



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79号 (2015年11月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

第7期・再編後第1回会員研修セミナー、開催！

研修企画委員長 田中利久雄

10月8日(木)午後6時30分～9時、かながわ県民センター301号室で会員研修セミナーが盛況裏に開催されました。

池谷壽通副委員長司会の下、冒頭、割田浩会長から「会員の自主的・継続的な研修(CPD)の必要性・重要性などについて訓話」が述べられた後、一般社団法人マンション管理業協会山根弘美理事長から「マンション管理全般について」大所高所からのご講演、続いて大和ライフネクスト(株)丸山肇事業開発部長から「管理会社について・大解剖(過去・現在・未来)」のご講演が自社事業例などにに基づき、行われました。

更に、法務研究会須賀一郎副座長・技術研究会堀内敬之座長・研修企画委員会田中利久雄委員長から「各所管事案」について現状解説等が行われ、恙無く研修セミナーを閉会しました。

当夜の出席者は、受講会員75名、近隣管理士会からの受講会員7名、報道2名及び講師等3名、計87名と、満席でした。アンケート回答集計結果では、講演が有意義との評価70%、普通その他が30%でした。



【アンケート回答会員の状況】

1. 資格取得後の年数：◇5年以内28人 ◇5年超～10年未満15人 ◇10年以上18人
2. 管理士の業の状況：◇順調2人 ◇ほどほど9人 ◇余りない12人 ◇ほとんどない34人
3. 年 齢 層：◇40歳未満1人 ◇40歳代3人 ◇50歳代6人
◇60歳代27人 ◇70歳以上25人
4. 住 所：◇横浜市34人 ◇県央相模9人 ◇川崎市7人 ◇湘南7人
◇横須賀3人 ◇千葉県3人 ◇東京都1人
5. 現在お住いの住居：◇戸建34人 ◇マンション25人
◇その他3人
6. セミナー受講回数：◇1～5回45人 ◇6～10回10人
◇11回以上5人



＜新入会員対象のオリエンテーション 12月5日（土）開催＞

お申し込みは、事務局へ！

研修企画委員会

当会では、前年に入会された会員を対象としたオリエンテーションを翌年の5月に開催してきました。しかし、本年は日管連及び県内2団体の組織再編という一大事案があったため、年末の12月にオリエンテーションを、下記のとおり、開催することとなりました。割田浩会長以下役員が講師となり、当会・日管連などのオリエンテーションを行いますので、前年及び本年、新たに入会された会員（ただし、組織再編による新規入会扱い会員を除く。）は、当該オリエンテーションにご参加、ご聴講ください。お申し込みは、11月20日迄に、事務局（info@kanagawa-mankan.or.jp）宛にメールで。

記

1. 日時： 2015年12月5日（土）午後5時～8時30分 会場：県民センター1501号室
2. 配布資料： 定款・各種規程・委員会等レジュメ・個人別CPD・その他
3. オリエンテーション実施プログラム（仮案）

オリエンテーション			講師
当会	沿革/定款（規則・規程類）	5:10-5:30	割田 浩会長
	組織図（本部機構・支部）/運営（役員・理事会）		
	事業・収支		
日管連	沿革/定款（規則・規程類）		
	組織図（本部機構・支部）/運営（役員・理事会）		
	事業・収支		
委員会	総務委員会（総務・名簿・IT・会計・広報）	5:30-5:50	横山修三副会長
	1. 総務/事務局		
	2. 会員名簿		
	3. IT（システム/HP/会員資料）		
	4. 会計（予算/決算・経費支出）		
	5. 広報		
	業務支援委員会	5:50-6:10	藤木賢和副会長
	研修企画委員会	6:10-6:20	田中利久雄委員長
		休憩	
	渉外委員会	6:30-6:40	川井征副会長
サポートセンター事業	6:40-6:50	鷺谷雄作事務局担当	
研究会	法務研究会	6:50-7:00	井上朝廣副会長
	技術研究会	7:00-7:10	堀内敬之座長
	管理運営研究会	7:10-7:20	古谷忠座長
支部	横浜支部	7:20-7:30	古谷忠支部長
	川崎支部	7:30-7:40	長谷川充明支部長
	県央相模支部	7:40-7:50	田中利久雄支部長
	湘南支部	7:50-8:00	廣正晋平支部長
	横須賀支部	8:00-8:10	米久保靖二支部長

理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第7期第9回理事会報告

9月14日(月) 18時～20時30分

- (1) 委員会及び研究会活動費の配分予算を決めました、
 - 1) 委員会は各7万円、研究会は各2万円
 - 2) 予算内で実費精算
- (2) 新入会員対象のオリエンテーションを決めました。
 - 1) 日程 12月5日(土) 17時～21時
 - 2) 場所 かながわ県民センター1501号室
- (3) 会長不在時の代理順を決めました。
- (4) 理事不在の支部からの理事会出席者を承認しました。

第7期第10回理事会報告

10月19日(月) 18時～20時45分

- (1) 定款(案)及び会員規則(案)を決めました。
今年4月に組織再編に伴う改定案を協議し、第8期定時総会に提案することにしました。
- (2) 理事会規程、支部組織に関する規程、標準支部会則、委員会設置規程の改正を決めました。
定款(案)及び会員規則(案)の改正に伴い、PTで諸規定の改正を協議してきましたので、各規定(案)を承認し、即日実施することを決定しました。
- (3) 会員紹介制度運営規程改正、会員紹介制度事務処理マニュアル改正、マンション管理士業務マニュアルの見直し作業、当会リーフレットの改正について協議し、決定しました。
会員紹介制度の改正については、会員を対象とした説明会を開催し、周知を図ることにしました。
- (4) 新入会員対象のオリエンテーションの実施内容を協議し決定しました。
昨年从今年の入会者に呼びかけることにしました。

新会員ご紹介

平成27年8、9月に入会された新会員の方をご紹介します。

入会月	氏名	所属支部
8月	若林 一雄	横浜
	鯉沼 光一	川崎
	小泉 和也	横浜

* 9月末時点での会員数228名 (敬称 略)

委員会だより

■ 総務・広報委員会

〈委員長 横山 修三〉

- (1) ホームページ記載内容の修正を行いました。
「会の概要」(会長挨拶)(会員数)(沿革)(役員及び支部長紹介)(組織図)(第7期事業計画)
「支部のご案内」「委員会・研究会のご案内」「会員紹介」「入会案内」を最新版に改めました。

- (2) 組織再編後の会員配布用会員名簿（氏名・所属支部・所属委員会・所属研究会記載予定）を作成しています。
- (3) 新ホームページを検討しています。
- (4) 事務局全般について事務局体制検討PTで協議しています。
- (5) 11月下旬に、平成28年1月1日更新の日管連「マンション管理士賠償責任保険」募集を予定しています。
- (6) 12月には、28年度年会費（2万円）の徴収について会員の皆様をお願いする予定です。

■ 業務支援委員会

＜委員長 藤木 賢和＞

- 1 会員紹介制度の運営
 - 1) 会員紹介制度案が10月の理事会で承認されました。11月21日（土）17時から県民センター304号室において当制度の説明会を予定しています。詳細は後日メールで皆様にお知らせします。
 - ①会員紹介制度規程及び様式及び事務処理マニュアル等についての説明
 - 2) 11月下旬から上記制度への希望者の登録申請を開始し、次年度から運用を開始しますので皆様のご協力をお願いいたします。
- 2 本部相談会の運営支援
 - 1) 各支部の相談会を活性化することを活動方針とし、具体策を検討中です。
- 3 会員の業務活動のための参考情報の収集整備
 - 1) 現行の「マンション管理士業務マニュアル」の見直し整備を行い、10月の理事会で承認を得ました。今後は、メールで皆様にお知らせするとともに、資料をHPに掲載しますので、ご活用ください。
 - ①目次編、ソフト編、ハード編、トラブル編について整理
 - 2) 業務事例や相談事例について、現在情報の収集を行っており、まとまった段階で分析整理を行い、発表します。
 - 3) 外部からの新鮮な情報の収集配信について、現在対応方法について検討中です。
- 4 外部へのPR活動の実施
 - 1) 当会のリーフレット案が10月の理事会で承認されました。近日中に皆様に紹介しますのでお待ちください。
 - 2) HP上の会員管理士紹介制度について、IT委員会の新HP作成を待つ早急に見直し整備を行います。

■ 渉外委員会

＜委員長 川井 征＞

- I 第3回渉外委員会 平成27年9月23日（水）
川井 征、木村誠司、柴田宜久（アイウエオ順）
・審議事項は省略
- II JSとの業務提携締結について
規約等の改正業務以外の事業提携について協議中
・理事会支援業務
・リフォーム申請相談業務
・相談業務
- III 神奈川県、横浜市競争入札資格のについて
・神奈川県競争入札資格（団体追加）について・各支部共希望市町なし。
・横浜市マンション・横浜市マンション・団地再生コーディネーターの登録
所管：横浜市住宅供給公社・10/06日 訪問して説明を受け、資格申請手続き準備中。
- IV 神奈川・横浜 住まいみらい展に参加

- ・ご協力ありがとうございました。相談件数は1件のみでしたが、行政はじめ行政関連機関及びマンション管理関連諸団体との連帯感・信頼関係がより深まりました。
- ・両日の来場者数（イベント、来場含む）主催者調べ
 - 10月17日（土） 約1,500人
 - 10月18日（日） 約3,300人
 - 合計 約4,800人

V 神奈川県「かながわマンション支援団体登録制度」支援団体登録申請

- ・7月31日附属書類を添えて申請。現在審査中。



【写真相談風景】

■ 管理運営研究会

<座長 古谷 忠>

平成27年8月度

1. 実施月日：平成27年8月19日（水）：報告者 須賀 一郎（出席者数：22名）
2. 報告テーマ：「マンションにおける駐車場の外部貸しに伴う管理規約の設定（案）について」
3. 報告内容（概要）
 - 1) マンション「駐車場の使用」をめぐる標準管理規約の変遷
 - ・平成9年改正において、専用使用権の用語を「駐車場の使用」に標題を変えた（現行15条）。
 - 2) 駐車場の使用に係る標準管理規約（平成9年改正）の基本的なスタンスについて
 - ・管理組合は、特定の区分所有者に駐車場使用契約により使用させることができる（1項）
 - ・駐車場の使用者は、管理組合に使用料を納入すること（2項）
 - ・専有部分を譲渡又は貸与すると利用契約上の権利は消滅する（属人的権利）（3項）
 - ・細部は駐車場使用細則に委ねる。
 - 3) 駐車場外部貸しに関する国税庁の回答について（3ケースを取り上げて回答（平成24年））
 - ・全部収益事業：区分所有者と外部者を分けずに広く募集し、申込順で使用条件も同じ場合
 - ・一部収益事業：区分所有者と別に外部も募集し、外部の使用より区分所有者を優先する場合
 - ・全部非収益事業：空き駐車場が生じたがそのままにしておく予定が、近隣で道路工事を行う業者から工事期間（約2週間）使用したいとの申出に応じる場合
 - 4) 駐車場外部貸しに伴う管理規約制定（案）、関連する管理規約条項の見直しについて

報告者は「全部収益事業に該当する場合」、「一部収益事業に該当する場合」、「全部収益事業に該当する場合」の標準管理規約（単棟型）を基準とする条文及び契約書サンプルを提示。

平成27年9月度

1. 実施月日：平成27年9月16日（水）：報告者 蝶野 伸一（出席者数：26名）
2. 報告テーマ：マンション管理実務者に求められる区分所有法と標準管理規約の留意点と相談事例
3. 報告内容（概要）
 - I. 「区分所有法」及び「標準管理規約」の制定・改正の内容
 1. 区分所有法の制定，2. 区分所有法の改正，3. 標準管理規約・改正経緯とその主な内容について
 - II. 「区分所有法」と「標準管理規約」の適用関係
 1. 「特別法」「一般法」の区別，2. 「強行規定」「任意規定」の区別，3. 区分所有法の内容（規約自治）
 - III. 「区分所有法」と「管理規約」に関する相談事例
 1. 区分所有法と管理規約に関する事項(6件)、2. 専有部分・共用部分の範囲(3件)、3. 管理費等の承継(3件)、4. 管理者(4件)、5. 総会(3件)、6. 管理組合法人(1件)、7. 有害行為(1件)

8. 区分所有者が立ち入り検査のため専有部分に立ち入ることに同意しない場合(1件)

IV. 事務取扱い上留意すべき判例について

1. 建物の瑕疵問題(最高判平19.7.6)、2. 階上の子供の騒音(東京地判平19.10.3)、3. 賃貸人・賃借人の連帯債務(東京地判平11.1.13)、4. ペット問題(東京高判平6.8.4)、5. 駐車場トラブル(最高判平10.10.30)(最高判平10.11.20)(東京高判平1.3.20)(神戸地判平3.6.28)(那覇地判平16.3.25)、6. 専有部分の窓ガラス等の修繕(仙台高判平21.12.24)、7. 修繕積立金を定期総会で決議して返還(東京地判平24.4.26)、8. 修繕積立金の負担割合の増額(広島呉支判平11.3.15)、堀内敬之会員より「区法58年改正、附則(法律第五一号)」資料提供と説明があった。

■ 法務研究会

〈座長 井上 朝廣〉

1. 27年度第4回法務研究会

第4回研究会を平成27年9月28日(月)開催しました。27名の参加者を得て盛会でした。

国交省標準管理規約改定検討会報告書概要(2/2)

眞々田会員から、国土交通省の「マンションの新たな管理ルールに関する検討会報告書」(平成27年3月)の概要について、後半部分の報告書項目4~12まで資料に基づき説明がありました。議論が白熱化し、残りの項目13,14は次回に続きます。

- ・ 総会における議決権の代理行使の範囲
第3者管理の管理者は総会議長にはなれても議決権の受任者にはなれないとの理解が示された。
- ・ 総会における白紙委任状の取り扱い
白紙委任には「議場一任」と「議長一任」と2種類がある。
- ・ 会計情報や管理に関する情報の開示
理事長の責任を明確し、理事長の賠償責任を問う強烈な内容になっている。
- ・ 管理費等の滞納に関する措置
滞納者に対して財産開示請求が出来ることと規定される。また特定継承者に対して前所有者の駐車場の未納使用料は継承できるとしている。

2. 27年度第5回法務研究会、H27年10月26日(月)に向けて

10月21日に国土交通省より標準管理規約改正についてのパブリックコメント募集が発表されました。締め切りは11月19日です。法務研究会では6月から継続して検討してきましたが、研究会としてひとつの意見としてまとめるのではなく、どのような改正が提案されているか、様々な団体がどのような意見を持っているかを勉強し、各人が自分自身の考えをまとめ、パブリックコメントとして自身の意見を提言すべきと考える人は各人がそれぞれの主張を直接国交省に出すという考え方で進めてきました。時間的な制約もあり、この方針でいきたいと考えています。

10月の研究会では、前日管連ADR委員長の重森一郎さんにADRの解説をお願いすることにしました。また今月から判例グループより定例的に注目される判例の紹介をしていただくことにしました。10月は土屋弁護士に説明をお願いしています。

法務研究会は毎月第4月曜日、神奈川県士会事務所で18:00~20:00定例的に開催しています。会員ならどなたでも参加を歓迎いたしますので覗いてみてください。

■ 技術研究会

〈座長 堀内 敬之〉

技術研究会は、原則毎月第3月曜日18:00に開催し、1時限(60分):テーマ発表・討論、2時限(30分):自由討議(持ち寄りテーマのワイガヤ会議)、3時限(30分):ニュース・新情報等、といっ

た枠組で進めています。

○第4回研究会（9月21日（月））

- ・第1時限：横浜市のマンション管理組合支援事業

マンションの耐震診断・耐震改修について

横浜市のマンション管理組合支援事業（13事業）の紹介、並びにその中の耐震事業関連として、耐震技術・工法、関連法規等を紹介

- ・第2時限：マンションで地震計は必要か？

免震構造のマンションにおいて、地震時に、敷地（地面）、マンション下部、マンション上部で実測した地震波に対する考察（不可解な現象）

○第5回研究会（10月20日（火））

- ・第1時限：クローンタイルについて

ウレタン弾性樹脂材料に、特殊プライマー処理・人手による着色等により作成する、オリジナルタイルと同等の色・柄・質感を持つタイルの紹介

- ・第2時限：建物の塗料

第1時限に関連して、建物に使われる塗料の種類・特長・材料更生等の紹介
節電よもやま話

電力使用量の削減、電気料金の削減についての技術・手法等の紹介、並びに小口電力自由化の解説（予測）

■ 定款・規定改定PT

<PTリーダー 川井 征>

I PT会議開催

- ・第1回会議：6月12日（金）/第2回会議：7月7日（火）/第3回会議：8月4日（火）/第4回会議：9月1日（火）/第5回会議：10月6日（火）

II 経過報告

- ・理事会（10月19日開催）に答申 承認を得た。

(1) 総会提案（定款、規則）

- ①定款案、②会員規則案

(2) 理事会専決（規程、標準支部会則）

- ①理事会規程案、②委員会設置規程案、③支部組織等に関する規程案、④標準支部会則案

支部だより

■ 横浜支部 <支部長 古谷忠 次回掲載>

■ 川崎支部

<支部長 長谷川充明>

1. 活動報告

支部例会及び役員会を9月18日、10月16日より、かわさき市民活動センターに於いて開催しました。

2. 活動予定

支部例会及び勉強会を11月20日に開催する予定です。

■ 県央相模支部

<支部長 田中 利久雄>

1. 第7期定時総会開催日（12月1日）、会場は厚木アミュー6F

2. 月次相談会等開催：秦野市・伊勢原市・厚木市・海老名市・座間市・相模原市・支部

■ 横須賀支部

<支部長 米久保 靖二>

<9月の実績>

- (1) 例会の開催：9月5日（土）18：00～20：00で実施しました。
場所は、鎌倉市生涯学習センター第4集会室 出席者は16名でした。
- (2) 相談会の開催：
 - 1) 横須賀市は9月5日（土）、鎌倉市は9月3日（木）、逗子市は9月28日（月）にそれぞれ実施しましたがいずれも相談者はいませんでした。

<10月の実績>

- (1) 例会の開催：開催しませんでした。
- (2) 相談会の開催：
 - 1) 横須賀市は実施せず、鎌倉市は10月1日（木）、逗子市は10月26日にそれぞれ実施しましたがいずれも相談者はいませんでした。

<11月、12月の予定>

- (1) 11月の例会開催：11月7日（土）15：00～17：00 場所は勤労福祉会館ヴェルクよこすかで行います。
12月の例会開催：開催しない予定です。
- (2) 相談会の開催
 - 1) 横須賀市：11月7日（土）15：00～17：00 及びマンションにお伺いする出張相談を随時受付けております。横須賀支部長 米久保（よねくぼ）090-3150-9347までご連絡下さい。
 - 2) 鎌倉市：11月5日（木）及び12月3日（木）13：00～16：00 に実施します、場所は鎌倉市役所内第1相談室です。
ご予約は 細井（ほそい）080-5372-8350までご連絡下さい。
 - 3) 逗子市：11月24日（火）、12月28日（月）14：00～16：00 に実施します
場所は逗子市役所5F会議室です。
原則予約が必要です。逗子市役所 生活安全課 046-873-1111までご連絡下さい。

■ 湘南支部 <支部長 廣正晋平 次回掲載>**サポートセンターだより**

<SC担当 鷺谷雄作>

1 H27年9月～10月の主な活動状況

- 1-1 SC横浜市各区での交流会を実施しました。平成27年9月6日と平成27年10月4日の9時30分～11時30分に横浜市全区（18区）で一斉に開催致しました
- 1-2 第2回新任役員基礎セミナーハード編の検討委員会を開催しました 平成27年9月3日
H27年12月12日開催のセミナー講師とテーマ等の最終的な企画立案を行いました
- 1-3 第2回企画委員会開催 平成27年9月3日
今回はハード編チラシのデザイン企画立案と配布部数等の細部の決定を行いました

2 11月以降の主な活動実施計画

- 2-1 SC各区（18区）の交流会を9時30分～11時30分に開催予定

(尚 旭区については11月の開催時間が12時30分～14時30分になります)

直近の開催日は(平成27年11月1日、平成27年12月6日)です

2-2 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
セミナーテーマと講師は以下のとおりです(敬称略) 11月11日からSC本部で受講受付

- | | | |
|-------------------------|------------|-------|
| ① マンションの仕組みと計画修繕 | 建物ドクターズ横浜 | 内田美知留 |
| ② マンション設備の仕組みと計画修繕 | 浜管ネット | 町田信男 |
| ③ 大規模修繕工事の進め方(注意するポイント) | マン管センター | 鈴木了史 |
| ④ 計画修繕の工事内容の検討と合意形成 | 当マンション管理士会 | 長谷川充明 |
| ⑤ 修繕費用と資金計画 | 住宅金融支援機構 | 野上雅宏 |

2-3 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 割田 浩>

1. 「マンション管理適正化診断サービス」について

マンション適正化診断サービスの申込組合数は通算110組合(団地も1管理組合として計算)となり、100棟規模の団地からの診断依頼もきていることが報告されました。

診断結果については厳重な取り扱いが要求されるため、日管連としては取り扱わず、会員会の取り扱いについても日新火災海上と協議することになりました。この結果10月7日に「診断内容確認書」は会員会で保管することになりました。

2. 今期の委員会等について

- (1) 日管連内部の組織体制を固めるため、「組織の在り方検討委員会」(略称:「在り方検討委員会」)を設置しました。設置の目的としては、
 - ① 新たな日管連組織体制がスタートしそれに相応しい組織の構築を目指す。
 - ② 「組織体制整備検討委員会」で検討されてきたマンション管理士法制定及びマンション管理適正化法改正を引き続き検討する。
 - ③ 定款・規程等の見直し
 当会から割田理事、川井理事、柴田理事が配属されています。
- (2) 日管連会員会及び登録マンション管理士の研修制度充実のため、「研修委員会」が設置されました。当会から川井理事、岡村理事が配属されています。
- (3) 従来からの「ADR検討委員会」、「モデル事業等研究委員会」、「入会等審査委員会」はそのまま継続します。当会から、「ADR検討委員会」に横山理事が、「モデル事業等研究委員会」に堀内理事が配属されています。
- (4) 空白対策検討委員会について
日管連の全国展開を更に推進するため、日管連加盟のマンション管理士会が存在しない県について、マンション管理士会設置の支援を行うため「空白県対策検討委員会」を設置しました。当会から割田理事が配属されています。

3. 今年の国交省補助事業について

- 1) 実務研修会・・・10月15日 首都圏(第1回目) 11月25日 首都圏(第2回目)
首都圏以外では九州、中国・四国、中部、北海道、関西、東北で開催されます。
- 2) 合同研修会・・・平成28年1月19日 京都市
- 3) 個別管理組合支援事業(モデル事業)

会員寄稿『千客万来』

川井 征

想（思）い出三題

忘れがたい想（思）い出三題を紹介します。

其の一「ふるさとの正月風景」

ふさとは、山形県米沢市の近郊「糠の目村」という寒村です。中学生のころ町村合併により「赤湯町」となりその後、再度近郊の町村（既に近郊には村は無かったのかな？）が合併し現在の「南陽市」となりました。

米沢地方と言えば豪雪地帯として有名であり、近年恒例のように繰り返される「豪雪」被害情報では度々メディアに登場します。

小学生の頃、当地の多くの家庭では年齢を満年齢ではなく数え歳でかぞえるのが普通であり、子供たちが一歳年を取る儀式を大晦日の夜に行っていました。我が家では祖母が私たち兄弟を年の順に座らせ、米・するめ・昆布などの縁起物を盛ったお膳を頭に寄せ、幸多くかつ、「よ〜く手伝いをする子に」といった多分に大人の願望も含めた目標らしきことを言葉に出して祈願してくれました。

儀式を終えた後、当時としては豪華（に思えただけ）な年越しの夕餉を摂り、やがて除夜の鐘がなると、不思議と降り出してくる新雪を踏みしめ、村の神社に家族揃って初詣に出掛けたものです。

其の二「50年後の予想記事」

高校生の頃（昭和30年代の初め）、ある新聞に「50年後の日本」というテーマの記事が大きく載りました。記事の内容は、50年後の日本の様々な姿を予想したもので、どういうわけか非常に興味をそそられました。

当時は太平洋戦争の敗戦から10数年、戦後の復興産業として製造業の復興が国策とされた時代でしたが、記事は50年後の日本はサービス業が隆盛を極める時代の到来を予想し、繁盛するであろうサービス業種も挙げていました。繁盛店の順位は忘れましたが「花屋さん」「美容院」「海外旅行業」「女性相手のレストラン」等々が繁盛していると予想しており、又、都会では高層ビル群が立ち並び、ビルとビルの間を高速道路が走り、一般的に普及するマンションの部屋では、子供達がテレビゲームに夢中になり、人々は皆、携帯電話を持っているとも予想していました。

更に野菜は水耕栽培・果物は無農薬で栽培されるだろうと予想していましたが、それ等全て現実となっている先見性に今更ながら驚かされます。この忘れられない記事が載っていた新聞を保管していなかったことが悔やまれてなりません。

其の三「雪に関わる悲しい思い出」

最近では毎年の恒例となりつつある「豪雪」にまつわる悲しい思い出があります。

昭和30年後半、当時そこそこに知られた社会人山岳クラブの会員として、登山三昧に明け暮れていました。

昭和37年12月30日、1週間の予定で登山クラブの仲間10数人と、北アルプスに「正月登山」に行きました。入山して2日目から連日吹雪が止まず、明けて昭和38年1月2日、我々は雪に埋もれたテントの中で、じっと天候回復を待って待機していました。

同じ日、すぐ近くの山、薬師岳には愛知大学山岳部の13名が入山していました。冬山の経験が浅い彼らは猛吹雪の中、山頂を目前に登頂を断念して下山途中ルートを誤り視界ゼロの雪中を方向も分らずさ迷い、疲労と寒さで13名全員が遭難死するという大惨事を引き起こしました。

この時、パーティの中に地図とコンパス（磁石）を携行している者は誰一人いなかったといわれ、そのことを後で知った我々は唖然としました。同一遭難事故での犠牲者数としては八甲田山遭難事件（事故ではなく事件と言われている。199名死亡）に次ぐ国内第2位の惨事となりました。

この年の豪雪では、全国で228人（他に不明者3人）もの多くの犠牲者がでました。

注：昭和38年1月豪雪（通称38…サンパチ豪雪）・・気象庁が正式命名

11月・12月の相談会のご案内

《11月～12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(11月10日、17日、24日、12月1日、8日、15日、22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:11月14日(土)、12月12日(土)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:11月18日(水)、12月16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:11月2日(月)、12月7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:11月24日(火)、12月15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:11月13日(金)、12月11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:11月16日(月)、12月21日(月)13:00～16:00 場所:秦野市東海大学前連絡所相談室 原則予約が必要です。 広聴相談課(当日でも受付可) TEL:0463-82-5128
伊勢原市	日時:11月25日(水)、12月16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:11月27日(金)、12月25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:11月13日(金)、12月11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:11月5日(木)、12月3日(木)13:00～16:00 場所:鎌倉市役所市民相談室 事前に予約を入れてください。 予約先:細井(ホソイ) TEL:080-5372-8350
平塚市	日時:11月(休会)、12月28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:11月7日(土)15:00～17:00 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:米久保(ヨネクボ) TEL:090-3150-9347 ※ 出張相談も随時受け付けます。
逗子市	日時:11月24日(月)、12月28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:11月13日(金)、12月11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

理事長奮闘記Ⅲ やっと臨時総会に漕ぎ着けた。議案は管理委託内容の変更。全部委託にも拘らず、今まで修繕積立金の通帳と印鑑を握り、自由に使ってきた(?)運営を、あたりまえの形式に改めることにする。異論を挿まれる余地はないはず!..とは言え手順の瑕疵は許されない!!

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>