



一般社団法人

神奈川県マンション管理士会会報 第74号 (2015年1月号)

[www.kanagawa-mankan.or.jp](http://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。

ご家族お揃いで、お健やかに佳き新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。26年は日管連がかねてより準備を進めてきた組織再編と言う大改革がスタートした記念すべき年であり、マンション管理士業界にとって大きな節目の年となりました。この組織再編によってマンション管理士を取り巻く環境は大きく変貌を遂げるものと思いますので会員の皆様におかれましては十分関心をもって成り行きを見守っていくようお願い申し上げます。

日管連で26年に決まった重要事項を挙げますと以下の3つになります。

#### 1. 組織再編実施計画が承認されたこと

①一県一士会制度 (1つの都道府県に1つのマンション管理士会に整理統合する計画)

②一元的管理統制制度 (全国のマンション管理士は会員会に所属し、日管連の登録マンション管理士として登録する計画)

#### 2. 日管連定款が大幅に改正されたこと

#### 3. 日管連会員会標準定款が設定されたこと

上記の3つの大改革の中でもとりわけ重要と言われるのが「組織再編実施計画」です。この中には①一県一士会制度、②一元的管理統制制度、の2つが含まれていますが、「一県一士会制度」は都道府県ごとに多数存立していた士会を一つに整理統合するもので、マンション管理士制度にとって長年の懸案事項が解決するので大歓迎と言えます。しかし、②の「一元的管理統制制度」はその内容が今一つわからないのが偽らざる状況です。日管連が何の目的でこのような大掛かりな制度に取り組もうとしているのか全く疑問です。従来の年会費を2.5倍の

5,000 円に大幅アップして、会員会と管理士にとってどのようなメリットが期待できるというのでしょうか。そこで小職は自分なりに「一元的管理統制制度」の日管連の狙いと会員会にとってのメリット/デメリットを考察してみました。

●「一元的管理統制制度」の日管連の狙い

- 1) 全国のマンション管理士を登録させることによって、日管連が直接的にマンション管理士を一元的管理統制できる体制と法的裏付けを構築すること。既に定款、会員会標準定款、規程類はこの方向で改正されています。
- 2) 中央集権体制を確立することによって、従来、会員会が高い自由度で思い思いに活動していたものを、高いレベルで平準化された国家資格者団体に大改革をし、全国的に管理統制された我が国唯一のマンション管理士団体として内外に宣言できること。

●「一元的管理統制制度」の会員会のメリット/デメリット

1) 会員会のメリット

①管理する側（日管連）のためにする制度なので、管理される側（会員会）には基本的にメリットはないと言ってよいでしょう。ただ、日管連は登録制度によるマンション管理士の権利（特典）は以下のとおりと第6回総会議案書の中で説明しています。

- a 日管連登録証の交付・・・マン管センターの登録証があるので不要
- b 登録マンション管理士情報検索サービスの利用・・・外部へオープンするの不明
- c 「日管連登録マンション管理士」の肩書を名刺等に使用
- d 日管連シンボルマークの使用・・・実施済
- e 日管連主催研修会を会員料金で受講・・・実施済
- f マンション管理士賠償責任保険の加入・・・実施済

しかしながら、これらの項目は既に実施済のものが多く、登録制度によって可能になったとは言えないものも含まれております。また、「登録マンション管理士情報検索サービス」は、日管連の管理統制ツールと思われるが、仮に外部（例えば管理組合）へオープンする予定ならば個人情報保護法の問題があり、何よりもこのような外部向け業務は地域ごとに会員会がやる業務であり、日管連がやるべき業務とは言えません。

2) 会員会のデメリット

- ①登録事務は大掛かりな事務で多額の費用と労力が必要です。そのため会員に大きな年会費の負担がかかります。現行 2,000 円の 2.5 倍で 5,000 円程度が見込まれています。更に懸念されることは、27年度の大増額にとどまらず今後も大幅な年会費の増額が繰り返されることが予想されることです。
- ②日管連は全国の会員会及び管理士を管理統制する管理者としての立場から、会員会とその所属会員に対して定款、倫理規程、諸規程及び諸規則を遵守するよう厳しく求め、違反者に対しては直接日管連が懲罰することもあります。従来、会員会は自主独立の精神で比較的自由的な活動をしてきましたが、今後は会員会のまとめ役に過ぎなかった日管連がお目付け役として会員会と所属マンション管理士を管理統制することになります。自主独立の会員会運営に多くの制約や禁止が重くのしかかるという意味で会員会にとって大きな痛手となります。

日管連が進めている大改革について小職の感想を述べましたが、特に一元的管理統制制度については大掛かりな制度であり、現在の日管連にとっては荷が重い背伸びし過ぎた計画と思います。そのため、仮に27年は何とか5,000円の年会費がクリアできても、28年度以降も年会費増額の必要性が繰り返し叫ばれることが予想され、増々会員の減少が危惧されます。

当会は、第6回日管連定時総会において、「一県一士会制度」には賛成しましたが、「一元的管理統制制度」には反対しました。日管連の今後のスケジュールで、1月22日の臨時総会、8月の定時総会が開催され重要議案が審議されます。当会の1票をどのような判断で投票するか皆様と十分検討したうえで決めたいと考えております。



## 「これからのマンション管理を考える ～将来に向けて手を打とう」 セミナー開催

渉外企画委員会委員長 堀内敬之

当会では、年に2回程度の管理組合様向け無料セミナーを開催しています。9月の第1回に引き続き、今年度第2回目として、「これからのマンション管理を考える」というテーマのもと、12月20日(土)午後、かながわ労働プラザにおいてセミナーを開催しました。

- [講演1] 「平成25年マンション総合調査結果」に学ぶ  
講師 当会所属マンション管理士 柴田宜久
- [講演2] 神奈川県のマンション施策  
講師 神奈川県住宅計画課 高橋香織
- [講演3] 先を見た管理組合活動事例  
講師 当会所属マンション管理士 堀内敬之

(講師の敬称略)



[講演1] は、国土交通省が5年毎に実施している「マンション総合調査」について、最新の平成25年結果について概要を報告するとともに、そのなかから、居住者の高齢化、耐震診断と耐震改修、滞納管理費の3つについて分析し、それぞれの留意点、対応策、国や自治体の補助策、事例等の紹介がありました。

[講演2] は、導入として、神奈川県のマンション事情及びマンション建替え法改正の紹介があり、次に、神奈川県のマンション老朽化対策として、「マンション管理相談窓口支援」、「マンション管理ガイドブック作成支援」、「マンションの修繕に関するDVD作成」の3つの施策が紹介されました。最後に、実写による前出のDVDの紹介がありました。



[講演3] は、施設や設備の大胆な改良をした事例として、「高さ3メートル強の階段を蛇行スロープに」、「共用部分照明をLED化し、前後5年間の追跡調査・分析」、「600台の機械式駐車場を大胆な決断により自走式に」の3つの紹介がありました。

年の瀬ということもあり、参加者は30名ほどでしたが、活発な質疑もあり、盛況のうちに終了しました。

## 新会員ご紹介

平成26年12月に入会された新会員の方をご紹介します。

入会年月	お名前	所属委員会	所属支部
平成26年12月	濱野 基次	総務	湘南

(敬称略)

## 理事会だより

### 神奈川県内マンション管理士会の組織再編について

〈総務委員会〉

昨年春から、日管連の方針に従い神奈川県内のマンション管理士会の組織1本化につきまして、日管連所属

他の県内士会と協議を重ねてきましたが、1団体が日管連を脱退したため、昨年10月に「一般社団法人首都圏マンション管理士会 神奈川県支部」と当会とで、日管連の再編パターン4による県内の再編に向けて合意が成立しました。

その後、再編につきまして、2団体からテーマに応じた部会に担当者を送り、お互いの団体の良い部分を尊重して作業を進めております。

本年2月までに再編組織について具体像を作り上げ、県内2団体で4月26日(日)に再編総会を開催すべく、協議を固めております。

2月28日の当会第7回定時総会は、現在の当会組織で定時総会を開催します。

その後、4月26日の再編総会までに、当会会員の退会・再入会、総会議案書作成などを進めます。

今後、2団体の協議の節目では、会員の皆様にニュースメール等でお知らせいたしますので、再編組織の立ち上げに向けてご理解とご協力をお願い申し上げます。

なお、1月31日(土)に県内士会再編について、説明会開催を考えております。近日中に会員の皆様に、ニュースメールでご案内を差し上げます。

よろしくようお願い申し上げます。

## 第七回定時社員総会について

総務委員会

左記により平成二十七年度の定時社員総会を開催いたします。

### 記

#### ○日程

平成二十七年二月二十八日(土)  
午後五時三十分～七時

#### ○場所

かながわ県民活動サポートセンター会議室 三〇一号室  
横浜市神奈川区鶴屋町二二二十四一二

#### ○議案 (予定)

平成二十六年事業報告に関する件  
平成二十六年決算報告及び  
監査報告に関する件  
県内マンション管理士会の再編に関する件  
平成二十七年事業活動計画に関する件  
平成二十七年収支予算に関する件  
平成二十七年役員選挙結果報告  
及び役員選任に関する件

#### ○その他

「役員選挙」については、一月上旬に

会員宛メールで送信いたします。

「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。

以上

## 委員会だより

### 総務委員会

〈総務委員長 横山修三〉

#### 1) 日管連「マンション管理士賠償責任保険」募集結果

5回目の募集となりましたが、50名の正会員に加入いただきました。(前回51名)

募集期間が2週間と短かったですが、会員の皆様のご協力により多数の会員に加入いただきました。

加入された方へは、3月下旬頃、(株)損保ジャパンから加入者証が送付されます。

## 2) 第7回定時社員総会までの主要スケジュール (予定)

平成26年1月8日(木) &lt;理事会&gt;議案書掲載内容の第1回調整

1月9日(金) 役員選挙告示(ニュースメール、1月31日締切予定)

1月29日(木) &lt;理事会&gt;議案書掲載内容の第2回調整

2月5日(木) &lt;理事会&gt;議案書掲載内容確定、選挙立候補者確定

2月13日(金) &lt;総務委員会&gt;総会議案書、選挙公報・投票用紙、他発送

2月24日(火) &lt;総務委員会&gt;選挙投票、議決権行使書兼出欠票返信締切(14時必着)

2月28日(土) 第7回定時社員総会 17時30分~19時00分、

懇親会 19時30分~21時30分

**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。

**業務支援委員会**

〈業務支援委員長 井上朝廣〉

**第12回業務支援委員会 H26年12月21日(火)**

7名の参加者がありました。

## 1. 神奈川県両管理士会紹介制度の統合

神奈川県マンション管理士会と首都圏マンション管理士会神奈川県支部の統合について再編業務部会で紹介制度の統合が議論され、統合案がほぼまとまりました。内容の詳細報告があり、審議了承されました。

## 2. 研修部会の発足について

再編推進会議で新たに研修部会が発足し、県士会から池谷壽通 眞殿知幸 井上朝廣の3名が指名されました。この中で研修委員会、技術委員会、法務委員会などのあり方が議論されることになるとの紹介があり、意見交換しました。

## 3. 理事会報告

2月28日、現士会最後の総会に向けて、役員選挙、会費の取り扱い、資料作成スケジュールなど理事会審議状況の報告がありました。

## 4. その他

12月20日管理組合向けセミナーへの委員会としての協力を確認しました。

**第11回業務支援委員会 H26年11月18日(火)**

8名の参加者がありました。

## 1. 神奈川県両管理士会組織統合

神奈川県マンション管理士会と首都圏マンション管理士会神奈川県支部の再編について基本合意が成立し、来年4月26日(日)再編総会が実施される予定となりました。新管理士会の組織、業務など打ち合わせるため、再編本部及び5つの部会(総務、財務・会計、法務、業務、広報)が設けられました。本部及び各部会には双方より3名ずつのメンバーが選ばれました。業務部会には県士会業務支援委員会より井上朝廣 米久保靖二 柴田宜久が指名され協議が開始されました。この詳細につき報告があり、審議しました。

## 2. 会員紹介制度最近の引き合い例について

問い合わせのあった事例について、管理士紹介依頼までこぎつけたが残念ながら成約にまでいたらなかった事例について報告がありました。

## 3. 理事会報告

日管連臨時総会に向けて会費値上げ問題のアンケート取りまとめ状況、各委員会、支部の実行計画の中間報告などについて報告がありました。

#### 4. その他

渉外企画委員会主催の12月20日、13:30から開催される神奈川労働プラザでの管理組合向けセミナーには堀内敬之委員と柴田宜久委員が講師として講演されます。業務支援委員会でお手伝いすることを確認しました。

業務支援委員会は毎月第3火曜日18:30～、士会事務所で定例として開催しています。

1月は20日(火)です。最近では両士会の再編問題や会員紹介依頼事例など具体的なテーマについて熱い議論が続いています。会員ならどなたでも、いつでも大歓迎ですのでご都合の付くときにはぜひ一度のぞいてみてください。

### 研修企画委員会

〈研修企画委員長 眞殿知幸〉

○11月23日(日)10時30分から12時まで、研修企画委員会主催26年度第11回勉強会を実施し、赤坂 修 研修委員会委員が、本年8月に一般社団法人マンション管理業協会が発行した「平成25年度苦情解決事例集」から、7事例を選んでその内容を解説し、それを基に、参加者全員で意見交換をした。参加者16会員



○12月6日(月)18時30分から20時30分まで、平成26年度第3回会員セミナーを実施し、前NPOよこすか管理組合ネットワーク監事・国交省「マンションの新たな管理ルール検討会」専門委員の 東 要 氏 を講師に迎え、“管理組合の運営の問題点とその解決策”と題する講演会を開催した。講師は、役員の確保や組合の運営に困難をもたらしている原因については、よく言われる入居者の高齢化にあるのではなく、区分所有者の無関心と不平等を放置する風習にあるとして、①管理組合役員無償奉仕論⇒役員手当、②非居住区分所有者の組合業務無負担不公平⇒不在区分所有者事務管理費、③管理組合業務無条件免除疑問⇒管理組合役員免除者協力金 を

3点セットで管理組合運営を改革することを説いた。参加者23会員

○12月12日(日)10時30分から12時まで、研修企画委員会主催26年度第12回勉強会として、眞殿知幸 研修企画委員会事務担当が、「最近の裁判例の紹介」として、東京高裁が本年4月16日に出した「管理費等請求控訴、同附帯控訴事件」(平25(ネ)6530号・同26(ネ)432号)判決を報告し、同高裁が、原審東京地裁判決が管理費等の滞納区分所有者に支払をさせる弁護士費用について“裁判所が相当と認める額”とした判断を覆し、標準管理規約60条2項にいう「違約金」とは「違約罰」とし、実際に要した費用がそれに当たるとして、管理組合側の附帯控訴における請求を全面的に認めたことを紹介した。

参加者 12会員

### 技術支援委員会

〈技術支援委員長 木畠義法〉

#### 技術支援委員会

##### ◆11月度技術支援委員会

- ・日 時：2014年11月24日(月)18:30～20:30
- ・場 所：神奈川県マンション管理士会事務所
- ・出席者： 委員14名＋一般会員2名＝16名

【研修テーマ】○国交省「共同住宅ストックの再生のための技術の概要(高齢者対応)」についての勉強会(その3)

【「共同住宅ストックの再生のための技術の概要(高齢者対応)」の構成】

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| 1 共同住宅ストックの高齢者対応に関する課題と対応 |                           |
| 1-1 高齢者の利用に配慮した共同住宅の仕様・設備 |                           |
| 1-2 共同住宅におけるエレベーター        |                           |
| 2 高齢者対応に係る共同住宅の改修技術の概要    |                           |
| 2-1 調査・診断技術               | 2-2 改修技術                  |
| 3 技術の活用(高齢者対応)            |                           |
| 3-1 エレベーターの設置             | 3-2 団地における高齢者対応改修 3-3 工事費 |

上記の国交省勉強会資料を基に、出席者が持ち回りで、司会兼テーマ担当を務め、資料読み合わせと、体験談や担当テーマについて見解を述べ、意見交換をした。

#### ◆12 月度技術支援委員会

・日 時：2014 年 12 月 22 日(月) 18:30～ 20:00

・場 所：神奈川県マンション管理士会事務所

・出席者： 委員 15 名＋一般会員 4 名＝19 名

【研修テーマ】「大規模修繕工事 18 年周期論についての検討」

- ・国土交通省の長期修繕計画ガイドラインに沿った大規模修繕工事計画では殆どの管理組合で修繕積立金が不足する。値上げや一時金徴収は合意形成が困難。その解決策の一つとして検討する必要がある。
- ・修繕部位によっては補修材料が進化して、耐用年数が伸びてきている。
- ・全面足場は必ず必要というものではない。作業によってはロープ作業やゴンドラも組み入れることも考える。
- ・川端志行氏が理事長・修繕委員長として行ったご自身のマンションでの実例を基に「大規模修繕工事論について」をまとめられた。当日は残念ながら所用で欠席されたが、27Pに渡るオリジナル論文を委員会の為に提出頂いたため、読み合わせを行った。
- ・最後に当会において最初の提唱者である日熊氏にコメントをもらった。「まだ完成した理論になっていない。使用部材材料や工法等更に研究をする必要がある。」との事であった。

#### ◆次回について

・日 時：2015 年 1 月 26 日 (月)・テーマは未定

## 支部だより

### 横浜支部

〈支部長 小林志保子〉

1. 12月4日(木)、総会準備の為役員会を行いました。
2. 12月18日(木)18時より「平成26年度マンション管理相談会概要報告及び事例報告会」を行いました。  
出席：20名。 事例報告者：竹内恒一郎会員・堀内敬之会員
3. 12月18日(木)19時15分より、平成26年度横浜支部総会を開催しました。  
出席：47名。(議決権行使20名、委任状7名含む) 支部会員総数：78名。  
第1号議案 平成26年度事業報告  
第2号議案 平成26年度収支報告及び監査報告  
第3号議案 平成27年度事業計画  
第4号議案 平成27年度収支予算  
全議案全員賛成により可決・承認されました。  
20時より21時50分まで事務所近くの中華料理店にて懇親会を行い、交流を深めました。

### 川崎支部

〈支部長 刀根洋一〉

1. 11/8 ミューザ川崎にてセミナーと無料相談会開催、参加者 2 名
2. 昨年度より毎月第三日曜日とともに新たに毎週木曜日に支部長の事務所(武蔵小杉)にて 15:00-17:00 に開催いたしております。(要予約)詳しくはブログ <http://kmkawasaki.exblog.jp/> を参照してください。
3. 川崎市マンション管理士会連合会の今後のセミナーと無料相談会  
1/18(日) 多摩市民館にて 13:15 受付開始 13:30 セミナー開始 「外断熱工法の対応」  
3/4(日) 中原市民館にて 13:15 受付開始 13:30 セミナー開始

## 県央相模支部

〈支部長 田中利久雄〉

小田急小田原線沿線に所在する各市と協力、地域密着型の事業活動を推進します。

1. 第7期(27年度)事業計画
  - ①各市役所施策(市民相談会等)に対し、相談員又はアドバイザーを派遣
    - i. 秦野市 ii. 伊勢原市 iii. 厚木市 iv. 海老名市 v. 座間市 vi. 相模原市
  - ②支部相談会(相模原市役所後援)
    - i. 会場:市民会館 ii. 相談員:有志会員(2名一組輪番制)
    - iii. 開催日:2月14日・3月14日・4月12日・5月17日・6月14日・7月12日・8月09日・9月12日・10月10日・11月14日・12月12日
2. 第7期(27年度)運営計画
  - ② 例会開催:2月3日・4月7日・6月2日・8月4日・10月6日
  - ② 臨時及び定時総会開催:5月(臨時)12月1日(定時)

## 湘南支部

〈支部長 廣正晋平〉

### 第6期支部総会

- ・日時 平成26年12月14日(日) 16:00~17:30
- ・参加者 総数15名中参加者13名(議決権行使者3名含む)
- ・議案
  - 第1号議案 事業活動報告及び収支決算報告  
議案書により支部長、事務局より報告する。
  - 第2号議案 第7期事業計画及び予算案  
支部体制の変改が決まっているので、計画策定を保留する。
  - 第3号議案 第7期役員を選任  
現役員は任期中(2年)であり、全員留任とする。  
3議案とも参加者全員の賛同により、原案通り承認され、次期第1回支部会の開催日を2月5日に決め散会しました。



## 横須賀支部

〈支部長 米久保 靖二〉

1. 11月の活動報告
  - 1) 11月 8日(土)に例会を開催しました。陪席者支部担当理事2名、合計参加者8名
  - 2) 11月 8日(土)に横須賀市の相談会を開催しましたが、相談者はいませんでした。
  - 3) 11月25日(火)に逗子市の相談会を開催しました。相談者はいませんでした。
2. 12月の活動報告
  - 1) 12月の支部例会及び横須賀市の相談会は開催しませんでした。
  - 2) 12月の逗子市の相談会は12月22日(月)に開催しましたが相談者はいませんでした。
3. 平成27年 1月、2月の活動予定
  - 1) 1月10日(土)に総会を開催します。同時に横須賀市の相談会も開催します。  
なお、2月の例会及び横須賀市の相談会の開催予定はございません。
  - 2) 逗子市の相談会は、1月26日(月)及び2月23日(月)を予定しています。



## 小田原支部

〈支部長 清水 憲一〉

### 1. 11月～12月の活動報告

小田原市無料相談会が11月14日、12月12日に行われました。  
支部総会を12月20日に開催しました。

### 2. 1月～2月の活動予定

① 小田原市相談会は、1月9日（金）、2月13（金）に開催する予定です。  
支部例会は、2月21日（土）に開催する予定です。

## サポートセンターだより

〈SC事務局長 鷲谷雄作〉

### 1. 11月～12月の主な活動状況

#### 1-1 基礎セミナー（新任役員研修会ハード編）を開催しました。

- ・日時・場所：12月13日 9時15分～16時20分 横浜市開港記念会館 1号室
- ・出席者：107名（会場定員90名に対して）
- ・講師：次の4人の先生方に講義をして頂きました。  
鈴木了史（マン管センター）、廿日出頼秀（建物ドクターズ）、  
尾崎京一郎（浜管ネット）、木島義法（神奈川県マンション管理士会）。
- ・内容：大規模修繕の進め方について4人の講師の先生が内容別に分担してご説明をして頂きました。
- ・アンケート結果：出席者からは今後の管理組合活動に大変役立つ内容だった、との沢山の感謝のお言葉を頂戴し、好評を博しました。

#### 1-2 検討委員会を開催致しました。

- ・第3回基礎セミナーハード編検討委員会（11月11日 10時～12時）
- ・拡大交流会検討委員会（11月25日 16時～18時）

#### 1-3 SC各区交流会を9時30分～11時30分に開催致しました。

（平成26年11月2日、平成26年12月7日）

### 2. 今後の主な実施計画

#### 2-1 拡大交流会（平成27年2月7日）を開催予定

4管理組合に体験発表をして頂く予定です。

#### 2-2 SC各区交流会を9時30分～11時30分に開催予定

直近の開催日は（平成27年1月4日又は11日又は12日、平成27年2月1日）です。

## 日管連だより

〈日管連担当理事 重森 一郎〉

新年あけましておめでとうございます。

昨年中は特に組織再編等に向け皆様のご理解、ご協力、ご支援を頂きありがとうございました。

本年は組織再編の枠組み作りの最終段階の年です。

引き続き皆様方のご支援、ご協力をよろしくお願いいたします。

### 1. 平成27年1月22日開催予定の臨時総会について

静岡で開催される本臨時総会の議案としては、年会費改訂、日管連事務所移転、新種商品に関する業務提携契約書締結の件を審議することで準備を進めています。

### 2. 組織体制整備検討委員会の活動について

組織再編に関する諸書式等を作成、記入等について広報委員会の委員にモニタリングを依頼しました。今

後、臨時総会の結果に伴い組織再編後の諸規程等の素案作成に入る予定です。

### 3. ADR検討委員会の活動について

日管連が取扱うADR業務の範囲について、適正化法に記載されている項目からピックアップして法務省へ提示していましたが、更に具体的な表示をするよう求められています。

具体的な事例をつけて説明する予定にして事例を収集中です。

### 4. マンション管理士賠償責任保険につて

ご存知の通り当会では12月18日締め切りで平成27年度の加入募集を行い、50名の会員の方々が加入されました。全国での加入者数は668人でした。

なお、同保険は中途加入も可能でありますので、その際には当会事務局へお問い合わせいただければ幸いです。

### 5. 日管連が情報交換等で交流している団体（国土交通省、マンション管理センター、マンション管理業協会、日本マンション学会、マンション計画修繕施工協会等）へ現在進めています組織再編についての話をすることになりました。

## 関連機関・団体ニュース

### 国土交通省

国土交通省は、12月24日マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律（平成26年法律第80号）において創設されたマンション敷地売却制度の進め方に関する指針について、「耐震性不足のマンションに係るマンション敷地売却ガイドライン」をとりまとめ公表しました。この情報は、当会ホームページ「お知らせ欄」にも掲載しています。

## 会員コラム

### 雑感（「生業」「士業」）

平成27年1月吉日 〈松本 浩明〉



新年あけましておめでとうございます。

昨年12月に衆院選が行われましたが、ご周知のとおり大きな変化はなく選挙前の体制が維持されることになりました。

少子化・高齢化・地域格差の対応に激動の世の中を迎えています。ご駄文に漏れずマンション管理士（以下、「管理士」という。）の世界も環境が大きく変化します。

日管連が『「マンション管理士法（仮称）（以下、「管理士法（仮称）」』の制定を唱え、提案し、会員（日管連に加盟する現各マンション管理士会（以下、「管理士会」という。）が承認した一都道府県に一マンション管理士会がこの4月に発足します。

神奈川県は、（一社）首都圏マンション管理士会 神奈川県支部と弊会の二団体が組織の再編を行います。現管理士会を退会し、新管理士会に入会の運びとなりますが、新管理士会に何を期待するか。

管理士の資格取得の動機・目的、管理士会入会の動機・目的は会員それぞれの価値観が違うため千差万別であります。私は私なりに、新管理士会の目的・方針・施策等十分に説明を聞き、入会の是非を判断したいと思います。

高倉 健はNHKの番組「プロフェッショナル 仕事の流儀」（第192回 スペシャル 2012年9月8日放送）で「プロフェッショナルとは」の問いに「難しいね。あの、生業（なりわい）だとも思いますけどね。プロフェッショナルというのは、生業（なりわい）だと思いますね。以上です。」と語っています。「生業」とは大辞林 第三版によると「生計をたてるための職業。なりわい。」とあります。

健さんの言い回しを、マンション管理士法（仮称）が制定されそこに業務独占が規定された管理士に当てはめてみると、マンション管理士は、『「国土交通大臣の登録を受け、マンション管理士の名称を用いて、専門的知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等

の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うこと』を生業とする』となり、よりプロフェッショナルを求められる名称独占から業務独占の「士業」へと変貌します。

では「士業」とは何か？「ウィキペディア」で検索してみました。

「士業（しぎょう）とは、日本における「-士」という名称の専門資格職業の俗称である。」

「資格は、無資格者の実施が禁止されている業務を行うことが許可される業務独占資格と、その名称を用いて業務を行うことが許される名称独占資格とに分かれる。国家資格については、資格の認定（すなわち当該資格を保有することについての専門性の認定）が法的に担保されるとともに、その多くにおいてこれらの独占性が法的に担保されるものである。

なお、士業には営利目的ではなく職能であるという意味がこめられている。従って一部の士業では、株式会社を始め普通法人などを設立・兼業する事が許されていない。また、各士業が所属する団体に職能団体がある。」

「職能団体（しよくのうだんたい）とは、法律や医療などの専門的資格を持つ専門職従事者らが、自己の専門性の維持・向上や、専門職としての待遇や利益を保持・改善するための組織である。同時に、研究発表会、講演会、親睦会の開催や、会報、広報誌などの発行を通して、会員同士の交流などの役目も果たす機関でもある。」

とあり、まさに日管連、新管理士会は管理士の職能団体として位置付けられるわけです。

しかしながら名称独占であろうと業務独占であろうと我々の使命はマンション管理組合に高品質のサービス（役務）を提供することに変わりはなく、組織再編にかかわらず自己研鑽に励みたいと思っております。

終わり

## 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。

横浜市	日時:毎週火曜日(1月6日、1月13日、1月20日、1月27日、 2月3日、2月10日、2月17日、2月24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:1月18日(日)、2月15日(日)14:00～16:00 場所:支部長事務所(武蔵小杉) 毎週木曜日(1月8日、1月15日、1月22日、1月29日、2月5日、2月12日、2月19日、 2月26日) 予約が必要です。…川崎支部長刀根(トネ)TEL:070-5597-9198 詳細はブログ <a href="http://kmkawasaki.exblog.jp">http://kmkawasaki.exblog.jp</a> でご確認ください。
	日時:1月18日(日)13:15受付開始 13:30セミナー開始「外断熱工法の対応」 主催は川崎市マンション管理士会連合会です。 詳細はブログ参照願います。 <a href="http://ksmkr.exblog.jp/">http://ksmkr.exblog.jp/</a>
相模原市	日時:2月14日(土)13:30～17:00 場所:相模原市民会館 事前に予約を入れてください。当会県央相模支部 TEL:046-256-2683(電話&FAX)
	日時:2月2日(月)13:30～16時30分 場所:相模原市役所 事前に予約を入れてください。建築指導課 TEL:042-769-8253
海老名市	日時:1月27日(火)、2月24日(火)13:00～16:00 場所:海老名市役所会議室 事前に予約を入れてください。住宅公園課 TEL:046-235-9606 (当日でも受付可)
厚木市	日時:1月14日(水)、2月18日(水)13:00～16:00 場所:厚木市役所本庁舎1F 事前に予約を入れてください。住宅課 TEL:046-225-2330

座間市	日時:1月16日(金)、2月13日(金)13:30~16:30 事前に予約を入れてください。広聴相談課	場所:座間市庁舎1F広聴相談室 TEL:046-252-8218
秦野市	日時:1月26日(月)、2月23日(月) 事前に予約を入れてください。広聴相談課	場所:秦野市東海大学前連絡所相談室 TEL:0463-82-5128 (当日でも受付可)
伊勢原市	日時:1月28日(水)、2月25日(水) 事前に予約を入れてください。建築住宅課	場所:伊勢原市役所1F相談室 TEL:0463-94-4711
藤沢市	日時:1月23日(金)、2月27日(金)13:00~16:00 事前に予約を入れてください。市民相談センター	場所:藤沢市役所 TEL:0466-50-3568
茅ヶ崎市	日時:1月9日(金)、2月13日(金)13:00~16:00 事前に予約を入れてください。市民相談課	場所:茅ヶ崎市役所 TEL:0466-82-1111
鎌倉市	日時:2月5日(木)13:00~16:00	場所:鎌倉市役所市民相談室 TEL:0467-23-3000
平塚市	日時:1月26日(月)、2月23日(月)13:00~16:00 事前に予約を入れてください。市民相談課	場所:平塚市役所 TEL:0463-23-1111
横須賀市	日時:1月10日(土)14:00~17:00 事前に予約を入れてください。	場所:勤労福祉会館部ヴェルクよこすか 横須賀支部長米久保(ヨネクボ):080-3150-9347
	日 時:管理組合様の都合の良い日時(電話にてご相談) 場 所:マンションその他管理組合様の都合の良い場所へ伺います。 連絡先:横須賀支部長 米久保(ヨネクボ)080-3150-9347まで 随時受け付けています。	
逗子市	日時:1月26日(月)、2月23日(月)14:00~16:00 事前に予約を入れてください。	場所:逗子市役所5階会議室 生活安全課 TEL:046-873-1111(内線276)
小田原市	日時:1月9日(金)、2月13日(金)13:30~16:30 事前に予約を入れてください。	場所:小田原市役所市民相談室 都市政策課都市調整係 TEL:0465-33-1307

## 編集後記



中央教育審議会は12月22日、「大学センター試験」を廃止し「大学入学希望者学力評価テスト」を導入するとして大学入試改革案を文部科学相に答申しました(2021年春入学者が対象の入試から導入予定)。学力評

価テストの成績に加え小論文や面接等で多面的に選抜するとするもので、受験生には総合的な思考力が求められると同時に、自分の能力を表現する力が必

要とされるようです。少子高齢化社会に突入し更にグローバル化・多極化等の波が押し寄せる厳しい時代を生き抜くために、待ったなしの教育改革が行われようとしています。

さて、年の瀬に慌ただしく行われた衆議院選挙も終わり、穏やかに2015年が始まりました。今年も佳い年となりますように。

段々に匍匐前進かるた取り

(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>