



一般社団法人

神奈川県マンション管理士会会報 第76号 (2015年5月号)

www.kanagawa-mankan.or.jp

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

会長ご挨拶

～新生・神奈川県士会の栄えある門出～

割田 浩



平成26年度はマンション管理士業界にとって大変大きな節目の年度となりました。それはマンション管理士が誕生してから今までの十余年の間、全国で無秩序に誕生したマンション管理士会がようやく秩序ある統制された全国組織に整備されたことであります。同時に倫理規程を抜本的に改正し、定款・規程を整備し、これらの法令を遵守することによって他の弁護士、行政書士等と同じようにマンション管理士としての品格を備え、知識・技術に長けた専門家集団を目指すこととなりました。具体的には全国の各地域にあまたある管理士会を「一県一士会」に再編し、それを日管連が束ね、全国のマンション管理士を一元的に管理統制することによって、高いレベルで平準化された国

家資格者の団体を構築したことであります。

以上の大改革は、平成26年度から開始され平成27年8月の日管連総会で事業計画が承認されることによって完成する運びになっております。既に矢は放たれ、マンション管理士制度の大改革は好むと好まざるとに拘わらず前進させなければなりません。新生・神奈川県マンション管理士会は会員数が現段階の推定値ですが約250名に達すると見込まれ、日管連傘下の会員会の中では東京都マンション管理士会に次ぐ会員数を誇る団体に変貌を遂げ、日管連の業務推進に大きく関わって協力・支援していかねばならない責務があると肝に銘じております。

さて、神奈川県下のマンション管理士会の再編問題を振り返ると色々と困難な課題があったものの大成功裏に終わったと言えます。何故かといえば、3月25日という早い時期を再編後の県士会への入会申込期限に設定したにも拘わらず、210名という多くの会員が入会手続きを完了したことです。しかも日管連への登録手続きも同時に行い、会員は「住民票」、「登録証」、「法定講習終了証」等の10票近い書類を準備しなければならなかったわけです。およそ半月の間に、約250名から10種類の書類を徴収するというこの膨大な事務処理は並大抵ではありません。旅行中、入院中、等による入会申込の落伍者を少なくするために、申込期限までの中間点で申込書未提出者に対して総務委員長以下有志によって電話による督促活動を展開したわけです。その結果、旧・士会から新・士会への再入会率は90%台になると推定されます。

大成功裏に終わった2団体の再編は3月25日の申込期限で210名の会員を確保しましたが、その後、期限に間に合わなかった会員及び新規入会者が加わり約250名に達する見込みです。再編によってこのように大きな団体に変貌した当会は、社会的な責務も一段と大きくなったことを認識しなければなりません。4月26日に開催された再編総会・懇親会に多くの来賓がお祝いに駆けつけてくださいました。その顔ぶれや人数を思い起こすと当会に対する期待の大きさが分かり、あらためて身の引き締まる思いを強くします。再編を成し遂げた再生・神奈川県マンション管理士会が、平成27年5月に全会員の皆様と共に輝かしい将来に向けて栄えある門出をし、当会にとって翔ぶがごとき飛躍の年になるように祈念しております。

組織再編総会及び懇親会開催報告

〈総務委員会〉

平成27年4月26日17時15分から、かながわ県民センター301号室にて「組織再編総会」が開催されました。定員90名のところ82名の会員に出席していただき、ほぼ満室状況となりました。

- 第1号議案「神奈川県内マンション管理士会再編成（案）に関する件」、
- 第2号議案「定款の改正（案）」に関する件」、
- 第3号議案「会員規則改正（案）」に関する件」、
- 第4号議案「第7期（平成27年度）事業計画変更（案）」に関する件」、
- 第5号議案「第7期（平成27年度）収支予算修正（案）」に関する件」、
- 第6号議案「平成27・28年度役員選任（案）」に関する件」

以上の審議が行われ、提案された議案はすべて承認され、18時30分に総会は終了しました。

その後、選任された全役員で理事会を開催し、会長に割田浩氏を選出しました。さらに、副会長として、井上朝廣氏、川井征氏、藤木賢和氏、横山修三氏を選出し、直ちに総会参加者に報告いたしました。

19時からは、かながわ県民センターの道路反対側にあるTSプラザビル地下1階にある中華料理「煌蘭」横浜店に会場を移して、懇親会を行いました。会員61名と来賓11名の合計72名に参加いただきました。

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会塚田専務理事様、特定非営利活動法人横浜市住宅リフォーム促進協議会宮里事務局長様、一般社団法人日本マンション管理士会連合会親泊会長様の皆様からご挨拶をいただき、神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課庄司様からのご挨拶を司会者が代読し、特定非営利活動法人全国マンション管理組合連合会山本会長様からご挨拶をいただき乾杯の音頭を取っていただきました。



他県のマンション管理士会からは、一般社団法人埼玉県マンション管理士会杉本理事長様及び小林理事様、一般社団法人千葉県マンション管理士会赤祖父会長様にもご挨拶をいただきました。横浜市マンション管理組合サポートセンターで共同受託している特定非営利活動法人建物ドクターズ横浜の根岸理事長様並びに特定非営利活動法人横浜マンション管理組合ネットワークの田邊会長様にもご挨拶をいただきました。マスコミからは、株式会社建通新聞社首都圏本部神奈川支社報道部山田様にご出席いただきました。



新生「神奈川県マンション管理士会」の誕生を祝って、多くの来賓の皆様からお言葉を賜りましたことに厚く御礼申し上げます。

予定した2時間があっという間にすぎ、最後に急遽お願いした若手の会員に一本締めで中締めをしていただきました。ありがとうございました。

第7期第5回理事会報告

〈総務委員会〉

組織再編総会で新生「神奈川県マンション管理士会」が誕生して実質初めての理事会を5月11日18時から21時まで、当会事務所で開催しました。

まず、平成27年度理事の役割分担、理事会運営、支部長の選任について協議しました。

また、定款・規定改正プロジェクトチームを総務委員会に設置し、定款の必要な見直し、新組織発足に伴う規程の見直しを行うことにしました。

さらに、次回理事会までに各委員会、各研究会、各支部は、組織再編総会で承認された平成27年度事業計画の具体的計画を作成することにしました。

役員紹介

第7期平成27年度役員(4月27日～)

代表理事会長 割田 浩			
副会長 横山 修三、井上 朝廣、藤木 賢和、川井 征			
総務・広報委員会担当理事 総務担当理事 総務担当理事(名簿) 総務担当理事(定款・規定) 会計担当理事 広報担当理事 IT担当理事 " 業務支援委員会担当理事 "	◎横山 修三 横山 修三 長谷川 充明 川井 征 岡村 淳次 前田 映子 駒井 登(正) 長谷川 充明(副) ◎藤木 賢和 日向 重友	研修企画委員会担当理事 渉外委員会担当理事 " SC担当理事 法務研究会担当理事(座長) 技術研究会担当理事(座長) 管理運営研究会担当理事(座長) 監事 監事	◎田中 利久雄 ◎川井 征 柴田 宜久 鷺谷 雄作 ◎井上 朝廣 ◎堀内 敬之 ◎古谷 忠 竹内 恒一郎 大高 久雄

◎委員長・座長

第7期(平成27年度) 支部長	
横浜支部長 川崎支部長 県央相模支部長 湘南支部長 横須賀支部長	5月末日現在、各支部長は未定です。

委員会だより

■ 総務委員会

<委員長 横山 修三>

- (1) 新生神奈川県士会の会員名簿作成
会員数が218名となりましたので、会員名簿の整備を進めております。
- (2) 日管連に登録するための届出書等の資料提出
顔写真や登録先の住所確認資料の提出をお願いしています。未提出の会員は早期に事務所あて送付をお願いいたします。
- (3) 新組織の早期定着
事務局体制の整備、適正な会計処理、ホームページの更新、メーリングリストの整備等を推進し、新組織の定着を図っています。

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。

■ 業務支援委員会

<委員長 藤木 賢和>

このたびの「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」が再編することによって、新生「神奈川県マンション管理士会」が誕生するにあたり、双方の士会からなる検討委員会の中の業務部会において、今後の業務支援委員会のあり方について討議を重ねてきたところです。

その成果を踏まえて、再編総会の議案書(第7期事業計画変更案に関する件)において、平成27年度の業務支援委員会の事業活動計画として、①委員会運営、②会員紹介制度の定着と移行期間の対応、③会員紹介制度の活性化紹介制度の活性化、④本部相談会の運営、⑤マンション管理士業務マニュアル、⑥新動向への注視の5点を掲げています。

これらの方針を具体化して実施するために、早期に業務支援委員会を編成してスタートさせて、会員の皆様のご要望に対応できるようにしたいと考えています。

会員紹介制度のような既存制度については、スムーズな移行を図るとともに、さらに論議を重ねて、よりよい制度に改善してまいります。

また、本部としての相談会の運営については、全県下を対象とした本部主催相談会の企画運営や神奈川県とタイアップした事業が考えられますが、最近、神奈川県においてもSC事業の創設を検討中との情報もありますので、その内容の把握や既存YSCと重複を避けるための工夫について折衝や協議することも重要な課題となることが予測されます

マンション管理士業務マニュアルについては、さらに有用なマニュアルとするための改善していくことが必要であると思います。

第三者管理、紛争解決システムADRなどの新しい動向については、第三者管理は国交省において論議中でありまたADRについては、日管連が法務省と折衝中であるため、これらの動きを見守る必要があります。

しかしながら、マンション施策については、法改正や日管連の「マンションドクター保険制度」の発足など、新たに対応を迫られる課題も出てくることから、当委員会としてはこれらにも常に留意し、新情報を会員の皆様に配信していくことに致します。これらの活動により会員の皆様にとって有用な委員会となることを目指してまいります。

業務支援委員会の活動にご賛同をいただき、入会を希望される方を募集しております。

■ 渉外委員会

<委員長 川井 征>

このたび日管連の組織再編基本方針のもとに、各都道府県に一つの会員会として新・神奈川県マンション管理士会が始動しました。

マンション管理士の現状をみると、諸先輩の努力により制度がスタートした時点と比べ知名度及び行政機関を含む社会的有用性の認識は幾分普及されたとはいえ、周知度等に於いて先達の資格団体との格差は大きく、社会から大きな信頼を獲得しているとは言えないのが実情です。

渉外委員会としては国家資格者であるマンション管理士が管理組合に安心して活用してもらい、又、行政機関にマンション施策の協力者として安心して活用してもらうための組織とすることを目指し、マンション管理士のPRや社会的有用性について、さらに対外的に発信し、啓蒙する活動を推進していきたいと思っております。

先の組織再編総会の第4号議案「第7期事業計画変更案に関する件」の中で「渉外委員会」の事業活動計画については、

- ① 国、県、市、県下各行政機関（支部との協調）及び関係する諸団体との折衝、協調体制の構築
- ② 横浜市マンション管理組合サポートセンター事業への支援（相談員公募、配置等）
- ③ JSとの関係の継続（業務斡旋への対応）
- ④ 管理組合との関係強化の企画及び実施
- ⑤ その他理事会から付託された事項

とされております。

これらの事業について、各委員会、各研究会、各支部と有機的に連携しながら、積極的に対外活動を展開して「マンション管理士制度の周知普及とその利用の啓発」と「他士業及び他マンション管理関連団体との情報交換及び業務の連携」そして「業として成り立つ環境づくりの整備」を図ってまいりますのでご協力のほどよろしくお願い致します。

■ 研修企画委員会 <委員長 田中 利久雄> 次号掲載

■ 管理運営研究会

<座長 古谷 忠>

管理運営研究会は組織再編後に発足した研究会です。事業活動計画ではマンションの管理運営に係る広範囲な所謂ソフトとハードともに取り扱うテーマ設定の領域とされています。参加される皆様方との相談や話し合いを通じて“テーマ設定”“話題提供”等が自ずとはっきりして来て「マンション管理の実践に」役立つ研究会になるものと確信をしています。

参加者が参加しやすいと考えられる時間、会場を想定して、原則第4月曜日（18時～20時）、かながわ県民センター（横浜駅西口 徒歩5分）で原則 月1回開催を計画しています。

第1回 管理運営研究会は、7月27日（月）18時05分より「かながわ県民センター 711号室」、
「テーマ： 未定」で計画（予定）しています。《テーマは決まり次第、参加者に連絡予定》

スキルアップを図るためのテーマは法令、規約、判例や大規模修繕、建物の維持管理、相談事例などが想定されますが、研究会のモットー（目標）として《異なる意見にも耳を傾け、結論を急がず、自由闊達に意見交換できる雰囲気、相互理解を楽しく行ってスキルアップを目指す研究会》となることを要望しています。

なお 第1回管理運営研究会で報告（発表）、話題提供をして頂ける方からの連絡をお待ちしています。

■ 法務研究会 <座長 井上 朝廣> 次号掲載

■ 技術研究会 <座長 堀内 敬之> 次号掲載

支部だより

■ 横浜支部 ■ 川崎支部 ■ 横須賀支部 ■ 湘南支部 ■ 県央相模支部

<各支部長未定> 次号掲載

サポートセンターだより

<SC担当 鷺谷雄作>

1. H27年3月～4月の主な活動状況と26年度SC事業総括
 - 1-1 SC横浜市各区の交流会を9時30分～11時30分に開催致しました
平成27年3月1日、平成27年4月5日
 - 1-2 H26年度第4回SC代表者・事務局会議を開催致しました
3月11日16～18 県士会事務所
 - 1-3 H26年度最終の座長 会議を開催致しました 3月16日18～21 労働プラザ5号会議室
 - 1-4 H27年度SC事業の発足会議を開催致しました
3月26日18～ 労働プラザ5・6・7会議室
 - 1-5 H26年度のSC事業業績総括
H27年3月でH26年度SC事業は終了しました（事業年度は4月-3月）
H26年度としてのSC事業業績は
 - ① SC事業に協同している5団体の登録相談員数は合計で98名が参加されました
 - ② 各区交流会への参加管理組合数はH26年度合計で1,117管理組合が参加されました
 - ③ セミナー2回、拡大交流会1回開催しましたが、いずれも会場定員90名で満席でした。参加者からのアンケート結果も参考になったとの良好なご回答を頂きました。
2. 5月以降の主な活動実施計画
 - 2-1 SC各区の交流会を9時30分～11時30分に開催予定
直近の開催日は（平成27年5月3日又は10日、平成27年6月7日）です
 - 2-2 H27年度第1回SC代表者・事務局会議を開催
5月1日18～20 県士会事務所
 - 2-3 H27年度第2回SC代表者・事務局会議を開催予定
6月8日18～20 県士会事務所
 - 2-4 H27年度第1回SC座長会議を開催予定
6月17日18～20 県民センター302号室
 - 2-5 H27年度SC新任役員基礎セミナーソフト編開催 7月18日9～17時 開港記念会館1号
 - 2-6 H27年度SC新任役員基礎セミナーハード編開催 12月12日9～17時 開港記念会館1号
 - 2-7 H27年度拡大交流会開催 H28年2月20日13～17時 開港記念会館1号

日管連だより

<日管連理事 重森 一郎>

1. マンションドクター火災保険について
 - ① 同保険の研修会開催時に受講者から出された質問を基にしたQ&Aの作成を現在行っており、近々皆様にお知らせする予定です。
 - ② 現在、6月22日を目標に本保険のニュースリリースの発信、同時発売することで準備を行っています。また「マンションドクター火災保険の取り扱いの留意点」を記したものが近々皆様に配信される予定になっています。
 - ③ 同保険の研修会を受講できなかった会員で、一地域10名以上の新たな受講希望者がいる場合、DVDによる研修会を開催できるか、日新火災と検討しています。
2. 組織体制整備検討委員会の活動について
日管連が使用する書式を除いて、会員会が使用する組織再編に関する諸書式等の作成がほぼ終了し、近々皆様に書式一式を配信するよう準備を進めています。
3. ADR検討委員会の活動について

法務省との認証取得事前折衝の中で必要な日管連が取り扱うADR対象案件の事例集がほぼ完成、微調整した後にこれを基に法務省と折衝に入る予定です。

また、本年度の国交省の補助事業の一環として会員の皆様の業務に欠かせない傾聴（アクティブリスニング）の実技研修を本部と協力して行うべく、準備を開始しました。

4. 日管連事務所移転について

皆様ご存じの通り現在使用している日管連事務所の建物が取り壊されることになり、移転先を検討しています。具体的には数物件候補が出ており、近々日管連三役（会長、副会長、事務局長）が検分する予定です。

5月・6月の相談会のご案内

《5月～6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(6月2日、6月9日、6月16日、6月23日、6月30日)13:00～16:00 事前に予約を入れてください。 場所:一般社団法人神奈川県マンション管理士会 事務所
川崎市	次号掲載
県央相模支部	日時:6月14日(日)13:00～17:00 場所:相模原市民会館 事前に予約を入れてください。 県央相模支部 TEL:046-256-2683
厚木市	日時:6月17日(水)13:00～16:00 場所:厚木市役所会議室 事前に予約を入れてください。 住宅課 TEL:046-225-2330
相模原市	日時:6月1日(月)13:30～16:30 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:6月23日(火)13:00～16:00 場所:海老名市役所会議室 原則予約が必要です。 住宅公園課(当日でも受付可)TEL:046-235-9606
座間市	日時:6月12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
秦野市	日時:6月22日(月) 原則予約が必要です。 場所:秦野市東海大学前連絡所相談室 広聴相談課 (当日でも受付可) TEL:046-382-5128

伊勢原市	日時:6月24日(水)13:00～16:00 場所:伊勢原市役所1F 相談室 事前に予約を入れてください。 建築住宅課 TEL:046-394-4711
藤沢市	日時:6月26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:6月12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
鎌倉市	日時:6月4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:6月22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
横須賀市	日時:次回 7月11日(土) 14:00～17:00 場所:勤労福祉会館部ヴェルクよこすか 事前に予約を入れてください。 予約先:次号掲載
逗子市	日時:6月22日(月)14:00～16:00 場所:逗子市役所5階会議室 事前に予約を入れてください。 生活安全課 TEL:046-873-1111(内線276)
小田原市	日時:6月12日(金)13:30～16:30 場所:小田原市役所市民相談室 事前に予約を入れてください。 都市政策課都市調整係 TEL:0465-33-1307

編集後記

春分の日を境に俄然忙しくなる。カレンダーとにらめっこで、耕し、施肥、畝づくり、元肥を施す。ベランダで丹精込めて育てた春野菜の苗の定植と種の直まきをする。
連休になると、夏野菜の苗の定植と種まきをする。土寄せ、追肥、草取り・・・手は抜けない。
今時分になると、収穫が始まり食卓は旬の食材で一杯になる。満足を得るまでには一年中手間暇がかかる。
マンション管理士も日頃の努力を怠っては成果が得られないと肝に銘じている。(前田 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 前田 映子
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>