず、また、一度に大勢が押しかけることができない難しさがありました。予約受付のときから参加希望者が多く定員 50 名では対応できず、結局、同じ内容で 2 回開催することとなりました。



●「工事見学会(給水・排水管の更新)」

主催:横浜市建築局、横浜市マンション管理組合サポートセンター

日時:平成 23 年 1 月 29 日(土)、2 月 7 日(月)13:30~16:00

会場:杉田大谷団地(磯子区杉田 7-1-8-1)

参加者:第 1 回 51 名、第 2 回 31 名、合計 82 名

給排水管工事の特徴:

- ① 公社・公団の分譲マンションで所有権移転登記がローン返済完了後となったため、30 年超にわたり管理組合の結成ができず、積立金も少なく全組合員から一時金を徴収したこと。
- ② 築 36 年の高経年マンションであり分譲後の修繕が不十分だったことから、工事前の住民アンケートで水漏れ事故が約30%の住戸で発生していた。そのため共用部分と専有部分の給排水管を同時に更新する工事を選択したこと。
- ③ 雑排水管の立管はコンクリート内に埋まっており更新工事は不可能と判断し、各住戸内の床下を北側まで配管して北側の外壁に立管を設置したこと。

2. 今後のスケジュール

(1)3月座長会議

日時:平成 23 年度3月3日(木)18:30~ 場所:かながわ労働プラザ第7会議室

内容:平成 23 年度発足会議の準備

平成 23 年度事業計画、相談員配置表の確定

(2)平成 23 年度発足会議

日時:平成23年3月29日(火)18:00~

場所:県民センターホール

内容:平成23年度発足会議(参加費徴収、誓約書署名、相談員証回収及び授与)

相談員研修会

「設計コンサルタント選定のポイント」

講師:星川 晃二郎 氏

委員会だより**総務委員会**

＜総務委員長 横山修三＞

入会説明会の開催

先にHPにてご案内いたしましたように、平成22年度のマンション管理士の試験結果が1月14日に発表されました。

そこで、同日朝、新しい資格取得者を対象にした入会説明会のご案内を、当会HP「お知らせ」に掲載し、1月29日(土)2名、2月14日(月)7名、2月20日(日)4名と合計13名の参加をいただきました。参加された方々は、当会のHPを良くご覧になっておられ、会報、組織、入会申込書等をプリントアウトしてお持ちになった方もいらっしゃり、熱のこもった質疑応答が行われました。

参加者は、専用のオフィスを持っていること、管理組合との接点としてサポートセンターを持っていることなどに関心を示されました。

既に入会申し込みをされた参加者もおられます。入会後のご活躍を期待いたします。

次回は、3月8日(火)18時30分に予定していますが、フレッシュなメンバーのより多くの参加により、一層の会の活動の活性化を促進したいと念じています。

広報委員会

＜広報担当理事 本告保彦＞

広報委員会では、広報活動の充実を図るため、会報について、より使いやすいものにしたいと考えていますが、サーバーに余力がありそうなので、前回の会報よりテストとして、メールによる配信を試みました。

今のところ、特に障害や不具合は起きていませんので、今暫くHPへの掲載と、メールによる配信を併行して実行し、サーバーの変更時にさらに機能を充実してゆきたいと思っています。

皆様のさらなるご活用をお願いするとともに、各支部・各委員会活動についての記事の提供、小論文、活動報告などの出稿を御待ちしています。

法務研究委員会

＜法務研究委員長 松本 洋司＞

最近の法務研究委員会活動についてご報告いたします。

1. 新春交感会開催

1月8日 テーマ「マンション管理組合の共有財産を専有部分化する上での問題点指摘」

参加者:6名

「交感会」を名称としての集りは、今回初めての企画です。参加者の「知的好奇心」を刺激し、脳の活性化を促そうとするものです。

このような企画が好評となれば、今後、定期・非定期に開催することを計画します。

今後もマンション管理組合の抱える新たな悩みごとについて新鮮な感覚「アタマとメ」で問題解決の糸口を探ることにします。

2. 勉強会開催

(1)テーマ:国土交通省発表「標準管理規約改正案」

1月11日、参加者6名

(2)テーマ:「管理者管理方式日管連試案」

1月22日、参加者6名

1月25日、参加者7名

**技術支援委員会**

＜技術支援委員長 井上朝廣＞

平成23年度の技術支援委員会では「マンションのエコ」に焦点を当てて研究を進めていきます。1月は(株)パナソニック電工の「幹線パワナビ」についてプレゼンテーションをお願いしました。2月はマンションのエコ問題を木島義法委員にお願いして総括していただきました。

幹線パワナビはパナソニックと東京電力が共同開発した、共有部のケーブル引き換えなどの設備更新なしに受電電力量を増大できる仕組みで、各戸の契約電力量の余裕部分を融通し合うことで問題を解決しようとするものです。まだ実績はあまりないようですがこれからの技術として期待されます。

木島委員の総括によるとマンションのエコには①外部断熱②内部断熱③サッシなど開口部の断熱④エレベータなど各設備機器の省エネなど、さまざまな切り口があり、多くの専門業者が競い合っています。最近の技術の進歩には目覚ましいものがあり、国の補助制度と相まってこの分野は活況を呈しているとのことでした。

技術支援委員会ではこれらの中から注目に値する技術を持つ専門業者を選定して順次技術プレゼンテーションをお願いしていく予定です。また士会会員に広くこれらの技術情報をご利用いただけるよう、士会事務所に技術委員会ファイルを常備し資料をファイルしておくこととしましたので是非ご利用ください。すでに①12月実施の八木アンテナ②1月実施幹線パワナビ③2月実施のエコ総括（国土交通省、各社カタログ類）がファイルされています。

毎月第4月曜日18:00～20:00、士会事務所で定例的に委員会を開催します。様々な分野の出身者のノウハウの披露など興味深い自由討議が続いています。相互に理解を深め、集まって、議論するのが楽しい委員会を目指しています。委員会終了後有志による懇親会も随時行われています。現在委員に登録されていない方でも士会会員の方ならいつでも歓迎しますのでお気軽に参加下さい。

今回は3月28日（月）「断熱技術について」専門業者を選定の上プレゼンテーションをお願いしたいと考えています。詳細決まり次第ご案内いたします。

支部だより

相模原市支部

<支部長 田中 利久雄>

1. 23年度事業

①無料相談会の月次開催（市民会館）実施。有志会員から無償当番相談員派遣

・2月13日・3月13日・4月10日・5月8日・6月12日・7月10日

・8月21日・9月11日・10月16日・11月13日・12月11日

②行政当局に新施策請願。施行時、有志会員から無償当番相談員派遣協力の実施

2. 23年度組織運営

①県央及び相模原市両支部・隔月合同の例会開催、組織運営等の審議及び推進

②厚木勤労福祉会館会場（県央担当）：2月2日・6月7日・10月4日

③小田急相模原駅会場（相模原市担当）：4月5日・8月2日・12月6日

湘南支部

<支部長 鮫島政實>

1. 1. 23年度事業

当支部では今年も継続して、湘南4市（藤沢・茅ヶ崎・平塚・鎌倉市）のマンション相談会を、毎月1回定期的に開催し、多くの市民の方にご利用いただく予定です。

各市の相談会の日程は下記の通りです。場所は市役所市民相談コーナー、時刻は13:00～16:00です。

・藤沢市 第4金曜日 2月25日、3月25日、4月22日、5月27日、6月24日、7月22日、8月26日

・茅ヶ崎市 第2金曜日 3月11日、4月8日、5月13日、6月10日、7月8日、8月12日、9月9日

・平塚市 第4月曜日 2月28日、3月28日、4月22日、5月27日、6月24日、7月22日、8月26日

・鎌倉市 第1木曜日 2月3日、3月3日、4月7日、6月2日、7月7日、8月4日、9月1日

いずれも 午後1時より4時まで。

2. 支部例会予定

毎月 第4金曜日 18:30より 藤沢市市民活動推進センターにて実施致します。

編集後記

何度かの寒の戻りはありましたが、

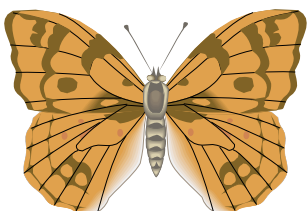
3月の声聞くや草も木も一斉に芽吹き、春は間違いなく天地を覆っていることを知ります。今年は役員の変更の時期に当たり新顔の役員の方も大勢誕生しました。

振り返ってみると第1期からの役員は17名中10名で、7名の新しい顔ぶれを迎えることとなります。新法人での3年目を迎えますが、新理事長の下今まで培ってきたものの上に、新しい発想を加えて、更なる飛躍の年としたいものです。

いきいきと三月生る雲の奥

龍太

(本告記)



発行者:一般社団法人神奈川県マンション管理士会
編集者:総務委員会 広報担当 本告保彦
設立: 2002年12月1日
会長: 割田 浩

事務所:〒231-0028 横浜市中区翁町 1-5-14
新見翁(シンミオキナ)ビル3階
電話&FAX 045-662-5471
e-mail:info@kanagawa-mankan.or.jp
<http://kanagawa-mankan.or.jp>