



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83号 (2016年7月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

総務・広報委員長に就いて**着眼大局・着手小局**

総務・広報委員長 堀内 敬之

5月より総務・広報委員長を担当することになりました。よろしくお願ひします。

「着眼大局・着手小局」という言葉があります。「物事を大きく捉え、その実現は着実に一步一步の積み重ねで」と解釈しています。

ところで、マンション管理（ハード）について、「長期修繕計画」の元に、それに則った「計画周期修繕」や10数年ごとの「大規模修繕」で事足りていないのでしょうか。先の言葉に当てはめると、長期修繕計画が着眼大局に当ると思いますが、では、計画周期修繕や大規模修繕といったイベントが着手小局に当るのでしょうか。

私は、気持ち良く安心して住むためのマンション管理（ハード）は、ちょっとした手入れ・修繕の積み重ねが生命線と思っています（着手小局）。イベント的な修繕は目立ちやすく、特に大規模修繕は管理組合の大仕事で、大騒ぎとなることも多いようです。それも大事ですが、そればかりに目が行くのではなく、日常的な目配り・気配りといったことを大切にすることが快適安全ひいては長寿命のマンションにつながると考えています。

「総務・広報」という仕事は、当士会の発展に向けて、まさに着手小局を担う立場にあると考えています。着眼大局に当る当士会の理念・志の元に、一歩ずつ運営に工夫・進歩を重ね、会員の皆様がより活躍・発展できるように支援していきたいと思ひます。皆様のご理解とご支援をよろしくお願ひいたします。

**理事会だより**

〈総務・広報委員会〉

第8期第3回理事会報告

5月9日（月）18時～20時15分

- (1) 故横山総務・広報委員長のご逝去に伴い、担務を、堀内敬之総務・広報委員長、竹内恒一郎技術研究会座長、古谷忠金曜日事務所当番とすることを承認しました。
なお、故横山様担当の日管連理事の欠員及び当士会理事の欠員については、日管連理事は8月の日管連総会に推薦、当士会理事は来年1月の改選にて選出することとしました。
- (2) 委員会等の業務執行に要した交通費について、上期（1月～6月）分の清算をし、併せて今後の予算執行の見通しを立てることとしました。
- (3) 先に募集・決定した当士会のシンボルマーク及び使用規定案について承認しました。
- (4) その他、当士会パンフレット（リーフレット）等の検討をしました。

第8期第4回理事会報告

6月13日（月）18時～20時20分

- (1) 前回検討した当士会パンフレット（リーフレット）の再工夫案について承認しました。

- (2) CPD制度について、意義等も含めた内容及びCPD制度を活用している会員名をホームページで公表することについて承認しました。

新会員ご紹介

新入会員のご紹介

平成28年5、6月の入会はありませんでした。

* 6月末時点での会員数219名

委員会だより

■ 総務・広報委員会

<総務・広報委員長 堀内敬之>

- (1) 5月20日(金)に「総務・広報委員会」を開催し、進行中の業務・課題並びに今年度事業計画等について確認しました。今後、適宜(隔月位)委員会を開催する予定です。
- (2) 7月以降の入会説明会を、原則、第1水曜日夜、第3日曜日午後を開催することとしました(予約制)。
- (3) 日管連会員定数の確定のため、6月1日現在の在籍会員数を219名とし、日管連に報告しました。
- (4) 理事会だよりでも述べたように、上期(1月~6月)の経費の精算を行い、結果を見て、下期予算を見通すこととしました。
- (5) 5月9日に「会報第82号」を発行しました。
- (6) ホームページ(HP)について、各支部、委員会で更新作業ができるようにしました(会員専用ページ)。なお、支部の相談会やセミナーについては、公開しているトップページにも転載されます。各支部、委員会は、IT担当と連絡したり更新作業したりするHP担当者を登録してください。

■ 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) 平成28年度5月末の紹介業務件数は33件でした。(他に前年度からの持越し業務は18件)当会では、登録した会員に業務を紹介する紹介制度を設けています。いつでも登録を受け付けていますので積極的に申し込んでください。
 - 2) 業務依頼元は、管理組合1件、診断サービス31件、マン管センター1件でした。紹介業務の中では、圧倒的に診断サービス業務が多くなっています。なお、この業務を行うには、上記の会員紹介制度への登録のほかに、マンション管理士賠償責任保険(人格権侵害および個人情報漏えいが担保されているランク)に加入し、日管連が定期的に行う診断業務研修を修了することが必要ですので、これらの手続きも行ってください。
- 2 相談会の運営支援
 - 1) 支部の相談会の作業を支援するために、相談会実施マニュアルを整備中です。
- 3 会員の業務活動のための参考情報の整備
 - 1) 会員の業務上参考となる資料を順次整備しており、完成したものからHP専用ページに掲載しています。
 - 2) 外部情報について、整備と発信の方法を検討しています。
- 4 外部へのPR活動の実施
 - 1) 新しいパンフレットを作成しており、7月頃に完成を予定しています。

- 2) HP上に会員管理士紹介プロフィールを掲載しています。現在HPに掲載している会員数は44名となっています。掲載はいつでもできますので、積極的に登録してください。記載の内容については、本人の責任で記入をしていただくことになっていきますので、よろしくお願いいたします。

■ 渉外委員会

<委員長 川井 征>

I. 渉外委員会開催

- ・第8期第3回会議：H28年5月10日（火）/第4回会議：6月1日（水）

II. 神奈川県マンション管理セミナー実施業務委託（受託）

- ・見積提出の結果当会受託、6月6日付けで業務委託契約を締結しました。

◆セミナー日程、会場等

- (1) 相模原会場 9月10日（土）、13時15分（受付13時）～17時

会場：ユニコムプラザさがみはら セミナールーム1（84名）

講演：①管理組合のための給排水設備改修の留意点 細井知英会員

②マンション管理組合運営について“今、何が問題か？” 前田映子会員

無料相談会 約30分程度

- (2) 横浜会場 10月1日（土）、13時15分（受付13時）～17時

会場：横浜市技能文化会館 802号室 大研修室（96人）

講演：①成功する大規模修繕事業の進め方 藤木賢和会員

②標準管理規約改正で管理組合が取組むべきこと 池谷壽通会員

無料相談会 約30分程度

- ◆案内チラシができ次第会員各位にご案内いたします。
- ◆当会としては是非成功させる必要がありますので、会員各位のご支援ご協力をお願いします。

III. 横浜市マンション管理サポートセンター（略称SC）相談員追加募集

28年度SC相談員について、2月公募以降に入会した新入会員及び既会員も対象として追加募集をしました。（原稿寄稿時で数名の申込みがあります）

SC相談員は、管理組合の皆様との交流会を通じて、管理組合が抱える課題や多様なマンションの状況など、現実的なテーマが話題になるため、マンション管理士としてのスキルアップにも大変有益です。奮って応募して下さい。

IV. 「まち協」相談員派遣について

4月度からスタートして2か月余が経過、特に大きな問題はありません。各相談員が気付いた事項等について、都度、全相談員に周知を行っています。

■ 研修企画委員会

<委員長 田中 利久雄>

1. セミナー日程（会場：県民センター301号室）

- (1) 7月23日（土）13：05～17：00 *事務局宛の申込、受付中。

*最近のマンション関連判例とそのポイント（弁護士土屋賢司講師）

*改正規約の役員外部委託、理事長受任時の対応事例（会員堀内敬之講師）

*マンション・団地再生の取組みについて（横浜市住宅供給公社講師）

*行政等のマンション支援関連制度について（会員木村誠司講師）

- (2) 11月5日（土）13：05～17：00・・・会場予約都合で5日に繰上です。

5年ぶりの標準管理規約の改正を受けて、各種の個別マンションの規約見直し業務受任にあたっての最適な対応策等について、法務・技術・管理運営の3研究会から発表を受けたのち、受講会員による質疑応答等を行い、対応策を総括します。

* 申込等の詳細は、10月にご案内します。

2. 秋季集中勉強会

当会事務所で、秋季の土日に、日管連保有の研修講座記録DVD（管理士業実務対応策等）による「集中勉強会（視聴会及び討議会）」を開催します。

* 日程等及び申込等の詳細は、8～9月にご案内します。

3. 新入会員向けオリエンテーション

12月3日（土）14：00～17：00、当会事務所

* 申込等の詳細は、11月にご案内します。

4. 個人別CPD実績管理

(1) 1～6月の個人別CPD実績管理表の本部登録、提出締切日は、7月10日です。

(2) ホームページのCPD制度紹介欄において、登録会員の名簿を掲示します。

(3) 会員専用資料のCPDファイルに、登録会員の名簿及び年度の総点数を保存します。

■ 管理運営研究会

〈座長 古谷 忠〉

◆平成28年4月度 管理運営研究会

◇実施月日：平成28年4月20日（水）： 報告者 平塚 良夫 （出席者数： 28名）

◎報告テーマ：「管理組合運営における議決権行使について 第一報」概要

◆平成28年5月度 管理運営研究会

◇実施月日：平成28年5月18日（水）： 報告者 平塚 良夫 （出席者数： 26名）

◎報告テーマ：「管理組合運営における議決権行使について 第二報」概要

管理運営研究会4月&5月度は報告者が多量の資料を準備されたので2回に別けて実施しました。

総会決議での（1）議決権行使者、（2）議決権割合、（3）区分所有者の数え方、（4）代理人の範囲（5）委任状・議決権行使書などに関し、課題別に判例、裁判例「判例と表記」の「13事項」に基づいた整理内容について検討を行いました。出席者の間で意見交換がなされた主な内容を記載します。

- 判例1（S.63.横浜地裁）議決権の行使者を事前に届ける規定は、議会の議事運営を円滑に行うために設けられた手続規定に過ぎないもので、議決権の行使者を定めた書面が理事長宛に届出ていなくとも区分所有法第40条に違反せず、共有者の1人が委任状に署名すれば、その者の投票が無効になるものではない。
- 判例2（H.1.大阪地裁）1つの専有部分を数人で所有している場合でも区分所有者の数としては一であって、共有者全員に個別に議決権を与えていたと解すべきではない。
- 判例3（H.3.福岡地裁）店舗部分と住戸部分の床面積の差が約30倍あるマンションで、「専有部分の床面積の割合に応じた議決権を有する」との原始規約を「区分所有権1戸につき1議決権を有する」と改正する旧規約が、総会で可決承認されたことが窺えないとして無効とされた。「福岡高裁（判例3の控訴審）」では、「床面積の割合に応じた議決権」とする原始規約と、「1戸1議決権」とする改正規約も無効と認定したことから、原則どおり議決の割合（床面積割合）と区分所有者の人数が多数決の基準とする。
- 判例4（H.13.神戸地裁）「区分所有者」の判断基準は、画一的で明確性のある登記簿上の記載によるのが相当である。
- 判例5（H.17.東京地裁）原告と被告の2名のみが区分所有してきた建物で被告が招集した管理組合集会における決議は、被告のみの賛成でなされたものであり、議決権の60%を被告が有していても区分法第39条1項の議決要件（区分所有者及び議決権の過半数）を満たしておらず無効である。
- 判例6（H.23.東京地裁）区分法第40条の規定は「共有者は、議決権を行使すべき者一人を定めなければならない。」と規定しているものの、代表者を事前に管理者に届け出るべきまでは要求していない。

管理組合法人が所有する住戸については、区分所有建物の公平な管理を維持するためには、議決権を認められないとした。

■ 法務研究会

<座長 井上 朝廣>

5月23日(月)第5回法務研究会を開催しました。

1 標準管理規約改正点の総括

眞々田明久委員

本年3月14日に改正された「マンションの管理の適正化に関する指針」及び「マンション標準管理規約」について、眞々田委員からポイントをまとめた発表がありました。活発な意見交換があり、特に

- ① 26条 駐車場使用料債権の特定承継条項追加の見送り
- ② 41条 監事の役割
- ③ 53条 理事会の代理出席
- ④ 64条 情報開示について

などについて意見が集中しました。

2 日本マンション学会に参加して

岡崎信道委員

4月22～24日にかけて開催された日本マンション学会千葉大会の概要について、どのような人が参加し、どんなテーマが発表されているか等の報告がありました。わが国の最新の知見に接することが出来るので会費を払ってでも参加する意義があったとの感想が述べられました。

3 判例グループによる判例紹介

土屋賢司委員

区分所有法59条の競売請求は区分所有権等を強制的に処分(移転)させ滞納区分所有者を排除する趣旨の規定であり、これに対抗するため滞納者側が(所有権移転をさせないために)民事保全法に基づく処分(所有権移転)の禁止の仮処分を要求するのは趣旨に反するとされた裁判例について解説がありました。

全般状況

一般的に大勢の参加者が積極的に意見を述べ、資料を用意してくれる、望ましい循環が続いています。

4月、5月は新入会員の方の参加が多く見られました。特に5月23日の参加者数は今までの記録を更新し31名に達しました。管理士会事務所の会議室はほぼ満員でしたが、活気あふれる討論が展開できました。議事録及び資料は会員専用HPにアップロードしてありますのでご活用下さい。

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飛び入り参加を歓迎いたしますので覗いてみてください。

第6回予定 平成28年6月27日(月) 18:00～20:00

管理組合と自治会 コミュニティ条項削除にまつわる諸問題

管理士会事務所

須賀一朗副座長

第7回予定 平成28年7月25日(月) 18:00～20:00

改正標準管理規約と「個人情報の開示限界の考え方」について

管理士会事務所

蝶野伸一委員

■ 技術研究会

<座長 武内 恒一郎>

技術研究会は、原則毎月第3月曜日18:30から開催し、1時限(60分):テーマ発表・討論、2時限(30分):話題提供(自由討論: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、といった枠組みで進めています。

◎第12回技術研究会(5月16日(月)) 参加者:18名

1) 第1時限 (テーマ発表): 石綿含有材の除去作業について

資料を基に、『建築物解体等作業届』の内容に沿って以下の解説があった。

『改正石綿障害予防規則の概要』、有資格者、作業員の特別教育、特殊健康診断(石綿健康診断)特別産業廃棄物の処理体制(収集運搬、最終処分、契約書、マニフェスト)、石綿含有材の除去作業に使用する機器・保護具、立入り禁止処置、解体廃棄物の現場で処理

2) 第2時限: 1時限の発表内容につき意見交換他

- ・(Q)『建築物解体等作業届』を、中小の会社が提出しているか疑問。(A)古い家屋の場合、石綿含有材の有無が確認されないまま、通常の建築廃材として処理されている可能性が有る。

※現在は建設リサイクル法により80㎡以上の建築物解体工事は届け出が必要となっており、その手続きにおいてアスベスト含有建材があるかないかを事前調査し結果を届出書に記載することになっている。

- ・(Q)管理組合等から解体工事の問い合わせを受けたら、何と答えたら良いか。(A①)適法に処理するための手続き、費用等がかかることを説明し、それでも解体工事を実施するかどうか、管理組合の意志を確認することが重要。(A②)飛散性の建材であれば、他の健全な建材で覆う等の『封じ込め』を行い、解体工事をできるだけ『先送り』するような『延命策』を管理組合に提案することも考えられる。

尚、石綿のレベルには1~3があり、そのレベルを確認し、そのレベルに見合った工事対策が必要となる。

- ・事前確認の結果、石綿が『飛散性』の物であれば、区分所有者のみならず周辺住民にまで健康被害が予想されるので、施工に当たり十分な注意・対策が必要となる。

◎第13回技術研究会(6月20日(月)) 参加者: 24名

1) 第1時限 (テーマ発表): マンション管理士と大規模修繕工事

資料を基に、マンション管理士として大小の計画修繕工事にどのように関与していくのかを、発表者の体験を交え三つのパターンに分類して解説があった。

- ・パターン1: 理事会などで大規模修繕の内容と注意点などを説明する。
- ・パターン2: 大規模修繕工事をスムーズに進めるためのパートナーとして契約しサポートする。
- ・パターン3: 仕様書、建物診断、工事監理など、全体的な運営について契約しイニシアチブをとりつつ完結させる。

各自の知識、スキル、資格等を踏まえ、管理組合のニーズに合った関与の仕方を討論した。

2) 第2時限 (情報提供): 小規模な倉庫の建築基準法上の取り扱いについて

国土交通省住宅局建築指導課長から各都道府県建築行政主務部長宛技術的助言が示された。

(H27.2.27)

それに伴い、神奈川県建築行政連絡協議会(H27.11.26)及び横浜市建築局建築情報課(H28.1.5)から具体的な取り扱い基準(奥行きが1m以下かつ高さが2.3m以下で、床面積が2㎡以内)が示された。

この規模であれば建築基準法上の建築物とは見なされず、公園等の防災倉庫等の設置が促進されるものと思われるが、マンション管理士として管理組合にこれに基づく何らかの提案ができないかを討論した。

■ 定款・規定改定PT

<PTリーダー川井征>

I PT会議開催

- ・第8回会議: 5月24日(火)/第9回会議: 6月28日(火)・・予定

II 平成28年度 検討する規程等

- ① 役員選任規程、② 事務局の運営に関する規程、③ 情報公開規程関連、④ 倫理規定(予定)

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 古谷忠>

◆平成28年6月度 横浜支部定例会

◇実施日時： 6月25日(土) 18:00~20:00

場所： かながわ県民センター 305号室 : 出席者 32名

1. 横浜支部会員の動静 横浜支部会員数 107名
新加入会員： 小西 明、高橋修司、高上賢一郎、植村和彦
2. 本部理事会報告・情報
 - ①シンボルマークの制定(使用規程)
 - ・シンボルマークはホームページよりダウンロードして使用し、形状又は縦横比率、色彩の変更は出来ない。使用には基本デザインを拡大又は縮小して使用すること。
 - ・シンボルマーク表示位置は「一般社団法人神奈川県マンション管理士会」の頭とする。
 - ②本部役員担当の変更(総務・広報委員会委員長 横山副会長の死去に伴う関係理事の変更)
 - ③横浜市マンションアドバイザー制度の窓口変更
 - ・横浜市の委託先がリフォ協から横浜市住宅供給公社に変更
 - ・事前相談制度(当面は事務局が担当)：会場は横浜市住宅供給公社
3. 横浜支部 定例会(総会) 予定
 - ①定例会開催 場所：県民センター
8月27日(土) 305号室 (18:00~20:00)
10月14日(金) 305号室 (18:00~20:00) (平日夜希望会員に対応)
 - ② 総会開催(予定) 県民センター
12月20日(火) 18:00~20:00(予定)
4. 定例・勉強会実施内容(テーマ) 「時間：18:40~19:50」
◇テーマ「インターホンのマンションリニューアル工事概要(工事による価値向上)」
◇講師 内山 義広氏ほか : アイホン(株)横浜支店
5. 横浜支部マンション管理無料相談会(実績)
 - ①開催日：第1火曜日及び第3土曜日(13:00~16:00) 於：かながわ県民センター
 - ②相談件数： 5件 (上期実績)
6. 会員紹介制度について
業務支援委員会「会員紹介制度運営規程」に基づく業務紹介は①「会員紹介希望者登録」が必要であり、【診断サービス業務】受託には②「診断マンション管理士(損保加入、研修終了で登録)」を併せて登録している会員に紹介される。

※定例会終了後、味覚処“津多家”で懇親会を行いました(県民センター前のビル地下)

■ 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5月20日、6月17日 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
支部例会及び役員会を7月15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. 行事日程
定例会：（会場： あつぎアミュー6F会議室、時間：18:00～20:00）
（1）8月2日（火） （2）10月4日（火）
総会：（会場： あつぎアミュー6F会議室、時間：18:00～20:00）
12月6日（火）
2. 新入会員紹介
於：6月7日定例会 2名：関野肇氏・大和市、赤池光俊氏・秦野市
3. 支部マンション管理無料相談会：毎月第2週土曜（連絡先046-256-2683）
4. 行政マンション管理相談会への支部相談員派遣
* 秦野市（塚原秀久副支部長担当）：毎月第4週月曜（連絡先046-382-5128）
* 伊勢原市（渡辺和道副支部長担当）：毎月第4週水曜（連絡先046-394-4711）
* 厚木市（伊藤晴康副支部長担当）：毎月第3週水曜（連絡先046-225-2330）
* 海老名市（渡辺和道副支部長担当）：毎月第4週火曜（連絡先046-235-9606）
* 座間市（大木崇由副支部長担当）：毎月第2週金曜（連絡先046-252-8218）
* 相模原市（田中利久雄支部長担当）：毎月第1週月曜（連絡先042-769-8253）

■ 横須賀支部

<支部長 米久保 靖二>

<5月の実績>

- (1) 例会の開催：5月7日（土）15:00～17:00で実施。
場所は、「鎌倉生涯学習センター 第4会議室」 出席者は14名でした。
- (2) 相談会の開催：
 - 1) 横須賀市は5月7日（土）、鎌倉市は祭日でお休み、逗子市は5月23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。

<6月の実績>

- (1) 例会の開催：6月は休会としました
- (2) 相談会の開催：
 - 1) 横須賀市は出張相談（6月9日）が1件ありました。
鎌倉市は6月2日（木）の定期相談はいませんでしたが、出張相談（6月18日）が1件ありました。
逗子市は6月27日（月）に実施しましたが相談者はいませんでした。

<7月、8月の予定>

- (1) 7月の例会：7月2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。
8月の例会：8月6日（土）15:00～17:00
場所は「鎌倉生涯学習センター」で行います。
- (2) 相談会の開催
 - 1) 横須賀市：7月2日（土）及び8月6日（土）の15:00～17:00
なお、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：7月7日（木）、8月4日（木）それぞれ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。 原則予約が必要です。

- ご予約は 細井 (ほそい) 080-5372-8350までご連絡下さい。
- 3) 逗子市: 7月25日(月)、8月22日(月)それぞれ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 青木 隆明>

5月・6月活動概況

1. 定例会

- 5月18日(水)18:30~20:00 藤沢市市民活動推進センター会議室で実施 出席者10名
6月15日(水)18:30~20:00 藤沢市市民活動推進センター会議室で実施 出席者12名

なお、5月と6月の支部定例会では、4市相談会の相談案件の報告を題材に活発な議論を行うことにより、会員のスキルアップと交流を深めることに努めております。

2. 4市相談会

いずれの相談会も支部会員2名派遣で実施いたします。

- 5月13日(金)13:00~16:00 茅ヶ崎市
5月13日(金)13:30~16:30 小田原市
5月23日(月)13:00~16:00 平塚市
5月27日(金)13:00~16:00 藤沢市
6月10日(金)13:00~16:00 茅ヶ崎市
6月10日(金)13:30~16:30 小田原市
6月24日(金)13:00~16:00 藤沢市
6月27日(月)13:00~16:00 平塚市

3. 平成28年度総務省国縣市マンション管理士相談員派遣

支部会員2名(茅ヶ崎市のみ1名)派遣で実施いたします。

- 6月16日(木)12:50~16:05 平塚市
9月2日(金)12:50~16:05 藤沢市
10月7日(金)12:50~16:05 小田原市
10月26日(水)12:50~16:05 茅ヶ崎市

サポートセンターだより

<SC担当 鷺谷雄作>

1 平成28年5月~6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。

開催日 : 平成28年5月1日又は8日、平成28年6月5日
開催時間 : 9時30分~11時30分

1-2 第2回代表者・事務局会議 平成28年6月10日(金)18~20時 士会事務所 平成28年7月16日(土)に実施する基礎セミナー(ソフト編)の計画内容について、 検討委員会から説明があり、各共同団体代表者が了承された。

1-3 第1回座長会議 平成28年6月29日(水)17~19時 県民センター302 SC交流会各区へ上期活動費の交付が行われた。

平成 27 年度の各区総括報告書で出された要望事項に対する回答を行った。

2 平成 28 年 7 月以降の主な活動実施計画

- 2-1 S C 各区 (18 区) 交流会を 9 時 30 分～11 時 30 分に開催
直近の開催日は (平成 28 年 7 月 2 日又は 3 日、平成 28 年 8 月 7 日) です
- 2-2 基礎セミナー (ソフト編) 平成 28 年 7 月 16 日 (土) 9 : 30～16 : 30 開港記念会館
- 2-3 第 2 座長会議 平成 28 年 10 月 24 日 (月) 18～20 時 県民センター303
- 2-4 基礎セミナー (ハード編) 平成 28 年 12 月 10 日 (土) 9 : 30～16 : 30 開港記念会館
- 2-5 拡大交流会 平成 29 年 2 月 18 日 (土) 12～17 時 開港記念会館

日管連だより

<日管連理事 割田 浩>

1. ADR検討委員会の活動について

ADR検討委員会の重森副委員長より、法務省に提出している「ADR規則案」についての説明と、今後理事会で定期的に報告することや法務省との交渉に関して要望がありました。

審議の結果、委員会からの要望について承認し、またADR担当理事としての故横山理事の職務については、次回総会后まで村上事務局長が代行することとなりました。

2. 熊本地震への対応について

熊本県会への義援金については、18団体、707,000円が日案連へ寄せられ熊本県士会へ送金されました。

また、瀬下副会長、萩原理事、平原理事と前日管連理事である大分県士会牧会長にて、熊本県会への支援等について現地での聞き取り調査等を行うことが承認されました。

3. 各委員会の活動報告について

① 組織の在り方検討委員会

事務局体制の見直しについて、親泊会長からの修正意見に基づき、事務局の理事を当番制とするのではなく、総務部長を常勤とする案に修正した旨が報告されました。

② 空白県対策検討委員会

徳島県マンション管理士会の設立総会について報告されました。

③ 研修委員会

委員会に向けて研修に関するアンケートを実施中です。

4. 国交省補助事業

28年度の国交省補助事業について、個別管理組合支援事業は採択されたものの、研修事業が採択されなかったことが報告されました。そのため、広島で予定している合同研修会は日管連の自己資金で開催準備を進める一方、実務研修会はその開催方法を再検討することとなりました。

5. マンション管理適正化診断サービス

昨年7月にスタートした「マンション管理適正化診断サービス」の状況は、6月16日時点での診断申込管理組合数は697管理組合にのぼり、今後最初の1年間の累計は800管理組合を超える見込みとなっています。

また、この診断結果がS評価となった管理組合に対して、日管連よりその評価を示すステッカーを進呈したところ大変ご好評を得ています。従来は管理状況を客観的に示す指標がなかったことから、中古マンションの流通促進の一助にもなるものと考えています。



会員寄稿『千客万来』

<古谷 忠>

◀ 二度とない人生だから ▶

昨夜も地震の震動で起こされてしまった。なんか急に信頼している地盤が動くことが増えたような気がするのは熊本地震のせいだけでしょうか。火山活動の余波で地震発生もあるので、なんかいつでも、どこでも地震が起きそうとも思ったりして、それなら人知で予見できないならとお尻を捲って生きていくしかないかとも思っています。

火山活動の変化だけでなく、世情の変化でも変遷する温泉も多いようです。温泉とスキーが好きならば「蔵王温泉スキー場」を思い浮かべる人も多いですが、モンブラン中腹展望台（3842m）のスノーパウダーのような雪質抜群で樹氷原を巡るスロープが素晴らしい蔵王山（1841m）麓の蔵王温泉スキー場で、火山性地震情報によりゲレンデに聳えていた「スターライトホテル・樹氷の家」が、「お釜」の水面白濁の火山活動のために宿泊客が激減してしまい廃業するにいたったのです。



スキー場はロープウェイ3基、ケーブル1基、リフト37基の12コース、14ゲレンデがあり最長約10kmのコースもある東北最大級です。我家の子供のスキー授業練習で昭和63年頃に運転手としてスキー場通いをしていたが、回数を重ねるうちに自分一人で滑るのが目的になって仲間とのも含めると数十回にもなり、全ロープウェイ、リフトに乗って、ほとんどのコース

の滑走を楽しんでいました。社会人の息子と1泊2日でゲレンデからすぐ滑れる「ホテル樹林」に横浜から出掛けるようになった還暦過ぎからの数度の温泉とスキー場での雪見酒も美味しい味でありました。それにしても 通い始めた頃のスキー場ではロープウェイに乗る待ち時間が1時間以上、リフトでも30分待ちもあり1日乗車券の有効利用にも苦労していましたが、今では早目のランチ前に1日分以上を滑りきれるほどのゲレンデに余裕のある状況であります。ウェアの色鮮やかさも今昔の感で、スキーウェアも落ち着いた色彩・デザインが主流になっているのも少し寂しく感じます。

蔵王温泉は皮膚病によく効き肌を白く滑らかにする「姫の湯」とも言われています。強酸性硫黄泉の大人200円であった大野天風呂は上湯（女）、下湯（男）で足脛、手指がヒリヒリする気持ちよい浴用効果抜群の源泉かけ流し温泉は野趣そのものと相まって人生を豊かに風流にさせてくれました。

安心・安全だけの人生には興味がないが、人生には予想外が起きて、わずか30年の変化にも経済だけでなく、自然環境、人情変化も著しいと実感しています。社会の信頼も揺るがすことになる自然災害、地震はたまた人災もあり、現実の身の周りの把握が大事であります。できる範囲での対処、方策を常に「思慮」しておくことが肝要であると思っっている昨今ではあります。・・・。

二度とない人生だから
つゆくさのつゆにも
めぐりあいのふしぎを思い
足をとどめてみつめてゆこう
(坂村真民)

7月・8月の相談会のご案内

◀ 7月～8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:7月16日(土)、8月2日(火)、8月20日(土)、9月6日(火)13:00~16:00 事前に予約を入れてください。TEL:045-827-3602 場所:かながわ県民センター
県央相模支部	日時:7月9日(土)、8月13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:7月20(水)、8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:7月4日(月)、8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:7月26日(火)、8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:7月8日(金)、8月12(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:7月25日(月)、8月22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:7月27日(水)、8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:7月22日(金)、8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:7月8日(金)、8月4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:7月7日(月)、8月4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:7月25(月)、8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:8月6日(土)、9月3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:7月25日(月)、8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:7月8日(金)、8月9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 :

首都圏の水がめが心細いようです。夏野菜の水やりが心配ですが、熊本の皆様のことを思えばバチが当たります。震災後に現地入りした方々から様々なお話を伺う機会がありましたが、やはり一番の問題はトイレ事情につきます。食料の7日分は個人で備える・理解されつつありますが、トイレについても自助が基本のように思われます。管理組合で購入の取りまとめをすると安心です。

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>