



渉外活動から見みる29年度の情勢

渉外委員長 柴田宜久

渉外委員会は、企業であれば、まさに営業部に相当します。

県士会は、全国組織である日本マンション管理士会連合会の加入の県内唯一の団体であり、組織再編によって組織的に強化されて、渉外活動も着実に実績を積み重ねてきました。お陰さまで、行政などから当会に対する信頼度が着実に高まりつつあります。

29年度の情勢は、マンションが抱える諸課題を共有するための行政実務担当者による会議の立ち上げなど新たな動きがあります。また、受託事業であるマンション管理セミナーが3ヶ所で開催されることになりました。さらに、ある行政からは、マンション政策の提言を求められるなど、当士会及びマンション管理士に期待する動きがあります。

今年度は、特に、これらに適切に対応するとともに、なお一層、行政との連携を強化し、また、対外的にもPRや働きかけ、シンパシーの増大を目指して当会とマンション管理士の知名度の向上と業務の拡大のために積極的に活動することが重要です。

渉外委員会の活動内容が量的にも増大し、質的にも高度化しています。将来的には、本来の営業活動部門と事業実施部門を分けることも検討する必要もありそうです。

会員の皆様におかれましても、渉外活動の重要性を認識され、渉外委員会の活動へご理解とご協力をお願いします。

理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第9期第4回理事会報告

5月8日(月) 18時～20時

- (1) 日管連ADRセンター長の推薦について審議がされ、長らく当事業に携わられた重森一郎会員を推薦することが承認されました。また、認可等の進捗状況が確認されました。

第9期第5回理事会報告

6月12日(月) 18時～20時40分

- (1) 日管連の理事改選に伴い当会からの理事候補推薦について審議がされ、前回改選時と同数となる3名を推薦することが承認されました。
- (2) 事務所整備について実施内容、日程等の説明があり、発注予算及びレイアウト等について確認が行われました。

新会員ご紹介

新入会員のご紹介

5月、6月に入会した新会員の方をご紹介します。

入会月	氏名	所属支部	入会月	氏名	所属支部
5月	村田 正治 堀井 満 竹内 克己 宮崎 昌明	横浜 横浜 横浜 横須賀	6月	中出 博志	湘南

(敬称略)

* 会員数 218名 (6月20現在)

事務所整備（刷新）について

<総務・広報委員会>

事務所・事務局検討PTで前年度より継続審議されていましたが事務所整備について主な実施概要が決定しました。内容は以下のとおりです。

POINT 1 : 目的

- ・限られたスペースを有効利用すること。
- ・委員会、研究会の開催で参加会員を収容できるスペースを確保すること。

POINT 2 : 内容

- ・現在の事務局机、キャビネット等を反対側壁に並列にして効率よくスペースを確保する。
- ・不要な書籍、書類等の整理及び新たなPC、書庫等の購入及び設置する。

POINT 3 : 実施

- ・6月中旬より不用品の整理、処分をして、新たな書庫、書棚、ラック等を順次設置し収納する。新刊や最新書籍等の参考資料を購入。7月中旬をめぐりに事務所整備全般を完了予定。

POINT 4 : 課題

- ・壁紙、トイレのクロク張替又は塗替えは原状回復等を考慮し、今後検討する。
- ・複合機の導入は来期予算案に応じて検討する。

新たな快適な空間や斬新なデザイン、レイアウトとはいかないまでも収納や書庫等の位置や動線を考慮して邪魔にならない場所に配置することに努めました。

情報発信、活動の拠点としてリスタートした事務所に書籍、資料の閲覧や近くに来た際には是非、お立ち寄りください。

委員会だより

■ 総務・広報委員会

<総務・広報委員長 岡村 淳次>

- (1) 5月、6月の入会説明会を各3回開催しました。今後も第1水曜日、第3日曜日（予約制）に開催することとしました。
- (2) 5月2日、6月6日に「事務所・事務局検討PT」を開催し、事務所整備について具体案の検討が行われました。
- (3) 5月19日（に「定款・規程検討PT」を開催し、個人情報管理規定関連の検討が行われ、今後も継続的に検討する予定です。
- (4) 日管連会員会の確定数を6月1日現在の在籍会員数213名とし、日管連に報告しました。
- (5) 5月9日に「会報88号」を発行しました。
- (6) 6月中旬より事務所整備を実施し、事務所内の不用品の整理、配置換え、書庫等の設置を行いました。

■ 定款・規定改定PT

<PTリーダー 川井 征>

I. PT会議開催

1. 日時：平成29年5月19日（金） 18:00～20:00
2. 場所：当会事務所
3. 出席者（五十音順・敬称略）
岡村淳次、川井 征、木村誠司、柴田宜久、田中利久雄、日向重友、堀内敬之
（欠席：竹内恒一郎、藤木賢和、古谷忠、水野 勉、割田 浩）

II. 議事

1. 「プライバシーポリシー」（案）について
PT員（日向）起案の、当会HPに掲載する「プライバシーポリシー」案について、検討結果、議事録担当者（堀内）が検討内容を盛り込んだ修正案を作成することとした。（原案及び修正案省略）
2. 個人情報管理規程（案）について
次回以降の継続検討とする。
・次回会議予定、6月28日（金） 18:00～20:00 当会事務所

■ 業務支援委員会

<委員長 竹内 恒一郎>

1. 会員紹介制度の運営
 - 1) 平成29年度の、5月末現在の累計紹介件数は79件でした。
内訳は、診断サービス：75件、管理組合：2件、日本総合住生活：2件です。
 - 2) 業務支援委員会では、会員の業務受託機会の拡大に向けて、業務紹介制度への登録や、診断マンション管理士への資格取得を奨励しておりますので、お気軽にご相談ください。
 - 3) 尚、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（人格権侵害及び個人情報漏洩が担保されているランク）に加入し、日本マンション管理士会連合会（日管連）が行う診断業務研修を終了することが必要となります。
 - 4) 管理組合との接点を増やすため、管理組合ファーストの相談体制を検討していきます。
2. 会員の業務活動のための参考情報の整備

- 1) 5月24日に、「相談事例集」をHPにアップしたことをニュースメールで配信しました。
 - 2) 5月29日に、日管連からの改正個人情報保護法に関する参考資料をニュースメールで配信しました。
 - 3) 6月19日に、昨年来纏めてきた「会員紹介制度運営規程」「業務委託契約書(例)」「顧問契約書(例)」「セミナー&相談会運営マニュアル」「会員紹介制度事務処理マニュアル」をHPへアップしたことをニュースメールで配信しました。
今後も、業務上参考となる資料を整備し、その都度HPへアップする予定です。
3. 外部への自己PR活動
HP上に会員管理士のプロフィールを掲載しています。
現在掲載している会員数は46名です。掲載はいつでもできますので、積極的にお申し込みください。
4. 改正個人情報保護法について
改正個人情報保護法に関し、管理組合へ提供する資料の作成を進めています。

■ 渉外委員会

<委員長 柴田 宜久>

1. 渉外委員会開催。
 - ・ 6月渉外委員会 29年6月5日(月)(出席者数:8名)
2. 理事会報告(柴田委員長)
3. 県主催セミナーについて
 - ・ 県主催セミナーについて、今年はずの3会場で開催
 - 1) 相模原市会場(ユニコムプラザさがみはら セミナールーム2)
開催月日:9月10日(日)
講師:長谷川充明 長期修繕計画運用の留意点 積立金値上げを抑えるための工夫
松本 英章 ところでどうする? 個人情報の取扱と組合名簿管理
 - 2) 横浜市会場(横浜市技能文化会館 多目的ホール2)
開催月日:10月14日(土)
講師:田中利久雄 マンション管理相談にみる最近の課題と対策
荘司 純 大規模修繕工事 取り組みの準備
 - 3) 平塚市会場(平塚市商工会議所 第一、二会議室)
開催月日:11月11日(土)
講師:日向 重友 マンションの維持管理のための自主点検のすすめ
額田 雅之 マンションの保険について
- ・ 県主催セミナーのチラシは、県、各市長村、関係団体の窓口に用意されるとともに7月、8月の横浜市SC交流会でも配布
4. 県マンション実務者会議への協力要請
 - ・ 県から県と市町村のマンション担当者をメンバーとする「マンション実務者会議」での講演の要請
5. 総務省、国県市町村合同行政相談会
 - ・ 横浜市(5/24)、横須賀市(5/29)、平塚市(5/15)で開催
6. 年度変わりに伴う届出、会長変更等による各種変更手続きが完了
 - ・ 神奈川県、横浜市の入札参加資格変更登録及びマンション支援団体変更登録
 - ・ 横浜市マンションアドバイザー派遣制度の「事前相談員」の変更届
 - ・ 横浜市マンション・団地コーディネーターの更新
6. その他
 - ・ 平成29年度のリフォ協相談については、6月3日現在で、当士会の派遣割り当て5回あり、相談会参加数は3回

■ 研修企画委員会

<委員長 田中利久雄>

【第9期・今後の研修会開催日程】

1. **7月29日(土)** 午後5時、県民センター305号室(60名収容)
* 申込先: 当会事務局 (info@kanagawa-mankan.or.jp)、定員になり次第締切
(1) 「住宅宿泊事業法(民泊)とマンション管理組合対応策総集編」
講師: 木村誠司氏(マンション管理士、一級建築士)
(2) 「マンション等建物の瑕疵をめぐる裁判事例」
講師: 平塚良夫氏(マンション管理士、法務研究会会員)
(3) 「トラブル法律用語とその類型別裁判事例の紹介」
講師: 蝶野伸一氏(マンション管理士、法務研究会会員)
2. **11月4日(土)** 午後4時、県民センター301号室(90名収容)
* 9月末に、ニュースメールで、詳細のご案内を送信します。
(1) 「最近のマンション管理関連の裁判事例等を俯瞰する」(仮題)
講師: 土屋賢司氏(弁護士、マンション管理士、法務研究会会員)
(2) 「高齢化時代における管理組合運営、認知症問題及び高齢者見守り」(仮題)
講師: 西山博之氏(日住協副理事長)
(3) 「給排水設備の全面更新、専有部分共有部分の一体更新事例」(仮題)
講師: 小岩井氏他(京浜管鉄工業(株)技術専門職者)

【新入会員向けのオリエンテーション及び懇親の会の開催】

* 新入会員の方は、ご出席ください。

1. 日時会場: **12月2日(土)** 午後2時~6時、当会事務所
2. 対象: 平成29年度に入会された会員、及び未出席の方で今回出席希望の会員
3. 講話: 日管連、当会(規定類、本部・支部、委員会・研究会等)、管理士業進め方、その他
4. 講師: 会長・副会長・役員・支部長等
5. 案内: 11月初旬に、ニュースメールで、詳細のご案内を送信します。

【会員のCPDを推奨、支援策の実施】

1. 会員がその資格取得後も継続的に自己研鑽に努めることを当会は推奨し、支援策を講じています。
(1) ホームページの「会の概要」の中のCPDバナーをクリック頂き、ご参照下さい。
* 個人別CPD実績管理制度、CPDにお励みの会員、の紹介があります。
(2) 「会員専用ページ」の中のCPDファイルに、CPD関連資料が保管されています。
* CPD履歴を登録された会員の数値概要その他
2. 「個人別CPD実績の記録の方法」及び「個人別CPD実績の登録の方法」
(1) 「個人別CPD実績管理表」に、自分のCPD(自己研鑽)実績を点数で記録します。
(2) 四半期終了ごとに、事務局宛に「個人別CPD実績管理表」を送信し、登録します。
* 1~3月分は、4月10日までに、事務局宛に送信、登録
* 1~6月分は、7月10日までに、事務局宛に送信、登録
* 1~9月分は、10月10日までに、事務局宛に送信、登録
* 1~12月分は、翌年1月10日までに、事務局宛に送信、登録
3. 今回、**1~6月分**の送信・登録の締切日は、**7月10日**です。

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成29年4月度管理運営研究会

◇実施月日: 平成29年4月19日(水): 報告者 三上信一 (出席者数: 26名)

◎報告テーマ：「マンション管理組合会計監査チェックリスト」（概要）

標準管理規約改定で「監事は理事会に出席し、必要があると認めるときは、意見を述べなければならない」となり、監事に理事会への出席義務を課し、監査機能を強化しました。経験のない方が監事に就任した場合、どのように監査をしてよいのか、経験のない方もわかるような会計監査チェックリストを作成した。会計監査チェックリスト構成を会計監査項目に分けて点検項目にコメント、法令・規約などの解説及び貸借対照表も提示された。説明されたチェックリスト構成を以下に示す。

i) 会計監査チェックリスト

- ① 事前準備 ② 会計責任
- ③ 貸借対照表：A) 全体、 B) 現金預金、 C) その他の流動資産、 D) 固定資産、
E) 流動負債、 F) 固定負債
- ④ 収支報告書：A) 全体、 B) 収入、 C) 支出
- ⑤ 正味財産増減計算書 ⑥ 財産目録

ii) 貸借対照表 iii) 収支計算書 iv) 正味財産増減計算書

◆平成29年5月度管理運営研究会

◇実施月日：平成29年5月17日（水）：報告者 古川克実 （出席者数：22名）

◎報告テーマ：「緑地の日常管理とリニューアルについて」（概要）

小規模な緑地面積のマンションは比較的問題が少ないが、大規模な緑地面積のマンションでは様々な緑地管理の問題が発生している。緑地管理についての資料に基づいて説明された。

- i) みどりの機能・役割と問題：遊び場・広場に植えられている大木は空間のシンボルで日差しを遮る緑陰樹が住棟の顔、お客様を迎える緑です。しかし適切な管理を行わないと生長した樹木で日当たりが悪くなり、大きく生長した樹木の管理費用が増大して管理組合予算を圧迫します。
- ii) 問題解決と専門家の活用：対処療法的な強剪定を繰り返すのは管理費の浪費になるので、中長期の管理計画を策定して、樹木の間引き（伐採）や植替え計画を共有して無理のない資金計画と改善を実施することです。これらの計画立案、遂行にあたっては、緑の専門家を活用して、中立的・専門的な視点からのアドバイスが有効となります。
- iii) 管理ポイント：「剪定」「施肥」「除草」「芝刈り」「灌水」などの管理すべき事柄と管理計画での「みどりのゾーニング（敷地割）」を行い、良好な環境を維持することで、住居地の資産価値向上に大きく貢献することになるように、住民全員が一丸となって取り組みたい。
- iv) 管理の軽減を目的としたリニューアル：剪定・刈込・病虫害防間引きを行うことで病気・害虫の発生を抑えることができ、樹木の樹形はリニューアル後の管理に大きな影響を及ぼします。
- v) 小規模団地の「緑」のリニューアル：景観性と機能性を確保するためには、植栽密度（面積当りの本数）を再検討し、植栽過密な状態を解消するだけで、生活空間に美しさと潤いを与え、良好な住環境づくりにも繋がります。

■ 法務研究会

<座長 日向重友>

1. 平成29年度4月24日（月）29年第4回法務研究会 31名参加

(1) ケーススタディ 日向重友会員

マンション管理士が居住しているマンションの南側前面にマンションの建設計画が発生した場合のケースについてマンション管理士としてどの様に対処すべきか、法的にはどのように対応することができるか等を討議した。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ 平塚良夫会員

先月3月27日の法務研究会で報告された、権利能力なき社団であるマンション管理組合とその構成員たる各区分所有者との間のマンション管理に関する法律関係に対し、委任契約に関する民法645条（受任者の報告義務に関する規定）の類推適用が相当とされた事例に関連する裁判例について報告いただいた。

2. 平成29年度5月29日(月)29年第4回法務研究会 31名参加

(1) [建築物省エネ法]による一般マンションの省エネ処置について 服部正毅会員
3月の概要説明に続いて以下の説明を頂いた。

- ①平成27年7月8日制定の「建築物省エネ法」の一部の施行として、同法による新たな規制が、平成29年4月1日より開始される。この法律に直接関係するのは一級建築士や設備士などで、マンション管理士や管理業務主任者は間接的に相談を受けることがあると推測される。
- ② [建築物省エネ法]の規制に関し、建築基準法と連動した事前審査などが導入されたが、その主たる対象は非住宅型の建築物で、一般のマンションについては従前の [建築物省エネ法] に比して際立って強化されたものではない。
- ③新法により強化された点は、行政の指導上の基準であった建築物のエネルギー消費性能に関わる基準を予め公表し、①建物設置者にその遵守を義務付けたこと ②それを担保するため建築基準法6条による建築確認の審査事項の一つに位置付けたことである。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ 蝶野伸一会員

蝶野伸一会員より ①管理組合の運営に関し、損害賠償された事例 ②管理費の負担割合に関する裁判例について報告いただいた。

■ 技術研究会

<座長 木村誠司>

I 実施結果報告

◆平成29年5月度技術研究会(5月15日(月)) 参加者:17名

1) 第1時限(テーマ発表):「大規模修繕時 トラブル事例」(発表者:荘司純会員)

これまで、荘司会員が大規模修繕工事の工事監理等に関わってきた豊富な経験から、工事準備段階、工事中、工事完了後の各段階における多くのトラブル事例とその対処方法を紹介いただきました。また、マンション管理士がコンサルタントとして大規模修繕工事に係わる場合には、どのような心がけで事前にトラブルを回避すべきかについて説明いただきました。

2) 第2時限:マンション維持修繕用語の基礎知識(建築編)その2

・シーリング防水関連用語として、知っていると思役立つかもしれない用語について知識の共有をしました。

II 実施予定

◆平成29年6月度技術研究会(6月19日(月)) 18:30~

テーマ発表:関西ペイント(株)によるプレゼンテーション

大規模修繕工事等、計画修繕に不可欠な塗装工事について、業界最大手の関西ペイント(株)より講師を招き、プレゼンテーションを行ってまいります。

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 竹内恒一郎>

第5回支部役員会(H29.5.16)及び第6回支部役員会(H29.6.15)で、以下の事項を協議しました。

1) 平成29年度国県市合同行政相談会(総務省)に相談員を派遣しました。

横浜市(春)H29.5.24(横浜新都市プラザ)溝口泰宏会員、神宮一男会員

横浜市(秋)H29.10.17(横浜新都市プラザ)柴田宜久会員(予定)、竹内恒一郎会員(予定)

2) 定例会(勉強会)のスケジュール

8月24日(木)18:00~20:00 県民センター305「(仮)BCPから考えるマンション防災」坂井会員

10月26日(木) 18:00~20:00 県民センター305「(仮) 民法関係」土屋会員

3) セミナー&無料相談会のスケジュール

10月29日(日) 14:00~18:00 労働プラザ

・「(仮) マンション防災とコミュニティ」坂井会員

・「(仮) 改正個人情報保護法」日向会員

4) 6月15日(木) の定例会は、18:00~20:00 県民センター305で「マンション顧問業務の軌跡を語る」というテーマで井上会員に講演を戴きました。

サブタイトルを「ビジネスチャンスのつかみ方・その生かし方」とし、「チャレンジ精神」と「やれば出来る」という信念で実績を積み重ねてきた経緯を赤裸々に語って戴きました。

34名ご参加戴き、その後の「津多家」での懇親会も18名と大変盛況となりました。

5) 無料相談会の開催状況

毎月、第1火曜日と第3土曜日にかがわ県民センターで開催

1月:1件、2月:1件、3月:0件、4月:2件、5月:1件、6月:4件、7月:2件(予約)

■ 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6月16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21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9期の会合日程(*いずれも、火曜日、夜6~8時、厚木市アミュー6F会場)

(1) 定例会開催日: 2月7日・4月4日・6月6日・8月1日・10月3日

(2) 支部総会開催日: 12月5日

2. 任用相談員等派遣協力事業

(1) 自治体等マンション管理相談会等へ任用相談員等派遣の協力

1) 秦野市(原則、毎月第4月曜日開催・年度の国県市相談会)

2) 伊勢原市(原則、毎月第4水曜日開催)

3) 厚木市(原則、毎月第3水曜日開催)

4) 海老名市(原則、毎月第3又は4火曜日開催)

5) 座間市(原則、毎月第2金曜日開催)

6) 相模原市(原則、毎月第1月曜日開催・年度の国県市相談会)(要請時アドバイザー派遣)

(2) 支部無償相談会事業

原則、第2土曜日午後1時~4時相模原市民会館で開催

■ 横須賀支部

<支部長 米久保靖二>

<平成29年5月の実績>

(1) 例会の開催: 5月6日(土) 15:00~17:00

「ヴェルクよこすか 第4会議室」で開催 出席者15名。

(2) 相談会の開催 :

横須賀市は5月6日(土)、逗子市は5月22日(月)にそれぞれ定例相談会を開催。ともに相談者はなし。鎌倉市は「みどりの日」でお休み。

(3) マンション管理組合交流会 : 5月13日(土) 9:30~12:00

「鎌倉市生涯学習センター玉縄分室」で開催。参加管理組合は8組合9名参加。

(4) 国県市合同行政相談所 : 5月29日(月) 12:50分~16:00

2名の相談員を派遣、2件の相談あり。

<平成29年6月の実績>

(1) 例会の開催 : 6月の例会は都合により中止。

(2) 相談会の開催 :

横須賀市は中止。鎌倉市は6月1日(木)、逗子市は6月26日(月)にそれぞれ定例相談会を開催。逗子市で3件、鎌倉市で1組の相談者あり。

(3) マンション管理組合交流会 : 6月10日(土) 9:30~12:00

「鎌倉市生涯学習センター玉縄分室」で開催。参加管理組合は9組合13名参加。

<平成29年7月、8月の予定>

(1) 例会の開催 : 7月1日(土) 15:00~17:00

「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」第2会議室で開催。

8月5日(土) 15:00~17:00 (予定)

「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」の予定。

(2) 相談会の開催

1) 横須賀市 : 7月1日(土) 及び8月5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け付け中。

横須賀支部長 米久保(よねくぼ) 080-3150-9347まで。

2) 鎌倉市 : 7月6日(木)、及び8月3日(木) 13:00~16:00 に開催。

場所は鎌倉市役所内第1相談室。原則予約が必要。

ご予約は 細井(ほそい) 080-5372-8350まで。

3) 逗子市 : 7月24日(月)、及び8月28日(月) 14:00~16:00 に開催。

場所は逗子市役所5F会議室。原則予約が必要。

ご予約は 逗子市役所 生活安全課 046-873-1111まで

(3) マンション管理組合交流会の開催

7月8日(土) 9:30~12:00、なお、8月はお休み

「鎌倉生涯学習センター玉縄分室」で開催。

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

(1) 支部例会

6月21日(水) 18時30分~20時 藤沢市市民活動推進センターで開催。

出席者 8名。新入会員1名の紹介、県市会理事会トピック報告、行政市相談会での相談案件についての意見交換を行った。

(2) 行政市相談会の対応

小田原市 5月12日 : 1件

平塚市 5月22日 : 0件

茅ヶ崎市 5月12日 : 1件

藤沢市 5月26日 : 1件

サポートセンターだより

<SC担当 割田浩>

1. 平成29年6月度交流会結果報告
 - 参加管理組合数 118管理組合 (前年同月比104%)
 - 参加相談員 76人 (前年同月比92%)
 - 新規参加組合数 8管理組合 (前年同月比72%)
2. マンション管理基礎セミナー (ソフト編)
 - ・日時:平成29年7月22日(土)9:30~16:40
 - ・場所:横浜市技能文化会館
 - ・新任役員研修会プログラム:
 - ①区分所有法と標準管理規約 マンション管理士 日向 重友
 - ②管理組合の運営 マンション管理士 小林志保子
 - ③マンションのトラブル マンション管理士(弁護士) 土屋 賢司
 - ④マンション管理の基礎 (公財)マンション管理センター 五反田 稔
 - ⑤省エネ・健康・快適な住まいを実現する断熱改修
横浜市建築局 住宅政策課担当係長 加藤 忠義
 - ⑥マンションの給水方式切替のご案内について
横浜市水道局 給水維持課担当係長 佐川 俊二
 - ⑦すまい・る債及びマンション共用部分のリフォーム融資について
住宅金融支援機構 武田 好史
3. マンション管理基礎セミナー (ハード編)
 - 平成29年12月9日(土)横浜市技能文化会館

日管連だより

<日管連理事 割田浩>

1. ADR関係
 - 1) ADR実施者研修及びADR実施者適正試験
 - ・第2回研修・試験の開催
 - 場所:ちよだパークサイドプラザ7階
 - 日時:研修・8月24日~25日
 - 試験・9月14日~16日
 - ・関西地方「ADR実施者研修及びADR実施者適正試験」
 - 場所:大阪駅前第2ビル5階大阪市立総合生涯学習センター
 - 日時:研修・9月21日~22日
 - 試験・9月28日~29日
 - 2) ADRマンション紛争解決センターの役職者が決定

センター長の選任について、重森一郎委員が所属の神奈川県会から推薦があり、承認が決議されました。センター監事については、ADR検討委員会より東京都会所属の青木伸一委員の推薦があり、東京都会の推薦も受けて6月理事会で選任されました。
2. 国交省補助事業「第三者管理方式に関するセミナー」及び合同研修会

国交省補助事業として第三者管理に関する外部専門家(マンション管理士)育成セミナーを開催します。全国のマンション管理士を対象とし、9月29日東京を始め、10月大阪・名古屋、11月30日金沢、12月仙台・札幌、1月広島・福岡の順に全国8都市で開催します。金沢市で開催されるセミナーは「第11回マンション管理士合同研修会 in 金沢大会」と銘打って国交省補助事業の一環として毎年開催される合同研修会として花々しく開催されます。日管連役員のほか、会員会所属マンション管理士

と一般の方も参加できます。

3. マンション管理適正化診断サービス

1) 業務研修会について

来年1月から適用予定の改訂版マニュアルに基づく研修について、新規に研修受講する方については従来通り集合研修とすること、すでに研修を修了している方については変更点のみをまとめたDVDを会員会に配布しそれぞれ研修していただく予定です。なお、11月30日の合同研修会に参加した方はその修了をもって研修受講にかえることができます。

2) 診断サービスの実績（平成29年6月22日現在）

受付件数・・・1,755管理組合（+105管理組合）

診断マンション棟数・・・2,577棟（+130棟）

4. マンション管理士業務実態調査について

全国のマンション管理士が成業としてマンション管理業をどのように実施しているのか、その実態を日管連として把握しておく必要があります。前回の実態調査から9年が経過していることもあり、改めて実施することとなりました。顧問契約をはじめとするコンサルタント業務の報酬等のほか、第三者管理者等の任の受託状況についても調査します。全国の会員会及び所属マンション管理士のご協力をお願いします。

会員寄稿『千客万来』

柴田宜久

「たかがゴルフ！ されどゴルフ！！」

十数年前、ゴルフは足を洗ったものの、県士会の有志の名人発案で、季節のよい春と秋にゴルフを楽しむ会が発足しましたので、再チャレンジしています。ゴルフを楽しむ会は3年目になりますが、不肖、小生が世話役を仰せつかっています。



今年も、去る5月15日、近県士会の会長さんや友好団体の名人のご参加のもとに「春のゴルフを楽しむ会」が千葉県「千葉よみうりCC」で開催されました。

数日前は雨であったことから、天候が心配されましたが、当日はくもりで、暑くもなく、絶好のゴルフ日和でした。

プレーでは「後期高齢」の名人が、絶妙な小技を発揮して、スコアをまとめたのには脱帽しました。

横浜へもどってからの懇親会では、それぞれが自分のプレーの反省すべき点を発表し合いましたが、自分の成績はさておき、シングル級の発言をした名人もいて、おおいに盛り上がりました。各名人は、反省点を

もとにさらに研鑽して、「秋の楽しむ会」ではよい結果が出せることを期待したいものです。

「たかがゴルフ！ されどゴルフ！！」 なかなか含蓄のある名言であると思います。多くの会員のみなさまのご参加をお待ちしています。

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。

横浜支部	日時:7月4日(火)、7月15日(土)、8月1日(火)、8月19日(土) 13:00～16:00 事前に予約を入れてください。TEL:045-811-3923 場所:かながわ県民センター
県央相模支部	日時:7月8日(土)、8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:7月19(水)、8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:7月3日(月)、8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:7月25日(火)、8月22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14日(金)、8月18(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24日(月)、8月28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:7月26日(水)、8月23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28日(金)、8月25(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14日(金)、8月休会 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6日(木)、8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(ソイ) TEL:080-5372-8350
平塚市	日時:7月24(月)、8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:7月1日(土)、8月5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24日(月)、8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:7月14日(金)、8月休会 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 : マンション管理に必要な要素として専門性・経済性・継続性・自主性があげられるが、輪番制で運営する限り、これらを維持することは至難の業といえる。相談事例でも長期政権の弊害や主導権の争奪戦など、どこかで繰り広げられていることとよく似ている!? 快適な住環境を求めてやまない…。

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: 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>