



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87号 (2017年3月号)

TEL: FAX 045-662-5471

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

会長ご挨拶

堀内 敬之



このたび、当会会長を拝命いたしました。至らない点も多いと思いますが、しばらく会長職を預らせて頂きます。皆様のご支援とご協力をお願いいたします。

以前、この会報に、総務広報委員長の立場としての「着眼大局、着手小局」を書きましたが、会長としての「着眼大局」は、「マンション管理士が職業として成り立つこと」と考えています。そのためには、当会としての活動はもちろんですが、広く外部と連携・協力していく必要があると考えます。

外部組織とはいえないかも知れませんが、マンション管理士の全国組織である日管連では、マンション管理士活動の足場を固めるマンション管理士損害賠償責任保険を開発し、また、マンション管理士としての社会的使命の一端を担うマンションADRをこの夏から実施する予定ですが、さらには、名称独占資格から

脱皮すべく「マンション管理法」の検討を進めています。当会としても、日管連の活動に積極的に参加し、盛り立てていきたいと考えます。

更に広く見ると、昨年3月の改正標準管理規約において、第三者による管理者あるいは理事会への参加に関わる規定が強調されているように感じます。この第三者は、マンション管理のプロという意味合いですが、マンション管理士が担い手の中心であるべきと考えます。

これらの流れに乗り、盛りたて、実りあるものにするためには、私たちが研鑽・実績を積み、専門家として信頼されることが肝要かと思えます。当会ではその一助として、「法務」、「技術」、「管理運営」の3つの研究会を設置しています。皆さんが積極的に参加されることを期待しています。

ひるがえって、当会には、「総務・広報委員会」、「業務支援委員会」、「研修企画委員会」、「渉外委員会」の4つの執行機関があります。これらの執行機関は、皆さんの日常活動を支援するとともに、マンション管理士としてのレベル向上、行政等との連携強化といった活動をしています。4機関とも、その実績は当会の推進役にふさわしいと感じています。いわば強力なエンジンの四輪駆動車の様なものであり、これからも、当会の立場や会員の活動の推進・向上の牽引役であることを期待しています。私の役割は、「着手小局」に当ると思いますが、四輪駆動車がより一層機能しやすいようにし、それらを通じて当会並びに会員の皆さんが充実したマンション管理士活動ができるようにしたいと考えています。

なお、支部活動については、地域に根付き、連携を強化することにより、本部と支部あいまって発展していきたいと考えています。

繰り返しになりますが、皆様のご支援とご協力をよろしくお願いいたします。

6年間の会長職を終えて

割田 浩



平成23年から約6年間に及ぶ会長職を2月25日の総会をもって終えることができました。これもひとえに皆様のご支援・ご協力の賜物とただただ感謝の気持ちで一杯です。

振り返れば6年間があっという間に過ぎたような気がします。前任会長の病による突然の退陣によって否応無しに回ってきた会長職でした。自分にできるのか

どうか分からないまま走り出した不安の船出でしたが、幸いに良き支援者、良き参謀にも恵まれて何とか道を違えずに目的地まで到着できたと思っています。

6年間に色々なことがありましたが、一番感慨深いのは「再編事業」だったと思います。それぞれ10数年の歴史を持ち、考え方も、価値観も異なる2つの団体が1つに再編することはなかなか難しいことです。どちらか一方がもう一方を押さえ込んで絶対にはダメ。双方が程よく融合し、あたかも以前から1つの団体であったかの如くまとまることが肝要です。その意味で当会の再編は非常にうまくいったと言えます。その中から誕生した新しき若きリーダー群の漲るパワーと、溢れる熱意によって、これからも新生・神奈川県マンション管理士会がますます発展することを心から祈念してや止みません。

第9回 定時総会報告

<総務委員会>



平成29年2月25日(土)午後3時30分より、かながわ県民センター301号室に於いて、第9回定時総会が開催されました。

定刻、開会に先立ち、昨年4月に急逝された故横山修三氏に黙とうを捧げた後、司会の堀内総務委員長が開会を宣言し、初めに割田会長の挨拶が行われました。続いて、議長団の選出に移り、議長に前田映子氏、副議長に長谷川充明氏、書記に鷲谷雄作氏、木村誠司氏が選ばれました。次に、総会成立の資格審査について、現在、正会員総数208名のうち会場出席者46名、委任状1名、議決権行使者113名であり、

総正会員の過半数が出席しており、本総会は成立する旨の報告がなされました。

続いて議事に入り予定議案の審議が行われました。

<<議案審議>>

- 第1号議案 第8期(平成28年度)事業報告の件
- 第2号議案 第8期(平成28年度)収支決算報告及び監査報告の件
- 第3号議案 第9期(平成29年度)事業計画(案)の件
- 第4号議案 第9期(平成29年度)収支予算(案)の件
- 第5号議案 平成29・30年度役員選任に関する件

第1号議案から第5号議案まで議案ごとに説明が行われ、それぞれ質問・意見を求めた後採決を行いました。いずれも原案通り可決・承認されました。

以上を以て全議案審議が終了し議長団は解任となりました。

午後5時、堀内総務委員長より閉会が宣言され、第9回定時総会は終了しました。

引き続き、別室にて新役員による第9期第1回理事会が開催され、新任の会長と4名の副会長を互選により決定し、会場の会員に報告を行いました。

会長 : 堀内敬之
副会長 : 岡村淳次、柴田宜久、竹内恒一郎、田中利久雄

(敬称略・順不同)





午後5時30分より、かながわ県民センター前TSビル「煌蘭」に於いて懇親会が開催されました。堀内敬之新会長の挨拶ののち、ご来賓の皆様よりご挨拶をいただき、新年度に向けて会員相互の親睦と交流を深めました。そして、勇退する割田浩前会長挨拶と新たに副会長に就任された4名の方の抱負を伺った後、7時30分に宴会となりました。

ご来賓：

- ・神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課 課長 塩川圭一様
(代理 県住宅計画課 民間住宅グループグループリーダー 萩原教貴様)
- ・横浜市建築局住宅部住宅再生課 課長 大友直樹様
- ・一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 会長 親泊哲様
(一般社団法人 東京都マンション管理士会 理事長)
- ・特定非営利活動法人 横浜市住宅リフォーム促進協議会 事務局長 宮里辰男様
- ・公益社団法人 かながわ住まいまちづくり協会 専務理事 塚田操六様
- ・一般社団法人 東京都マンション管理士会 副理事長 若林雪雄様
- ・一般社団法人 埼玉県マンション管理士会 理事長 柴原三朗様
同理事 小林正孝様
- ・一般社団法人 千葉県マンション管理士会 会長 赤祖父克介様
同副会長 吉澤邦彦様
- ・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 会長 加藤壽六様
同副会長 吉村順一様
- ・特定非営利活動法人 建物ドクターズ横浜 理事長 根岸光司様
同副理事長 片山啓介様



理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第8期第11回理事会報告

1月9日(月) 18時00分～21時00分

- (1) 第9回定時総会議案書を審議し、修正の上、次回理事会で確定することとしました。
- (2) 横浜・県央相模・横須賀の各支部から支部長承認の申請があり、以下の通り、承認しました(敬称略)。
横浜支部：竹内恒一郎、県央相模支部：田中利久雄、横須賀支部：米久保靖二
- (3) 総務・広報委員長より29・30年度役員公募結果について、定数通り、理事15人、監事2人立候補の報告があり、全員を役員候補として総会に諮ることとしました。

第8期第12回理事会報告

1月30日(月) 16時55分～19時25分

- (1) 第9回定時総会議案書について最終調整し、微修正の上、総会を招集することとし、議案書の印刷・発送の手続きを確認しました。併せて、総会・懇親会の準備・運営について、役割分担を決

めました。

(2) 湘南支部より支部長承認の申請があり、以下の通り、承認しました(敬称略)。

湘南支部長：水野勉

(3) 渉外委員会より向山雅衛会員を渉外委員に委嘱したいとの提案があり、承認しました。

新会員ご紹介

平成29年1、2月の入会はありませんでした。

* 2月末時点での会員数208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) 12月から1月にかけて、主として以下の3つの業務を進めました。

- ・年会費の徴収
- ・マンション管理士賠償責任保険の更新手続き
- ・総会・懇親会の準備

年会費の徴収については、納入忘れの方にメール連絡する等を含め、作業を進めています。

マンション管理士賠償責任保険の更新手続きについては、1月、2月申し込みの方を含め、113件の受付処理をしています。

総務・懇親会の準備については、次項のように準備を進めました。

- (2) 1月31日(火)、総務・広報委員会を開催し、総会・懇親会に向けての準備並びに当日運営について、作業・行動の段取り・手はず、分担等を整理し、実行しました。
- (3) 総会事務局として総会招集通知を発送し、会員の出欠を取りまとめ、2月25日(土)、総会・懇親会を開催しました。
- (4) マンション管理士法定(5年)講習を機に、会員のこれまでの講習実績確認、今年度講習の受講生入会勧誘の段取り・各支部への実施依頼を進めました。
- (6) 会報86号を1月5日に発行しました。関連団体へは、総務・広報担当として近隣3士会(東京・埼玉・千葉)に会報を送付しました。

■ 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年度末の累計紹介業務件数は113件でした。この件数は会員数220名の約51%となっていますが、紹介業務の91%(103件)が日管連紹介の診断業務でした。(管理組合3件、診断サービス103件、マン管センター4件、日本総合住生活2件、その他1件)
- 2) 業務支援委員会では会員の業務受託機会の増大に向けて、業務紹介制度による登録や診断マンション管理士への資格取得への勧奨を今後とも継続して行います。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。
- 3) なお、この診断マンション業務を行うには、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。
- 4) 管理組合との接点を増やし、管理運営の支援を積極的に行うために、定期の相談会を計画しています。会員の相談員としての積極的な参加に期待しています。

2 セミナー・相談会の運営支援

- 1) 支部のセミナー・相談会の作業を支援するために、セミナー・相談会実施マニュアルを整備中で

あり、年初にはHPに掲載を予定しています。

- 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29年度も継続して検討します。
- 4 外部へのPR活動の実施
 - 1) 新しいパンフレットを各支部に配布しました。セミナーや相談会で有効に活用してください。必要とする場合は本部に申し込んでください。
 - 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46名となっています。HPへの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。記載内容については、本人の責任において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11回会議：H29年1月10日（火）/第12回会議：2月1日（水）

II. 理事会報告（川井委員長）

- ・1/30臨時理事会において、①第9回定期総会議案書（渉外委員会分）、②新渉外委員（向山雅衛会員）就任について承認された。

III. 2月25日の総会後の懇親会について

- ・渉外委員会の担当は招待者に関する出欠の確認及び座席表の作成、ご挨拶等について担当する。

IV. 次期渉外委員会の業務分担について

- ・柴田次期委員長（予定）が分担表（案）を作成し、次回検討する。

V. 神奈川県及び横浜市の入札参加資格手続きについて

- ・神奈川県：参加資格申請完了、1月取得
- ・横浜市：参加資格申請完了、2月取得

VI. まち協マンション管理相談について

- ・まち協のマンション管理相談の相談員については、リフォ協、横浜市マンションアドバイザー制度等に準じ2年間とする。従って29年度は新たに公募せず、現相談員に継続の意向を確認する。

VII. 横浜市マンション相談員（リフォ協）について

- ・リフォ協の29年度、30年度の横浜市マンション相談員について、募集により25名で確定した。
- ・28年4月～29年1月、当会当番26回中相談回数11回（実施率42%・年間担当全30回予定）。

■ 研修企画委員会

<委員長 田中利久雄>

1. マンション管理士研修会

*開催日程・演題・講師の各予定は、以下に記載のとおりです。

*受講申込先：事務局宛に電子メールで申込（info@kanagawa-mankan.or.jp）

- (1) 第1回研修会：3月25日（土）午後1時～5時、県民センター301大会議室

- ①これからの大規模修繕工事の考え方（中野谷昌司講師）
- ②大規模修繕工事の際のマンション管理士としてのコンサル業務（竹内恒一郎講師）
- ③改正個人情報保護法とマンション管理組合の名簿管理（松本英章講師）

- (2) 第2回研修会：7月29日（土）午後5時～9時、県民センター305中会議室

- ①住宅宿泊事業法（仮称）・民泊と管理組合の対応策（木村誠司講師）

- ②建物・設備の瑕疵担保責任に関する裁判例（平塚良夫講師）
- ③マンションのトラブル上よく聞かれる法律用語の説明とその類型別裁判例の紹介（蝶野伸一講師）
- (3) 第3回研修会：11月18日（土）午後1時～5時、県民センター301大会議室
 - ①最近のマンション関連裁判事例を俯瞰する（土屋賢司弁護士）
 - ②給排水設備の老朽化対応策、更生・更新事例（専門工事会社）
- 2. 自己研鑽の推進
 - *CPD活動を推進し、成果の活用策具体化を検討します。
 - *CPD記録表の事務局宛登録日程（電子メールで送信）は、次のとおりです。
 - (1) 1～3月分の記録表は、4月10日までに送信
 - (2) 1～6月分の記録表は、7月10日までに送信
 - (3) 1～9月分の記録表は、10月10日までに送信
 - (4) 1～12月分の記録表は、翌1月10日までに送信
- 3. 新入会員オリエンテーション
 - 12月2日（土）午後2時～6時、事務所にて開催
- 4. その他、勉強会・見学会等を企画しますので、逐次ご案内致します。

■ 管理運営研究会

＜座長 古谷忠＞

◆平成28年12月度管理運営研究会

◇実施月日：平成28年12月21日（水）：報告者 須賀一朗 （出席者数：21名）

◎報告テーマ：「届出義務規定及び専有部分貸与規定の規約強化策」（要約）

報告内容

- 1) まえがき：マン管センター通信（2016・10月号）記載で「管理費等の滞納」の態様「ジリ貧型」と「意図的滞納型」に分け、「意図的滞納型」滞納管理費等の回収のために、①「届出義務」規定を強化し、届出ない場合に、違約金制裁の義務検討、②「専有部分の貸与」規定を強化し、賃貸借契約書の写しの提出を義務付けと不履行時のペナルティ条項の設定の検討が提案されている。
- 2) 届出義務規定の厳格化：標準管理規約第31条で（届出義務）を課しているが、完備されていない管理組合も多く、競売・公売による所有権の移転時には所有者の把握がされないこともあり、届出義務の完全な履行対策の一環として、罰則規定を設け、その実現化を促す規定を提案する。
- 3) 専有部分の貸与規定の厳格化：「意図的滞納者」は、利益享受しようとする者であるため、管理規約改正の検討を要する。①賃借人がしっかりと特定できること。②迷惑賃借人・占有者に対し管理組合は賃貸人（区分所有者）に代わる当該賃貸借契約解除権を有するように区分所有者が管理組合に付与すること。③賃貸借契約の写しの提出（保証金・敷金・賃料などの欄は黒塗でよい）義務化。④賃貸借契約の写しを提出しない場合のペナルティ条項の設定。

◆平成29年1月度管理運営研究会

◇実施月日：平成29年1月18日（水）：報告者 溝口泰宏 （出席者数：21名）

◎報告テーマ：「ネガワット取引について」（要約）

報告内容：

- 1) 日本は大きな災害が繰り返されてきた国で、エネルギーに対する考え方も変化してきた。電力が途切れると生活自体維持することが極めて困難となる状況を受けて国は電力のネガワット制度を本格的に開始して、国全体で効率供給ができる仕組みを構築する方針を決定した。（ネガワット取引）
- 2) 夏場に電力の需要状況が厳しい場合に業者間のネガワット取引が行われていたが、ネガワット取引の制度に参加することで、節電した電力そのものを売れる環境が整っていき、電力小売事業者が電力を一時的に調達する手段としてネガワット取引の活用が可能になる。
- 3) “ネガワット取引”は、基本的には消費する電力を節電して、そこで得られた電力を再利用するというコンセプトから成立っていて、確実に節電する消費者には有償にする仕組みの制度化である。

4) ネガワット取引の申し込みはアクリゲーターからとなるが、新電力小売業者からも出来る。

■ 法務研究会

<座長 井上朝廣>

1. 1月23日(月)29年第1回法務研究会 29名参加

(1) 善良な管理者の注意義務についての考察

須賀一朗副座長

管理者制度の仕組み、管理者の選任・解任、管理者の権限・義務についてレビューし、管理者と管理組合との委任の付随義務的な善管注意義務について、受任者による内容・程度の差異について考察を試みたものです。いつも何気なく使っているこの言葉の意味について深く掘り下げて考察を試みた、須賀さんの1ページに及ぶ力作の解説があり、真剣かつ熱心な討議がありました。

(2) 判例グループによる裁判例紹介

判例グループ 眞殿知幸委員

- 1) 総会の決議無に理事長が発注した建物の調査診断業務の対価の支払を管理組合が拒否したので支払を求めた裁判での支払い不要とした地裁判決を不服として控訴した高裁での結果についての紹介と考察
- 2) 区分所有者死亡後相続人全員が相続を拒否し、死亡後未払いとなっている管理費の支払を求めて管理組合が提訴した事例
- 3) ある都道府県弁護士会が某会社に対して弁護士法に基づく情報提供を拒絶され損害をこうむったとして損害賠償を請求した裁判

2. 2月26日(月)29年度第2回法務研究会 31名参加

(1) 個人情報保護法について

日向重友委員

従来5000人以下の事業者は、個人情報保護法の義務を守る必要はありませんでした。しかし情報通信技術の進展など、個人情報の取り扱いに関する環境が変化してきたことから、個人の権利・利益が適切に保護されるよう、改正後は営利、非営利の別を問わず、個人事業主やNPO・自治会等の非営利組織であってもこの法律を守らなければならなくなりました。当然管理組合も神奈川県マンション管理士会も適用を受けることとなります。これらの全貌と、あわせて神奈川県士会の検討中の「情報公開規定案」についても日向重友委員に解説していただきました。活発な意見交換がありました。

(2) 判例グループによる判例紹介

土屋賢司委員

区分所有者が法人で、かつ唯一の取締役が死亡し、取締役が誰も選任されて無い状態での滞納管理費回収のため、特別代理人を被告として提訴した事例の紹介がありました。特別代理人は原告が裁判所に請求することで裁判所が選定します。普通は弁護士が指名されます。この事例では裁判所は特別代理人を債務者の正式な代理人として認め、時効分を除く滞納管理費を認めました。

3. 3月 法務研究会

3月27日(月) 18:00~20:00開催予定

服部正毅さんに「建築物省エネ法に関する諸問題」の解説をお願いする予定です。2月で座長が交代しますが、3月から新座長のもとで、これまでと変わらずご協力をお願い致します。

■ 技術研究会

<座長 竹内恒一郎>

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20回技術研究会(1月24日(火)) 参加者:18名

1) 第1時限(テーマ発表):高経年マンションの大規模修繕工事について(櫻井良雄講師)

(1) マンションの概要

- ・概要 戸数 1, 103戸、高層棟(5棟)・低層棟(7棟)、商業棟・商業施設・駐車場棟あり。又、住戸タイプ数が多い(約100タイプ)
- ・大規模修繕工事への取組み

従来管理会社任せであったが、2回目大規模修繕時から修繕委員会を立ち上げ、24経年から10年間にわたって大規模修繕工事に取り組んで来た事例の報告です。

(2) 工事の概要

①台所系排水管更新工事（工事費3億円）

- ・白ガス管を専有部分も含め一気に改修（铸铁管は40年もつので更新せず）
- ・専有部分工事については、工事期間1週間、9～17時は使用停止（夜間は仮復旧）、トイレは仮設トイレを設置した。

②建築仕上げ系補修・更新工事（工事費1.1億円）

- ・低層棟の屋根葺き替え（アスファルトシングル葺き）
- ・業者選定については、公募

③受水槽・給水ポンプ、インターホン、外灯・庭園灯ほか更新工事（工事費4億円）

④給水・給湯・排水設備更新工事（工事費830百万、専有部分が70%占める）

- ・専有部分の給水・給湯管も同時に施工し、各住戸の工期は1週間（全体工期は1年半）、洗濯については、仮設ランドリーを設置した。

⑤エレベーター更新工事（150百万）

⑥屋上防水／鉄部塗装、電気設備、防災設備更新工事

- ・屋上防水／鉄部塗装 6年周期（470百万円）
- ・電気設備工事 設備の節電化更新、変圧器・駐車場棟照明LED化（75百万円）
- ・防災設備工事 自動火災報知設備更新（当初想定外の工事、230百万円）

(3) まとめ

- ・修繕費の推移は、27経年頃から急増。33経年で累計40億円。その内半分は設備系。
- ・工事による節電効果 住棟（EV、変圧器）で約20%、駐車場棟（LED灯）で約30%

2)第2時限:テーマ1のワイガヤ

◎第21回技術研究会（2月20日（月）） 参加者：16名

1)第1時限（テーマ発表）：住宅都市イノベーション展を見て（刀根洋一講師）

給排水管保全装置「エセル」他、幾つかの展示内容の報告及び「ワイガヤ」による自由討論を行った。

その後、遅めの新宴会を行い親交を深めた。

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 竹内恒一郎>

1月13日（金） 第1回支部役員会で、副支部長及び各グループメンバーを決定した。

総務・企画G：副支部長 松下俊一郎

岡村淳次幹事、山本典昭幹事、湯野憲太郎幹事、赤崎 修幹事

広報・渉外G：副支部長 木村誠司

小林志保子幹事、駒井 登幹事、柴田宜久幹事

会計・財務G：坂井誠仁幹事

監査役 古谷 忠幹事

2月16日（木） 第1回定例会で、昨年の無料相談会の中から3物件の報告を行った。

「管理費削減（管理委託費削減）、規約改正」 報告：山本典昭会員

「組合運営（駐車料金の処理）」 報告：溝口泰宏会員

「大規模修繕関連、組合運営（管理費滞納他）」 報告：川合脩司会員

定例会参加者：26名、懇親会参加者：16名

■ 川崎支部

<支部長 長谷川充明>

1. 活動報告
支部総会を2月12日かわさき市民活動センターに於いて開催しました。
出席者：24名（議決権行使・委任状提出者含む）
2. 活動予定
支部例会及び役員会を3月下旬に開催する予定です。

■ 県央相模支部

<支部長 田中利久雄>

1. 定例会・定時総会日程
* 毎回、あつぎ市民センター（アミュー）において、午後6時～8時、次の日に「隔月定例会&勉強会」・「12月定時総会」を開催します。
(1) 4月4日（火） (2) 6月6日（火） (3) 8月1日（火）
(4) 10月3日（火） (5) 12月5日（火）
2. 月例相談会日程
(1) 秦野市：第4週・月曜日午後1時（広聴相談課へ相談予約申込）
(2) 伊勢原市：第4週・水曜日午後1時（建築住宅課へ相談予約申込）
(3) 厚木市：第3週・水曜日午後1時（住宅課へ相談予約申込）
(4) 海老名市：第4週・火曜日午後1時（住宅公園課へ相談予約申込）
(5) 座間市：第2週・金曜日午後1時（広聴人権課へ相談予約申込）
(6) 相模原市：第1週・月曜日午後1時（建築指導課へ相談予約申込）
(7) 支部：第2週・土曜日午後1時（支部事務局へ相談予約申込）
3. 懇親会
定例会等の終了後、午後8時過ぎから、懇親会・情報交換会を開催

■ 横須賀支部

<支部長 米久保靖二>

<平成29年1月の実績>

- (1) 例会の開催：1月7日（土）15:00～17:00 28年度総会として実施。
場所は、「ヴェルクよこすか 第4会議室」 出席者は11名でした。
- (2) 相談会の開催：
 - 1) 横須賀市は1月7日（土）、鎌倉市は1月5日（木）、逗子市は1月23日（月）にそれぞれ定例相談会を実施しましたが相談者はいませんでした。
- (3) マンション管理組合交流会：1月14日（土）9:30～12:00
 - 1) 「鎌倉市生涯学習センター玉縄分室」で行いました。参加管理組合は4組合5名でした。

<平成29年2月の実績>

- (1) 例会の開催：2月4日（土）15:00～17:00で実施
場所は、「ヴェルクよこすか 第4会議室」 出席者は13名でした。
- (2) 相談会の開催：
 - 1) 横須賀市は2月4日、鎌倉市は2月2日（木）、逗子市は2月27日（月）にそれぞれ定例相

談会を実施しましたが相談者はいませんでした。

<平成29年3月、4月の予定>

(1) 例会の開催：3月4日(土) 15:00~17:00

場所は「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」第3会議室で行います。

4月1日(土) 15:00~17:00 (予定)

場所は「別途鎌倉地区」の予定で行います。

(2) 相談会の開催

1) 横須賀市：3月4日(土)及び4月1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) 080-3150-9347までご連絡下さい。

2) 鎌倉市：3月2日(木)、4月6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。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：3月27日(月)、4月24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。

(3) 交流会の開催

1) マンション管理組合交流会 3月11日、4月8日(土) 9:30~12:00

場所は「鎌倉生涯学習センター玉縄分室」で行います。

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

活動概況

1月11日に支部総会を開催し、前任の青木支部長から、水野が後任の支部長となりました。また、平成29年の4市相談会の相談員の担当も決まり、各行政市には届出を済ませました。相談会事例報告は定着し、担当いただいた会員の方からの報告に対して活発な意見交換をしています。

1. 支部総会・定例会(1月~3月)

1月11日(水) 18:30~19:30 [総会] 藤沢市市民活動推進センター会議室 出席者7名

2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7名

2. 4市相談会(4~6月予定)

いずれの相談会も支部会員2名派遣で実施予定です。

4月14日(金) 13:00~16:00 茅ヶ崎市

4月14日(金) 13:30~16:30 小田原市

4月24日(月) 13:00~16:00 平塚市

4月28日(金) 13:00~16:00 藤沢市

5月12日(金) 13:00~16:00 茅ヶ崎市

5月12日(金) 13:30~16:30 小田原市

5月22日(月) 13:00~16:00 平塚市

5月26日(金) 13:00~16:00 藤沢市

5月24日(金) 13:00~16:00 藤沢市

6月9日(金) 13:00~16:00 茅ヶ崎市

6月9日(金) 13:30~16:30 小田原市

6月26日(月) 13:00~16:00 平塚市

6月23日(金) 13:00~16:00 藤沢市

サポートセンターだより

<SC担当 鷺谷雄作>

1 平成29年1月～2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29年1月8日又は9日又は15日、平成29年2月5日)

開催時間 : 9時30分～11時30分

1-2 平成28年度SC拡大交流会を開催しました

開催日時・開催会場 : 平成29年2月18日(土) 12～17時 開港記念会館1号室

報告テーマと報告管理組合・発表者は以下の通り(敬称略)

- | | | |
|--------------------------|---------------|--------|
| ① 築42年団地の大規模修繕工事案の策定について | 港南区交流会参加管理組合 | 楚良 潤 |
| ② 管理会社の変更の取り組み | 鶴見区交流会参加管理組合 | 矢柳 静一郎 |
| ③ 管理組合における居住者名簿の必要性 | 神奈川区交流会参加管理組合 | 清水 欽次 |



参加者は86名で会場定員90名に迫る大盛況でした。講演後の質疑についても、各講演者へ活発な質問と適切なお答えを頂き、会場参加者も大満足するような交流会になりました。今回特徴的だったことは、講演者の講演内容も、質問者の質問内容も、レベルが高く、出席した管理組合の皆様の日頃の勤勉振りを感しました。

2 平成29年3月以降の主な活動実施計画

2-1 SC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29年3月5日、平成29年4月2日)です

- | | | |
|---|----------------------|---------------|
| 2-2 第3回座長会議 | 平成29年3月6日(月) 18～20時 | 県民センター301 |
| 2-3 平成29年度発足会議 | 平成29年3月28日(火) 18～20時 | 労働プラザ5,6,7会議室 |
| 2-4 平成29年4月以降の実施計画は平成29年度発足(4月)以降具体化される | | |

日管連だより

<日管連理事 割田浩>

1. 国土交通省補助事業

平成29年度の「国土交通省補助事業を実施する者の公募についての公示」が国土交通省住宅局長から2月6日に発表されました。日管連では、この補助事業「マンション管理適正化・再生推進事業」のうちの「個別管理組合支援事業」(モデル事業)について、会員会から案件の正式な応募を募りました。(応募期限は2月28日)モデル事業に対する応募件数は日管連全体では14件、そのうち当会からの応募は2件でした。なお、人材育成事業については、提案事業の立案全容方針を日管連の担当部門で鋭意検討中です。

2. 部制移行に伴い各部の部長から、副部長選任及び部内体制等の進捗状況が報告されました。

- 1) 渉外部・・・副部長に萩原孝次理事（宮城）を選任。国土交通省補助事業の件で業務部等と国土交通省の担当部門を訪問し打合せを実施しました。
- 2) 業務部・・・副部長に川井征理事（神奈川）を選任。国土交通省補助事業の提案事業について渉外部とともに作業を進めています。
- 3) 研修部・・・副部長に吉田富美男（千葉）を選任。1月22日に開催された四県士会共催合同研修会は60名が受講し差益が若干発生しましたが日管連の枠外の行事なので研修部で保管することとなりました。
- 4) 総務部、財務部・・・業務遂行上関係が深いので合同で部会を開催して協議しました。
- 5) 広報部・・・部会を開催し業務推進について協議しました。

3. ADR検討委員会

3月下旬に法務省へADR認証申請することを想定し、「ADR実施者養成研修及びADR実施者適性試験」を開催する。

研修会：3月30日（木）10時00分～19時00分

3月31日（金）10時00分～17時00分

適正試験：4月6日（木）～7日（金） 詳細は別途連絡

研修費用：20,000円、ADR実施者名簿への登録には別途費用が必要になります。

申込期限：3月16日（木）日管連事務局へ必着。

なお、2月20日期限で行われた「ADR研修&適正試験」の受講希望者数のアンケートでは70名前後の希望者がありましたが、研修スタッフ等の関係で第1回研修&試験は抽選によって30名に絞り実施される予定です。研修希望者は前回の研修受講者数アンケートとは別に改めて申込書提出及び研修受講料20,000円の納入が必要です。

会員寄稿『千客万来』

岡村 淳次

春の訪れ～観梅



神奈川県内には三溪園、田浦梅の里、曾我梅林などの梅の名所がありますが、自宅から徒歩圏内にその地域を中心に親しまれている梅園があります。白加賀、緑萼梅（りょくがくばい）、白梅など約30種類、200本の梅が植栽されています。

立春を過ぎたやわらかい陽ざしが差す頃からは、小高い公園内にあるその梅園は、梅の見頃を迎えると観梅会イベントが開催されることもあり梅見をする人で賑わいます。梅の木には、それぞれの品種を示すプレートがつけられていて、特に興味がなくとも、ついその品種を確かめてしまう程です。梅に詳しく

なれそうな気分になります。

桜の桜花爛漫とは異なり、花芽は一節につき1個となるため、開花時の華やかな印象は薄いですが、品種により早咲き～遅咲きがあり長い期間、色とりどりの梅を楽しむことができ風情を感じる事もできます。

梅にまつわる諺で、とりあわせの良いことを『梅に鶯』と例えますが、実際は梅の枝にとまっている目の周りが白い鳥は『メジロ』であるということや梅はバラ科サクラ属であることを同伴の妻に聞かされ、今更ながら新たな発見をすることもできます。

寒さの中でも、美しく花開く梅。その凛とした姿に、春がそこまで来ているのを感じます。梅を見ると春の足取りを感じる事ができます。一足先に春を感じながら梅を楽しんで見るのはいかがでしょうか。



3月・4月の相談会のご案内

≪3月～4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:3月18日(土)、4月4日(火)、4月15日(土) 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:3月11日(土)、4月8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:3月15(水)、4月19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:4月3日(月)、5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:3月28日(火)、4月25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:4月14日(金)、5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:3月27日(月)、4月24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。 市民相談人権課 (当日でも受付可) TEL:0463-82-5128
伊勢原市	日時:3月22日(水)、5月26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:3月24日(金)、4月28(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:3月10日(金)、4月14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:4月6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:3月27(月)、4月24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:4月1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:3月27日(月)、4月24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:3月10日(金)、4月14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 : 寒さも峠を越し、じっと我慢の冬からやっと開放される! 複合型の某管理組合でも大きなスポーツ施設が滞納金を残したまま破産して10余年。 新区分所有者のために2度の特別決議の臨時総会を経て介護施設の開設に漕ぎ着けた。 歴代役員にとって、我慢の先の春がようやく訪れた感がある。

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: 堀内敬之

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>