



一般社団法人

神奈川県マンション管理士会会報 第56号 (2012年1月号)

www.kanagawa-mankan.or.jp

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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



ご 挨拶

一般社団法人神奈川県マンション管理士会

会長 割田 浩

会員の皆様 明けましておめでとうございます。

平成23年は、3月11日に東日本大震災が発生し、それこそ日本に大激震が走りました。その日、私は関内の士会事務所に勤務しており、ビルの3階からあわてて飛び出したことを覚えております。同じように周辺のビルから飛び出した勤め人たちが横浜市文化体育館の前にあふれておりました。その後、地震がおさまり午後5時に帰宅しようと地下鉄関内駅まで行ったら運行しておらず、鉄道もバスもすべて止まっていることがわかり、止むを得ず歩いて帰ることを決意し、結局、戸塚の自宅まで5時間かけて帰りました。

被災地への支援は、日管連が中心となり、全国のマンション管理士会から義援金が寄せられ、全国の管理士会の絆が確かめられました。当会からも本当に多くの会員から義援金が寄せられ、特に入会されて間がない会員まで義援金を寄せられ涙の出るほど嬉しく思いました。当会会員の絆も大いに誇らしく思いました。

さて、23年度の当会は、「財務基盤の拡充」と「会員の資質向上」を最重点課題とし、また、活動全体を通してコンプライアンスを徹底させることでスタートしました。その結果の1年間を総括すれば、

- (1) 財務基盤の拡充については、①マンション実態調査の業務受託、②管理組合への業務紹介、③大規模修繕工事モデル事業(神奈川県受託事業)等の実績をあげ収益を確保することができました。
- (2) 会員に対する資質向上については、研修企画委員会、技術支援委員会がソフト・ハード面の研修会、セミナー

等を計画的に開催し、会員の自己研鑽に大きな役割を果たしました。また、法務研究委員会は第三者管理など、時宜を得たテーマについて研究の場を会員に対して提供し、大いに問題意識を高めました。

- (3) 長年の懸案事項であった当会独自のCPD制度の再構築については、研修企画委員会の頑張りようやく制度案が固まり、新年度から実施する運びとなりました。このCPD制度によって、会員の自己研鑽に対するモチベーションが高まり、会員の資質向上に大きな役割を果たすものと期待されます。
- (4) コンプライアンスについては、各委員会、各支部において研修企画委員会が講師となり勉強会を開き、コンプライアンスの意義、重要性を解説し問題意識を高めました。

24年度の事業計画は、基本的には「財務基盤の拡充」と「会員の資質向上」を重点課題とする23年度の方針を踏襲しますが、特に以下の事項に注力したいと思います。

- (1) 「会員紹介等制度」の軌道乗せ
- (2) CPD制度の試行運用
- (3) 正会員、賛助会員の増加
- (4) コンプライアンスの徹底
- (5) 会員稼働率の向上

特に(5)会員稼働率の向上については、できるだけ多くの会員に対して委員会・支部や勉強会・セミナーへの参加を促し、当会へ入会した目的を果たすように働きかけていきたいと思っております。

「会員紹介等制度始まる」

業務支援委員長 割田 浩

当会では、23年度重要課題の一つとして掲げてきた「会員紹介等制度」の準備が整い、平成23年12月26日からスタートする運びとなりました。当会では22年度にホームページの全面的な再構築を実施し、従来はやや内向き(会員向け)の内容だったものを、外向き(管理組合様、一般のマンション管理士等)に大幅に改造しました。その結果、管理組合様等からマンション管理士の紹介や、業務委託等の要請が事務局へ寄せられるようになりました。「会員紹介等制度」はこのような管理組合様の問題解決・ご相談にお応えするための制度(有料)として準備したものです。管理組合様からの要請に基づき、当会所属のマンション管理士を紹介し、専門家の視点から管理組合様の立場に立った助言・支援を行う制度です。

制度の目的・原則

1. この制度の目的は、①会員の就業機会の増進を図ること、②当会の財務基盤の健全化に資すること、③事務局に寄せられる紹介・派遣の要請に対して公正なルールを用意して適切に対応すること等です。
2. この制度運営のコンセプトは、管理組合様等の依頼者満足を最優先としつつ、依頼者の需要が量的に必ずしも多くない中で、本制度に参加する会員に対してメリットが平等に及ぶよう公平性・透明性を旨として運営することです。
3. この制度が対象とする業務は、適正化法第2条5号にいう「マンション管理士の業務」の範囲に限ります。他の士業の独占業務(例えば、一級建築士の大規模修繕に関する設計・監理等)については対象としません。外部からの照会に対して、当制度の枠外で当会の一級建築士を紹介することは可能です。(別紙、業務内容分類表を参照願います。)

制度の特徴

1. マンション管理士の登録制度
当会では、管理組合様から紹介等の要請を受けたときに、紹介できる専門家をあらかじめ資格審査をして登録しておきます。16種類の業務内容ごとに得意分野とする管理士を選別して登録しておきます。
2. 2名ペアの紹介体制
当会では紹介要請のあった業務に対して、履行管理と内部統制の観点から原則として2名で対応します。もちろん管理組合様に対して請求する報酬は、受託した業務に対して対価を請求するわけで2人分ではなく1人分で請求します。
3. 当会による完全履行管理
当会がマンション管理士を責任持って紹介するからには、当会が依頼された業務の履行管理を行い、依頼者に対

して迷惑が及ばないように万全の体制をとります。具体的には、管理組合様からの要請又は紹介会員からの要請に基づいて、①他の会員の応援派遣、②業務の改善指導(本部から指導)、③派遣者の交代、等の対策を打ちます。また、紹介された管理士が契約継続について困難と判断したときは、契約から離脱できる途を設け、早期に紹介者の交代が可能であるように制度化してあります。

4. マンション管理士損害賠償責任保険に加入

この制度で紹介するマンション管理士は日管連(管理士会の全国組織)のマンション管理士損害賠償責任保険に加入が義務付けられています。

紹介の申込から契約締結まで

1. 会員紹介等申込書

会員紹介等申込書に所定の項目をご記入のうえ、当会事務局へFAX又はEメールで送信します。電話で直接申込んでも結構です。その際、依頼する業務を業務分類表から選択すれば、その業務を得意とするマンション管理士を事務局が登録簿から2名を選抜します。

2. 依頼内容の確認

管理組合様は選抜された2名のマンション管理士と面談のうえ、依頼業務について詳細に打合せをします。場所は管理組合様のマンション内か、又は当会事務所でいきます。

3. 契約条件、報酬等の相談

契約は管理組合様と選抜された2名のマンション管理士の間で締結します。したがって、契約条件と報酬についても双方で十分話合って決定します。

別紙

業務内容分類表

NO	業務内容	具体的な内容
1	講師派遣業務	セミナー、勉強会等の専門家としての講師
2	相談アドバイス業務	マンション管理に関するあらゆる相談・アドバイス
3	顧問業務	諸問題の相談・アドバイス、予算、理事会・総会の運営
4	マンション管理の実態調査・評価業務	管理の全般(管理方式、規約・細則、会計、)
5	管理規約・細則等改正業務	現行約規約の問題点整理、改正案作成、総会付議
6	管理委託契約・委託費見直し業務	委託業務と委託費のバランス点検、改正管理委託契約の提案、管理会社変更の場合(新仕様書作成、見積依頼、総会議案作成、業務引継立会い)
7	滞納管理費の督促及び回収	督促方法の改善、滞納管理費の回収のやり方、滞納防止策
8	出納・会計方式変更業務	変更理由・変更内容確認、問題点整理、理事会への報告調整、
9	管理組合法人設立業務	管理組合法人のメリット、法人化の手順・手続き、総会承認
10	建物予備調査・調整診断業務	設計図書確認、診断履歴確認、診断業者の選定、現地予備調査
11	長期修繕計画策定業務及び修繕積立金見直し業務	既存設計図書等確認、長期修繕計画見直し、積立金過不足算定、理事会報告・調整、総会議案作成、総会説明
12	大規模修繕工事コーディネーター	事前調査、基本方針案作成、設計コンサルタントの選定、施工会社選定、資金計画策定、契約書作成、理事会・総会対応
13	耐震補強工事コーディネーター	耐震診断、耐震補強計画推進のための調整と合意形成、耐震改修勉強会等へアドバイザーとして出席
14	建替え事業マネジメント	建替え発意から建替え決議まで、一連の業務について、区分所有法等マネジメントを実施、委員会(勉強会等)へアドバイザーとして出席
15	管理組合創設業務のマネジメント	設計図書等チェック、物件概要書作成、設備機器台帳作成、共用部分特定、管理委託契約策定、委託業者の選定、理事会の立上げ
16	管理者(第三者)管理業務	管理者としての業務(総会・理事会の開催、決算報告等)

第四回定時総会について

総務委員会

左記により平成二十四年度の定時総会を開催いたします。

記

○日程

平成二十四年二月二十五日(土)
午後五時三十分～七時

○場所

かながわ県民センター 三〇一号室
横浜市神奈川区鶴屋町

○議案(予定)

- 平成二十三年度事業報告に関する件
- 平成二十四年度決算報告
- 及び監査報告に関する件
- 定款の一部改正に関する件
- 平成二十四年度事業活動計画に関する件
- 平成二十四年度収支予算に関する件
- 平成二十四年度役員補充選挙結果報告
- 及び役員選任に関する件

○その他

「役員補充選挙」については、1月中旬に
会員宛メールで
「総会議案書・選挙公報等」は、
二月上旬にヤマトのメール便で
送付いたします。

特 集 2011年を顧みて・2012年への抱負

新年を迎えるにあたり各役員・各支部長に、2011年を振り返っての感想、そして、2012年への抱負を語って頂きました。

1. 2011年を顧みて
2. 2012年への抱負

<p>横山 修三 (総務委員長)</p>	<p>1. 総務委員会が中心となり、初めて入会説明会を実施しました。1月14日マンション管理士試験合格発表以後、5月まで毎月2回、土日及び夜間各1日、6～9月は月1回実施し、入会希望者に当会を理解いただき、多くの新入会員をお迎えできました。 新しい施策を実施し、少しでも当会に貢献できた総務委員長1年生でした。</p> <p>2. 総務・事務局の業務整備に注力したいです。</p>
<p>倉橋 裕明 (総務・会計)</p>	<p>1. 最も苦手とする会計担当の任を受け大変な一年でした。しかしながら、会計プロジェクトチームの諸先輩に支えられ会計規程や印鑑取扱規定等を新たに制定することができ、一定の成果があった年となりました。皆様に感謝申し上げます。</p> <p>2. 2011年の一年間で得た新たな知識を生かし、県士会に所属する会員の皆様に役立つ業務に貢献したいと思っております</p>
<p>小林 志保子 (総務・広報)</p>	<p>1. 広報担当に決まった矢先、東日本大震災が起きました。日本中に激震が走る中、自らの気力を奮い起こしながら【会報52号】の編集作業を行ったことを思い出します。当会の活動の様子がよく分かる会報編集等に務めて来ました。会員の皆様、情報をお寄せ頂きました皆様に心より感謝申し上げます。</p> <p>2. 今年は、広報担当2年目となります。皆様にとり、役立つ広報でありたいと思います。ご意見・情報等お寄せ頂きます様、お願い申し上げます。</p>
<p>松本 浩明 (研修企画 委員長)</p>	<p>1. 初めての理事として研修企画委員長を担当しましたが、例年の研修会・勉強会・セミナーの他に新たに新CPD制度の構築、コンプライアンスの推進という重要なテーマを任せられ、激動の一年でした。会員皆様のご協力のお陰で何とか初期の目的は達成できたと思っておりますが、課題も残りました。来年はこの課題をクリアすべく諸施策の充実を図って参りたいと思っております。</p> <p>2. 今年度は新CPD制度の立上げ、推進が一番のテーマです。新CPD制度が定着するよ</p>

	<p>うその一步を踏み出します。今年度はそのための試行運用期間と位置づけ運用体制を明確にしていきたいと考えております。また、研修会・勉強会・セミナーにつきましてはテーマに工夫を凝らし内容の充実を図り、参加者の満足度を高めたいと思っております。</p>
井上 朝廣 (技術支援 委員長)	<p>1. 平成23年度は「マンションのエコ」に焦点を当てて、特徴のある技術を持つ専門会社において委員会でのプレゼンテーションを実施しました。2月のパナソニックによる幹線パワナビに始まって、外断熱、開口部断熱、換気、エレベーターなどほぼ現在採用されている先端技術を網羅できました。10月には外断熱改修実施例の現場見学会も開催できました。また「マンションのエコの総括」「大規模修繕実施例」「大規模修繕18年周期説」等、当委員会委員による特徴ある研究発表もあり、充実した活動が展開できた1年であったと自己評価しています。</p> <p>2. 平成24年度は、「マンションの長寿命化」を統一テーマとして、好評を頂いた23年度の方式を継続しようと考えています。技術支援委員会は何をなすべきか迷いながら、試行錯誤を繰り返してきましたが、これからも会員の皆様のご意見を伺いながら模索が続くものと考えています。集まって議論するのが楽しくなければなりません。管理士会は同一資格者の集まりですから、全員が横一線の関係にあり、誰かが何かをしてくれることを期待しているだけではうまくいきません。「楽しい会」にするための会員一人一人の努力に期待しています。</p>
松本 洋司 (法務研究 委員長)	<p>1. 我が人生を顧みて「3.11」(東日本大震災)は「ひとごとではない」ことを痛切に感じました。富士山大爆発や直下型地震も囁かれる今の時代は、明日を無事に迎えることができるかはまったく分からないということです。</p> <p>2. 自分自身の存在に明日があるかどうか分からないことを認識し、いたずらに明るい未来を待つのではなく、「今やるべきことは今やる。今やれることがあれば今やる。」の心境です。躊躇している余裕などないことを肝に銘じて実践し、次の新しい年を迎えられたならこの上のない喜びです。</p>
佐々 俊郎 (渉外企画 委員長)	<p>1. 渉外企画委員会平成23年度のビックニュースは、横須賀支部発足です。川崎支部に始まり県央支部、湘南支部、横浜支部、相模原支部の5支部体制が整いました。残るは、小田原支部(仮称)のみとなりました。小田原市近隣の会員の声を聞きながら早期の支部発足が望まれます。行政相談事業では、新たに鎌倉市マンションアドバイザー事業の発足に期待しましたが平成24年度以降へと先送りになりました。</p> <p>2. 平成24年事業では、賛助会員公募の具現化にあります。当面は、大規模修繕工事関係業者等に絞りホームページで公募する手法を考えています。</p>
重森 一郎 (日管連担当)	<p>1. 昨年3月11日に起きた東日本大震災で亡くなられた方のご冥福と被害にあわれた方々の一日も早い復興をお祈りしています。</p> <p>さて、日管連にとって昨年は組織の基礎固めと発展に向けての第1歩の年であったと思います。まず、組織の充実を図るため、2名の理事を増員したこと、そして理事会出席の交通費半額支給することによる理事活動をし易くしたことであります。</p> <p>次に将来の発展に向けては、仕事の増加に伴うトラブルの解決策としてのマンション管理士賠償責任保険の発足、国交省補助事業3年連続受託、東日本大震災を受けての「被災マンションの復旧・復興に関する提言」の表明、「日管連の長期的課題の検討に関する提案」の総会での採択、ADR(裁判外紛争解決制度)の認証取得申請、会員間の連帯感を持つためのバッジの作成等の施策を行ないました。</p> <p>私個人としても日管連理事として2年目を迎え、バッジ作成の担当理事として、また30回を超える会議を経て昨年12月9日に法務省へ認証取得申請を行うことが出来たADR検討委員会委員として活動できたことは、県士会の皆様のご協力とご支援があったからであり、感謝申し上げます。</p> <p>2. 日管連としては、従来通り会員所属会員の皆様方の目先の業務のサポートをすることはもちろんですが、今年は長期的観点からどのように会員所属会員をサポートすればよいかを検討する「日管連の長期的課題の検討」する会(仮称「組織体制整備検討委員会」)を発足させます。この会は、現在マンション管理士の資格は「名称独占」ですが、この資格を最終的には「業務独占」にするためのプロセスの策定、組織体制、新法制定(仮称マンション管理士法)、研修システムの構築、倫理規定の改正等2年間かけて検討する予定です。</p> <p>私個人としては、特にこの検討会のチーフ担当理事として、また従来からのADR検討委員会委員としてADR認証取得に向けて、微力ながら尽力する所存でありますので、皆様方のご支援・ご協力をよろしくお願いいたします。</p>

刀根 洋一 (川崎支部長)	2. 川崎支部としては例年通り首都圏マンション管理士会との合同の連合会が主体の活動になります。現在は参加者数も首都圏マンション管理士会よりも参加者数が少ないので、新規の入会者を一人でも多く増やしたい。現在の活動の広報活動としてブログ等を積極的に活用していきたい。 また川管ネットとも合同でできるセミナーも機会があれば増やしたいと思っています。
渡辺 和道 (県央支部長)	1. 平成23年度は、相模原市支部と合同で年6回(偶数月)に例会を開催しました。士会及び日管連の動きや参加者からの滞納管理費等回収苦労話等の体験談が大変参考になりました。また終了後の懇親会も本音が聞くことができ有意義でした。 2. 平成24年度は、月1回開催している座間市、海老名市、厚木市、秦野市の無料相談会をより充実させ、大規模修繕工事のアドバイスや顧問契約等に発展できるように会員全員で方策を考えてみたいと思います。
鮫島 政實 (湘南支部長)	1. 2月下旬頃から、左腰から左足全体がしびれ歩行困難、やむなく病院にかかったところ「腰部脊椎管狭窄症」とのこと、士会定時総会を欠席、3月には当マンションの自治会長に推挙(輪番制)され、まもなく東関東大震災の発生、足を引きずりながらの活動が続きました。健康(歩けること)の有難さを痛感した1年でした。 2. 湘南支部会員(仲間)も20名になりました。お互いに切磋琢磨しながら、技を磨き士業が成り立つ第一歩の年にしたいと思っています。
米久保 靖二 (横須賀支部長)	1. 今年の7月に産声を上げたばかりの横須賀支部ですが、現在の会員は5名と少数精鋭で頑張っています。例会は1か月おきに開いており、管理組合からの相談も歓迎しております。11月19日によこ管ネット、首都圏マンション管理士会合同の「マンション交流会・相談会」を実施しましたが、参加組合は8組合、参加者22名と盛況でした。 2. 支部会員数の拡大、管理組合参加の増加、会員勉強会の充実等をめざし、管理組合の良きパートナーになれるよう活動を続けます。横須賀支部は、横須賀市、逗子市、三浦市、三浦郡の管理士が中心ですが、他地域の方も歓迎しますので是非ご参加下さい。
田中 利久雄 (監事)	1. 初期の不祥事や理事会混迷を乗り越え、直接選挙で2年任期新役員が布陣の法人3年目、積極的な会務展開が顕著。特に県発注調査事業受託、会員業務紹介・CPDの制度構築推進、出納/会計・ITの管理方式改善、会員研修・賠償責任保険等が進展。各委員会・支部も計画完遂に尽力。役員、事務局、委員会、支部等の有志関係者の無償奉仕に僭越ですが敬意と感謝の念を表します。 2. 呼称独占国家資格制度の創設後10年、改めて制度設計の適否や管理士の有用性が問われる現状です。国家資格から検定制度への改正が妥当との業界紙の論説掲載は今や有資格者2万人弱の管理士からすれば何を況やかの心境であるものの、第三者管理方式への管理士の積極的参加課題を含め制度創設時の趣旨や目的を遂げ得る篤い志や謙虚かつ真摯な学びと業務姿勢を保ちたい。
本告 保彦 (監事)	1. 士会の収益事業への参入に伴い、業務管理の一層の高度・円滑化が要請されます。特に会計業務については、税務への新たな対応も課題となります。そこで、結果が出てからではなく、過程についてもアドバイスして行けるよう心掛けた積りです。また、監事及び監事会内規を公示し、業務執行部門との連携を強化するよう図りました。(HP資料編:業務マニュアルに掲載) 2. 法人化第4期を迎え、士会財務基盤の強化のためにも、収益事業のさらなる拡大強化が要請されると思います。士会並びに会員の活動領域の拡大の中で、会の運営が社団法人として求められる会的責任をも全うすべく、コンプライアンスを初めとする諸規範に沿うよう、監事の立場から努めて行きたいと思っています。

関連機関・団体ニュース

日管連報告

〈日管連担当理事 重森 一郎〉

皆様、明けましておめでとうございます。

本年も日管連の活動にご支援・ご協力をよろしくお願い申し上げます。

1. 国交省補助事業について

(1) マンション再生相談対応ネットワーク構築事業（通称：電話相談）

11月1日～12月20日間で全国から24件の電話相談を受けました。

(2) 合同研修会（仙台）

11月10日に仙台市で東日本大震災をテーマにした講演及び被災マンション2棟の現地視察の合同研修会が開催され、約130名（うち県士会会員は3名）の出席があり大盛況でありました。

(3) 専門家派遣再生アドバイス（通称：出前相談）

11月1日～12月20日間で全国から6件（募集件数は15件）の出前相談を受けました。

2. マンション管理士賠償責任保険について

本保険は今年1月1日第三者管理者を対象にした新しいタイプの保険も加わり、589名の加入者（内県士会会員は54名）を得て新たにスタートしました。

今後マンション管理士として責任ある業務を求められること、かつ消費者保護の観点からも、まだ保険にご加入でない方は、中途加入も可能でありますのでぜひご加入の検討をお願いいたします。

3. 昨年の日管連の5大ニュースは以下の通りです。なお、本件に関する記事はマン管新聞平成23年12月

15・25日合併号第860号に掲載されていますのでご覧下さい。

(1) 東日本大災害に関連して、「被災マンションの復旧・復興に関する提言」発表・募金活動実施

(2) マンション管理士賠償責任保険スタート

(3) ADR 事前認証申請

(4) 国交省補助事業3年連続受託

(5) 日管連シンボルマーク団体商標登録及びバッジ作成

国土交通省・環境省

《復興支援・住宅エコポイント》

被災地復興支援と住宅の省エネ化を目的とした復興支援・住宅エコポイントが始まりました。

エコ住宅の新築またはエコリフォームでポイントが発行されます。発行されるポイントは復興支援商品又はエコ商品等と交換することができます。

住宅エコポイント事務局：0570-200-121 ナビダイヤル(有料)

受付時間：9：00～17：00(土・日・祝日含む)

・当会ホームページに詳細を掲載しています。

1月・2月の相談会のご案内

《1月～2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かけ下さい。

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(1月10日、1月17日、1月24日、1月31日、 2月7日、2月14日、2月21日、2月28日)13:00～16:00 第3土曜日(1月21日、2月18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 事前に予約を入れてください。
川崎市	日時：2月11日(日)13:15受付 13:30セミナー開始 場所：高津市民館 詳しくはブログ http://kmkawasaki.exblog.jp/ 参照願います。
鎌倉市	日時：1月5日(木)、2月2日(木)13:00～16:00 場所：鎌倉市役所市民相談室 TEL:0467-23-3000
藤沢市	日時：1月27日(金)、2月24日(金)13:00～16:00 場所：藤沢市役所 事前に予約を入れてください。市民相談センター TEL :0466-50-3568
茅ヶ崎市	日時：1月13日(金)、2月10日(金)13:00～16:00 場所：茅ヶ崎市役所 事前に予約を入れてください。市民相談課 TEL:0466-82-1111
平塚市	日時：1月23日(月)、2月27日(月)13:00～16:00 場所：平塚市役所 事前に予約を入れてください。市民相談課 TEL:0463-23-1111

相模原市	日時:2月12日(日)13:00~17:00 場所:当会相模原市民会館 事前に予約を入れてください。当会相模原支部 TEL:046-256-2683(電話&FAX)
座間市	日時:1月13日(金)13:30~16:30 場所:座間市庁舎1F広聴相談室 事前に予約を入れてください。広聴相談課 TEL:046-252-8218
海老名市	日時:1月17日(火)13:00~16:00 場所:海老名市役所附属棟会議室 事前に予約を入れてください。都市整備課 TEL:046-235-9606 (当日でも受付可)
厚木市	日時:1月18日(水)13:00~16:00 場所:厚木市役所本庁舎1F 事前に予約をいれてください。建築住宅課 TEL:046-225-2330
秦野市	日時:1月23日(月)、 場所:秦野市東海大学前連絡所相談室 当日の午前中のみ電話受付します。広聴相談課 TEL:0463-82-5128
横須賀市	日時:1月28日(土)14:00~17:00 場所:勤労福祉会館部ヴェルクよこすか第5会議室 事前に予約を入れてください。横須賀支部長米久保(ヨネクボ):080-3150-9347

サポートセンターだより



平成23年度 マンション管理基礎講座

〈本部長 佐々俊郎〉

新任役員講座 (ハード編)

平成23年度横浜市マンション管理組合サポートセンター(略称SCという)主催のマンション管理基礎セミナーが、平成23年12月3日開港記念会館で開催されました。このセミナーは、横浜市全18区で開催している交流会と連携する主旨で年2回開催されており、ソフト編がこの7月に開催済みで今回はハード編として開催されました。出席者は、86名でスタッフを含め110名定員の会場は盛況でした。

参加者でアンケートに答えてくれた人は、36名の40%と回収率では反省点が残りました。このセミナーを知った媒体では、①広報よこはま(11)②横浜市のホームページ(0)③横浜市各区役所の窓口(4)④マンション管理センターのホームページ(6)⑤マンション管理センター通信(5)⑥横浜市マンション管理組合サポートセンターの交流会(6)⑦その他(3)(知人、港北図書館、管理組合)となっています。広報よこはまがトップ(11)で、マンション管理センター・SC交流会(各6)が続いています。

参加者の感想では、どの講座・講師とも大変好評でした。

理事会だより

特別委員会「体制見直し委員会」活動報告

〈法務研究委員会担当理事 松本洋司〉

本特別委員会のその後の状況について報告いたします。

1 1月8日開催の理事会に検討状況を報告の結果次のとおり方針が決定しました。

1. 「組織図」、「部・委員会・支部分掌事項」、「支部体制」、「会長選任方法」については継続審議となり、次の総会に諮ることは見送りとなりました。
2. 「定款の目的・事業」については、引き続き特別委員会のなかで検討することになり、12月5日第5回特別委員会を開催しました。委員会の検討結果、「事業」については、今般業務支援委員会で展開中の「会員紹介制度」関連事項を織り込んだ内容に改正することで纏まり、12月8日開催の理事会に報告、その内容が決定しました。

「事業」の改正については、次の総会に業務支援委員会所掌で提案されます。

3. 当初、特別委員会設置時に設定した目的を達成しましたので、特別委員会を解散しました。

委員会だより

総務委員会

〈総務委員長 横山修三〉

(1) 24年度年会費納入のお願い

会員の皆様から納入される会費は、当会を運営する貴重な原資です。

24年度会費未納の方は、早急にお振込をお願いいたします。

横浜銀行 本店営業部 普通預金 No.1632670

一般社団法人神奈川県マンション管理士会

正会員年会費 18,000円 (振込手数料はご負担ください。)

(2) 第4回定時総会までの主要スケジュール (予定)

平成24年1月5日(木) <理事会> 議案書掲載内容の第1回調整

役員補充選挙実施要項検討・決定

1月6日(金) 役員補充選挙告示 (ニュースメール、1月30日締切)

1月19日(木) <理事会> 議案書掲載内容の第2回調整

2月2日(木) <理事会> 議案書掲載内容確定、選挙立候補者確定

2月9日(木) 総会議案書、選挙公報・投票用紙、その他発送

2月23日(木) 選挙投票、議決権行使書、出欠票返信締切

2月25日(土) 第4回定時総会 17時30分～19時、

懇親会 19時～21時

(3) マンション管理士賠償責任保険加入状況

23年12月22日に締切しましたが、加入者は54名となり、1年前と比べ19名の増加でした。

ご加入頂きました皆様に御礼申し上げます。

中途加入ができますので、日管連から中途加入依頼書が届きましたらご案内いたします。

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。

研修企画委員会

〈研修企画委員長 松本浩明〉

1. 11～12月活動報告

(1) 勉強会

■11/26(土) : テーマは「管理組合との係わり方を考える」。(参加者: 19名)

◇コミュニティワンの「お客さま満足度アンケート結果 ◇(株)東急コミュニティの「マンション居住者の意識調査結果 ◇管理会社の評価ランキング」のデータを松本が解説し、管理組合との係わり方について、結論を出すのではなくフリーディスカッションを行った。

■12/18(日) : テーマは「修繕周期を比較する」。(参加者: 17名)

原 勝爾 会員が、「一般社団法人 住まい・まちづくり担い手支援機構の長期修繕計画作成ガイドラインの改訂に関する基礎調査業務報告書」に記載の実際の修繕周期とガイドラインの修繕周期の比較を解説し、意見交換した。

(2) 研修会(月例会)

■11/26(土) : 平成24年度事業計画について基本路線の確認を行った。(参加者: 14名)

■12/18(日) : 平成23年度事業報告、平成24年度事業計画・予算の詳細を検討した。

(参加者: 12名)

(3) CPD制度構築WG(ワーキンググループ)会議

■11/18(金) : 新CPD制度のデータ管理用ソフトの見積仕様書について検討した。

(4) 第3回研修セミナー開催報告

1) 日時: 12/15(木) 18:30～20:20 2) 場所: かながわ県民センター 会議室304

3) テーマ: 『コンクリートの耐久性』 4) 講師: 立澤 保光会員 5) 参加者: 21名

6) アンケート結果

① アンケートの回収は参加者全員の21名から回収し驚異的な回収率となった。

② 講演の時間について(約1時間30分の講演(講義)時間)

5:長い	4:やや長い	3:普通	2:やや短い	1:短い	合計
1 (5%)	0	18 (90%)	0	1 (5%)	20 (100%)
3.0					平均

【コメント】◆21名の内1名は無回答であった。 ◆平均は3.0で「3:普通」であった。

③ 講演の内容について

5:大変参考になった	4:参考になった	3:普通	2:物足りなかった	1:大変物足りなかった	合計
7 (35%)	11 (55%)	2 (10%)	0	0	20 (100%)
4.25					平均

【コメント】◆21名の内1名は無回答であった。

◆平均は4.25で「4:参考になった⁽⁺⁾」である。

◆見識の深い、経験に裏付けされた講演(講義)であったため「5:大変参考になった」「4:参考になった」の評価が18名(90%)にも上った。

④ セミナー参加の動機について(複数回答可)

- (i) 現在直面しているテーマであったから……………0件 (0%)
- (ii) 関心深いテーマであったから……………11件 (41%)
- (iii) 情報として知っておきたかったから……………12件 (44%)
- (iv) 日頃接することがない情報が入手できると思ったから……………4件 (15%)
- (v) その他()……………0件 (0%)
- ◇合計……………27件 (100%)

【コメント】◆21名の内2名は無回答であった。

◆「複数回答可」で19名の方から27件、1.4件/1名の回答をいただいた。

◆「(ii)関心深いテーマであったから」「(iii)情報として知っておきたかったから」に27件の内23件(85%)が集中した。「(iv)日頃接することがない情報が入手できると思ったから」は4件(15%)回答があったが、「(i)現在直面しているテーマであったから」は0件であった。

2. 1~2月活動予定

(1) 勉強会

■1/22(日): マン管新聞を読む ■2/26(日): 判例研究

(2) 研修会(月例会)

■1/22(日)、2/26(日): 理事会報告他

3. コンプライアンス(Compliance)について(第4回)

第4回目の今回は、「マンション管理の適正化の推進に関する法律」で定められている遵守事項等を述べてみます。

3-1. 適正化法の目的と構造

- (1) マンション管理士制度の創設
- (2) 管理業務主任者制度の創設
- (3) マンション管理業に登録義務を課して監督・指導
- (4) 二つの指定機関が創設

- ① 「マンション管理適正化推進センター」(マンション管理士の資質の維持と管理組合への支援を行う。) → 「財団法人 マンション管理センター」
- ② 「マンション管理業者の団体」(管理業者の適正な業務遂行と管理業者間の情報の共有を図る。) → 「社団法人 高層住宅管理業協会」

3-2. 名称独占業務

マンション管理士の業務は、マンション管理士の名称を用いて行うことを必要とする、名称独占業務である(第43条)。業務独占業務(医師・弁護士等)の場合には、有資格以外の者の業務は禁止されるが、名称独占業務では、有資格者以外の者が名称を用いて業務を行うことを禁じるにとどまる。(マンション管理士の資格は持たないが、管理会社や管理組合等での経験に基づいて助言や指導を行う者の行為を禁止するもの

ではない。)

3-3. マンション管理士の義務

(1) 信用失墜行為の禁止

・業務を行ううえで社会的信用は不可欠の前提。

(2) マンション管理士の登録講習等の受講義務

・五年ごとに、国土交通大臣またはその指定する者が行う講習を受ける義務が課せられている。

(3) 秘密保持義務

・正当な理由なしに、その業務に関して知り得た秘密をもらしてはならない。マンション管理士でなくなった後においても継続する。

(注) 正当な理由

- ・裁判上の証言等、法律によって事実開示義務がある場合
- ・本人の承諾があった場合 等

3-4. 登録証の再交付

登録証の亡失による再交付後、亡失した登録証を発見したときは、速やかに発見した登録証を国土交通大臣に返納しなければならない(規則第29条第4項)。

3-5. 登録証の登録変更

マンション管理士は、登録事項に変更があったときは、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない(第32条第1項)。その登録事項の変更の届出をするときは、当該届出に登録証を添えて提出し、その訂正を受ける必要がある(第32条第2項)。

3-6. 登録証の返納

マンション管理士の登録を取り消された者は、その通知を受けた日から起算して十日以内に、登録証を国土交通大臣に返納しなければならない。

3-7. 登録の消除

マンション管理士が次のいずれか該当するに至った場合は、当該マンション管理士または戸籍法に規定する届出義務者もしくは法定代理人は、遅滞なく、登録証を添え、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。尚、登録の消除は、財団法人マンション管理センターが行う。

(1) 死亡し、または失踪の宣告を受けた場合

⇒戸籍法に規定する届出義務者もしくは法定代理人が届け出る。

(2) 登録の必要的取消し(第31条各号(第4号を除く))のいずれかに該当するに至った場合

⇒当該マンション管理士本人または法定代理人が届け出る。

(3) 本人からの消除の申請が行われた場合

3-8. 国土交通大臣の処分

	処分事由	処分の要否
(1) 名称使用停止命令	①三大義務に違反したとき ・信用失墜行為の禁止 ・講習の受講義務 ・秘密保持義務	処分するか否かは任意
(2) 登録取消し処分	①登録の拒否事由に該当するようになったとき(第30条第1項各号(第四号を除く))に該当するとき	必ず処分しなければならない。
	②偽りその他不正手段により登録を受けたとき ①三大義務に違反したとき	処分するか否かは任意

3-9. 罰則

違反内容	罰則内容
マンション管理士の秘密保持義務違反	1年以下の懲役又は30万円以下の罰金
◆マンション管理士が名称使用停止命令に違反した場合 ◆無登録でマンション管理士の名称を使用した者	30万円以下の罰金

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ます。技術支援委員会では注目に値する技術を持つ専門会社の最新技術のヒアリング及び委員の研究成果の発表を適宜実施してきました。可能な限り「拡大委員会」として広く会員の方にもご案内させていただきたいと考えています。

特に新入会員の方の出席を歓迎致しますので、技術支援委員会の委員でない方も拡大委員会としてご案内した時は、気軽にお顔を見せてください。最近では参加者も多くほぼ士会事務所が満席となる盛会が続いています。士会事務所の

定員がありますので事前に出席する旨メール連絡をお願いします。

10月24日(月) 高圧受電による電気料金節減 (株) エフビットコミュニケーションズ

10月29日(土) 外断熱の施行例として「ホームタウン南大沢」の見学会

11月26日(月) 東日本大震災とマンション 刀根洋一委員他

12月26日(月) 23年度総括と24年度展望 井上朝廣委員長 その後忘年会開催

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、士会事務所に技術支援委員会ファイルを常備し資料をファイルしておきますので是非ご利用ください。

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。

新シリーズ「技術用語解説」第四回

「パッドマウント」と「キュービクル」

マンションの電気設備の中に、パッドマウントとキュービクルと言う箱が出てきます。似たような物なのになぜ違う名前が使われているのでしょうか。

1. パッドマウント

パッドマウント変圧器は柱上変圧器を地上に設置したのと言えます。電力会社がマンションの専有部分へ電力を供給する場合、各居住者が直接電力会社と契約する形となりますので、電力会社は柱上変圧器に相当するマンション専用の配電用変圧器を設備します。従来これを借室電気室内に設置する屋内用変圧器とする例が多かったのですが、最近では簡便なパッドマウント変圧器が使われることも多くなってきたようです。パッドは pad、すなわち取り付け台、肩あて等のあてもの、等の意味です。最近では ipad (板状の情報端末器) 等に使われています。Mounted は文字通り据え付けられたと言う意味です。すなわちポルトランス (電柱の上に取り付けられた変圧器) に対応してパッドマウンテッド (台上に据付けられた地上設置の変圧器) という意味になります。地上に変圧器を置くと人は人が充電部に触ったりすることがないように箱をかぶせて安全を確保します。内部には変圧器と保安設備が納められているだけで、構造はシンプルなものですが、箱をかぶせたためにキュービクルと紛らわしくなりました。パッドマウント変圧器と各戸の電力量計およびブレーカーは電力会社の所有で保守に関しては電力会社が行います。

2. キュービクル

正式には、キュービクル式受変電設備、略してキュービクルと呼ばれおり、英語では Cubicle (仕切りのある小部屋) という意味で、まさしく用途に合わせた小部屋が連なった箱と言うことになります。

マンションで共用部電力を電力会社より一括高圧受電 (6.6KV) 契約をする場合、さらには各戸専有部への配電までを考える時も当然に、管理組合で必要な変圧器などの設備を用意しなければなりません。維持保安に関しても管理組合で責任を負う必要があります。これらの管理組合で用意する設備は「自家用電気工作物」と定義され、点検等も法定点検が義務付けられ、頻りに設備にアクセスする必要があります。

キュービクルはマンションで「自家用電気工作物」が必要な場合に使われます。このため電力会社が保守するパッドマウントとは異なり、一般の需要家が維持管理しやすいように、また安全を確保するため箱の中を小さな小部屋に区切り、高圧受電部、低圧受電部、計測器部等に分けて各部を分離した構造になっています。

業務支援委員会

〈業務支援委員長 割田浩〉

会員登録制度

業務支援委員会は、「会員紹介等制度」の実施に先立ち本制度に参加する会員を募集しました。その結果、49名の会員が登録手続きを完了しました。一人の会員が16種類の業務の中から得意とする分野に3つまでエントリーできます。3つまでに制限したのは出来る限り多くの会員に就業メリットを与えるためです。

16種類の業務にエントリーした会員が確定した段階で、エントリーの優先順位を決定するための抽選会を事務局で実施しました。以上の手続きを踏んで優先順位の付与された16種類の登録簿が完成しました。

説明会の開催



登録者49名を対象とした会員紹介等制度の説明会を平成23年12月20日に開催しました。制度の概要、紹介管理士のやるべき事項、契約締結、事務局担当理事の事務処理等々について、業務支援委員会眞殿氏から詳細な説明がなされました。続いて受講者との質疑応答に入りましたが、主な質疑は以下のとおりです。

1. 2人ペアで管理組合からの委託業務をやる困難さについて、仮に先方から片方の管理士について不満を言われた場合はどうするのか。(ミスや怠慢がなく履行上問題なければ無理難題と看做し断ります。)
2. 消費税について説明では取る、取らないは個人の判断としたがどちらかに統一するべきではないか。

(受講者からも統一すべきとの意見があり、事務局で検討した結果、消費税を取ることに統一します。)

3. 紹介された管理組合で業務が終了した後、新たな業務を依頼されたらどうしたらよいか。

(紹介された管理士の仕事振りがよかった結果であり、以降の業務は本制度の枠外と考えて結構です。)

4. 一級建築士など、他土業の業務について紹介された場合はどうするのか。

(本制度では取扱えないので、本制度の枠外で当会所属の一級建築士を照会に対する回答とします。)

5. ホームページに掲載されている現行の業務紹介カードの取扱いはどうなるのか

(当会からの会員紹介は、本制度に一本化するのでホームページ上の業務紹介カードも、本制度の登録者を対象とした会員紹介カードに統合する予定です。後日IT担当理事と相談のうえ連絡します。)

法務研究委員会

〈法務研究委員長 松本洋司〉

1. 久しぶりに法務研究委員会を開催しました。

と き：12月27日 18:30~20:30

ところ：当会事務所

参加者：16名

テーマ：

- (1) 平成23年度事業報告
- (2) 特別委員会(理事会)活動報告
- (3) 平成24年度事業計画
- (4) その他
 - ① 管理者管理方式(第三者管理方式)の管理者について
 - ② 区分所有法
 - ア 区分所有法の諸問題(管理規約紛争の回避に向けて)
 - イ 区分所有法
 - ウ それぞれ第5回マンション管理士合同研修会仙台大会(日管連)資料
 - エ ADR事業実施員(仮称)研修(日管連)
 - エ 暴力団排除条例制定(神奈川県他)紹介

2. 現在の法務研究委員会員数：47名

支部だより

横浜支部

〈支部長 松本洋司〉

1. 総会・交流会・懇親会開催

横浜支部総会・交流会・懇親会を開催しました。

と き：12月13日（火）18：00～21：00

ところ：当会事務所他

総会・交流会参加者は23名、懇親会参加者は21名でした。

第1部 総会

(1) 平成23年度事業報告

1) 総会 3月31日開催 役員選任 支部長：松本洋司、副支部長：横山修三、幹事：猪狩一成、木
嶋義法、松本浩明 任期2年 (出席者：15名、議決権行使者：22名)

2) 意見交換会 4月16日開催 「東日本大震災に思うこと」 参加者：8名

3) 交流会兼セミナー 6月18日開催 自己紹介・自己PR、セミナー「マンションの耐震
についての考え方」講師：木嶋義法技術支援委員会副委員長 参加者：17名

4) 交流会・懇親会 9月6日開催 「コンプライアンスについて」解説：松本浩明研修企画
委員会委員長、事例発表「あわやマンション倒壊の危機」講師：猪狩一成幹事
懇親会（中華料理店） 参加者：20名

5) マンション管理無料相談会 会場：当会事務所 相談員：19名

① 毎週火曜日 50回設定 相談受付：19回

② 毎月第三土曜日 14回設定 相談受付：1回

(2) 平成24年度事業計画

① マンション管理相談会

② マンション管理士紹介

③ マンション管理士としての能力UP

④ ネットワークの構築

(3) その他

① 「CPD活動」の紹介：松本浩明理事（研修企画委員会委員長）

② 「会員紹介制度」の紹介：横山修三理事（総務委員長）

③ 「マンション賠償責任保険」の加入依頼：重森一郎理事（日管連担当）

第2部 交流会

野毛坂境界裁判「ビックリ仰天 横浜の公図・地図——郷土史・古地図・公図推移等による境界考
証——」講師：木嶋義法理事（技術支援委員会副委員長）

第3部 懇親会 会場：中華料理店 参加者：21名

2. 現在の横浜支部会員数

64名

川崎支部

〈支部長 刀根洋一〉

1. 11/1（火）川崎駅のアゼリアにて国県市合同行政相談所が開かれ、首都圏マンション管理士会川崎支部と合同
で参加しました。相談件数3

2. 11/26（土）川崎産業振興会館で川管ネットと川崎市マンション管理士会連合会との共催で無料セミナーと相
談会が開催されました。管理組合7参加者数12

3. 12/11日）13：30—16：00 川崎市マンション管理士会連合会としてミューザ川崎で無料セミナーと相談会が開
催されました。川崎区を中心に6つの管理組合の方々と関係者の方々12名程度の参加がありました。

4. 次回の無料相談会とセミナーは2/11（日）高津市民館 13：15 受付 13：30 セミナー開始予定になります。

詳しくはブログ<http://kmkawasaki.exblog.jp/> 参照願います。

県央支部

〈支部長 渡辺和道〉

- 1) 12月6日支部総会を開催し支部役員改選を行い、現役員（支部長：渡辺和道、副支部長：岡本恭信、幹事：伊藤晴康）の留任が決定しました。
24年度も会員の皆様のお力添えをいただき県央支部を盛り上げたいと思います。

相模原支部

〈支部長 田中利久雄〉

1. 24年度事業
 - ①支部無料相談会月次開催（市民会館）へ有志会員から輪番相談員無償派遣
2月12日・3月11日・4月15日・5月13日・6月10日・7月8日・
8月12日・9月9日・10月14日・11月11日・12月9日
 - ②市役所の市民相談月次開催（市民相談室）へ登録相談員無償派遣
2月6日・3月5日・4月2日・5月7日・6月4日・7月2日・8月6日・9月3日・10月1日・11月5日・12月3日
 - ③市役所からアドバイザー派遣要請受領時に登録アドバイザー有償派遣
2. 24年度運営
 - ①県央及び相模原市両支部合同例会開催（偶数月）、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7日・6月5日・10月2日
 - ③小田急相模原駅会場（相模原市担当）：4月3日・8月7日・12月4日

湘南支部

〈支部長 鮫島 政實〉

- 12月17日(土)第4回支部定期総会を開催しました。
会員数20名（出席12名 議決権行使5名 委任状1名 棄権2名）
23年度事業報告・24年度事業計画及び予算についても承認されました。
24年度事業計画は、下記の通りです。
- ・ 期中前半において小田原支部設立を目指す。（渉外活動等行う）
 - ・ 会員のスキルアップ研修の確立（士業としての「実践的スキル」の向上を図る）
 - ・ 4市相談会の実施（藤沢・鎌倉・茅ヶ崎・平塚）
 - ・ 大規模修繕・給排水工事等の現場見学会の実施
 - ・ 年2回の（春・秋）移動例会の実施（実践セミナーの開催）
- 24年度役員（留任）は、下記のとおりです。
- ・ 支部長 鮫島 政實 ・ 副支部長 生亀 正男 ・ 理事 高池 晴記
- 総会終了後忘年会で懇談（来期の展望を語りあい）23年度活動を終えました。

横須賀支部

〈支部長 米久保 靖二〉

1. 24年度事業計画
 - 1) 支部無料相談会及びマンション交流会
1月28日、3月24日、5月26日、7月28日、9月22日、11月24日を予定。
 - 2) マンション交流会の参加組合の増大、逗子市、三浦市、三浦郡への無料相談日の拡大

会員コラム

平成23年を振り返って

相模原中央総合法律事務所 弁護士 小川 敦 司

みなさま新年明けましておめでとうございます。本年も何卒よろしくお願い申し上げます。

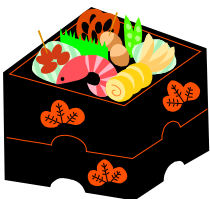
さて、みなさまにとってどこまでご参考になるかはわかりませんが、今回は昨年一年間に小職がご相談をいただいたマンション管理関係のケースの分野別内訳について、ランキング形式でご紹介したいと思います（平成23年12月20日現在）。なお、下記では一つのご相談あたり主なテーマを一つだけ取り上げています。

第1位	管理費等滞納区分所有者への対応	7件
第2位	問題区分所有者（管理費等滞納を除く）への対応	6件
第3位	管理規約・使用細則の改定	5件
	管理組合の運営にまつわる問題	5件
第5位	管理会社への対応	3件
第6位	建替え	1件
合計		27件

以上のようになりました。やはり管理費等の滞納やマンション内での問題行動にからむ区分所有者への対応についてのご相談は非常に多く、合わせて全体の半分近くを占めました。区分所有者にまつわる問題の根深さをうかがわせる結果です。

なお、小職が現在顧問契約をいただいているマンション管理士さんや管理組合様においても、やはり顧問先等で大なり小なりこのような区分所有者を抱えており、法律の専門家からの継続的なアドバイスももらえて助かったという方も多いものです。弁護士としての立場から付言させていただきますと、いきなりこういった問題区分所有者への対応のご依頼を受けるよりも、顧問弁護士という形でそのような区分所有者を継続的にウォッチできるという方が、いざ訴訟になった際に備えて証拠もより長期的・計画的に集めることができますから、結果的に効率的に問題解決を図ることができ、ソリューションとしても実に有効な方法ではないかと感じ始めている次第です。それに付随して、管理規約の改定や管理組合の運営方法についてご相談を受け、アドバイス差し上げる機会も折々に生じる、という具合です。

編集後記



日本漢字能力検定協会は、12月12日、「今年の漢字」に「絆」が選ばれたと発表しました。2位「災」以下「震」「波」「助」と続くそうです。東日本大震災は計り知れないダメージを齎し、そして、それに立ち

向かう私たちはお互いに支えあうことの大切さを認識しました。当会は、今期の事業計画・実行計画に沿って活発に活動を展開し、この度「会員紹介制度」を開始する運びとなりました。第3期から第4期へ着実な歩みを行って行こうとしています。とりどりの 福の集まる 雑煮椀 (小林 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 小林志保子
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>