



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90号 (2017年9月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

夏の夕べ!「マンション管理士研修会」を開催

研修企画委員長 田中 利久雄



夏真っ盛りの7月29日(土)夕べ、午後5時過ぎから午後8時半過ぎまで、横浜駅近くのかながわ県民センター305会議室において、夏季のマンション管理士研修会が開催され、神奈川県会・東京都会・埼玉県会及び千葉県会からマンション管理士多数が受講され、講演会場は熱気に溢れました。研修会は、日向重友研修委員の司会のもと、講義に先立って堀内敬之会長から、「マンション管理士として、継続的な自己研鑽に努めることは必要不可欠な姿勢、ただただ実践あるのみ」などの訓話があり、その後講師の木村誠司・平塚良夫・蝶野伸一各氏から以下に概要を記載するそれぞれの講義が順次行われ、研修会は好評裏に終了しました。

◆第一講義 「住宅宿泊事業法とマンション管理組合の対応策～総集編」(木村誠司マンション管理士・建築士) *住宅宿泊事業法が6月公布され、一年以内に施行されることを踏まえ、まず、民泊の定義・種類等の講義が行われ、次に新法・住宅宿泊事業法について包括的かつ個別の詳細な解説がされました。更に、話題の民泊事案に対して分譲マンション管理組合が採るべき方針の合意の形成の方法、合意の結果を最高規範たる規約等に適切に反映させる実務等について、幅広い講義が行われました。

◆第二講義 「マンション等建築物の瑕疵をめぐる裁判例」(平塚良夫マンション管理士・法務研究会委員) *不動産取引における対象物であるマンション建物等に隠れたる瑕疵があった場合の瑕疵担保責任について、当事者間で円満解決に至らず訴訟となった裁判事例多数について解説が行われました。解説に先立ち、瑕疵とは何か、その様態及び瑕疵に対する法的な追及策各種の解説がなされ、次に裁判(瑕疵担保責任追及)に至った事案について多数128件を類型別概要一覧表に纏められ、縷々解説が行われました。

◆第三講義 「マンショントラブルの法律用語とその類型別裁判例の紹介」(蝶野伸一マンション管理士・法務研究会委員) *マンション管理士が日常の助言等業務で索引したい裁判事例について、類型別に整理された簡便な資料を提供し、その資料を用いて各種の裁判事例の概要を解説されました。例えば、索引可能な事案としては、管理者(理事長)・共同の利益に反する行為・特別の影響のある場合とは・受忍限度・債務不履行・不法行為・善管注意義務・建物の立入り請求権・少数組合員の総会招集権などを類別編纂され、マンション管理士が日頃の業務でついつい見落としがちな事案を網羅した資料でした。加えて、講師の長年の実務体験・人生経験からのお話と意気込みはすんなり理解、納得と共感が湧く、との受講者の評判でした。

理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第9期第6回理事会報告

7月10日(月)18時～20時

- (1) 日管連会長のヴィンテージマンションプロジェクト会員協力要請について審議され、荘司理事が担当することが承認されました。
- (2) 「まち協」マンション管理相談業務に関する協定書の変更についての詳細な経緯説明があり、変更案

について審議され、承認されました。

第9期第7回理事会報告

8月14日(月) 18時～20時20分

- (1) 第9回日管連定時総会議案書について概要説明が行われました。
- (2) 県マンションアドバイザー派遣事業(業務委託)について説明をうけ、県の意向を確認しながら事務的に進めることについて承認されました。
- (3) 国交省補助事業第3次募集について概要説明がおこなわれ、連絡依頼事項として確認されました。
- (4) 鷺谷監事から、上期監査(会計)を実施し、「会計業務は正確かつ迅速に行われている」との報告がありました。

新会員ご紹介

新入会員のご紹介

7月、8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
7月	牧 博史	横浜
8月	刈田 貴行	横須賀

* 8月末時点での会員数 216名

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) 日管連会員会定数の確定のため、6月1日現在の当会管理士名簿(兼役員名簿)を在籍会員数213名とし、日管連に報告しました。
- (2) 7月4日、8月1日に「事務所・事務局検討PT」を開催し、事務所整備について確認及び報告が行われました。
- (3) 日管連「マンション管理士業務実態調査」実施による調査票を提出しました。
- (5) 7月4日に「会報89号」を発行しました。
- (6) 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。
- (7) 定期総会(平成29年度第10回)に向けて、来年3月3日(土)15:00～18:00(県民センター301号室)の日時で会場を予約しました。(当日の次第、スケジュール等は後日検討予定)

■ 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8月23日(金) 18:00～19:45
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、竹内恒一郎、田中利久雄、藤木賢和
古谷忠、日向重友、堀内敬之、割田 浩
(欠席:水野 勉、)

オブザーバー出席 松本

II. 配布資料

- ①20170823 個人情報保護方針・当会における個人情報の取り扱いについて松本案との比較表

- ②20170823 個人情報保護方針（堀内案）、竹内修正（堀内さん案と竹内さん意見を1資料にまとめました）
- ③20170823 当会における個人情報の利用目的（日向案）
- ④個人情報「個人データ」に関する松本さん意見
- ⑤H29 年度第4回（通算16回）定款・規程改正PT会議 議事録

Ⅲ. 議事

1. 個人情報保護方針

次の5項目について内容を定めました。

- 【個人情報の取得及び利用目的】【個人情報の第三者提供】【個人情報の安全管理】
- 【個人情報の取扱いに関する継続的改善】【個人情報の開示・訂正等】

2. 当会における個人情報の取り扱いについて

次の5項目について内容を定めました。

(1) 個人情報の利用目的について

(2) 個人情報の共同利用について

共同利用先は「日管連」となるので、日管連の了解を得る手続を踏んだ後（承認後）となります。

2. 個人情報管理規程（案）について

次回以降の継続検討としました。

- ・次回会議予定、9月21日（木） 18:00～20:00 士会事務所

■ 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、7月末現在の累計紹介件数は108件でした。

内訳は、診断サービス：103件、管理組合：2件、日本総合住生活：3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所得を奨励しておりますので、お気軽にご相談ください。

又、業務受託のための支援ツールも、後述の通りHPにアップしていますのでご活用ください。

3) マンションの診断業務を行うには、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、当会事務所へきた相談で、日程上支部で対応できないものを業務支援委員会で対応することを検討しています。

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、「平成25年度の相談事例集」をHPにアップしましたのでご利用ください。

「会員専用ページ」→「書式・資料集」→その他の「相談事例集」

今後も、引き続き事例集をアップしていく予定です。

2) 6月19日に、以下の資料をHPにアップしましたのでご活用ください。

・「会員紹介制度運営規程」

「会員専用ページ」→「書式・資料集」→規程集の「会員紹介制度運営規程」

この中の、第2号様式「会員紹介制度登録申請書」で会員登録をしてください。

現在掲載している会員数は46名です。掲載は随時受け付けますので、積極的にお申し込みください。又、第6号様式「マンション管理士プロフィール」をお出し戴ければ、HP上に掲載致します。外部への自己PRに役立ててください。

・「業務委託契約書（例）」「顧問契約書（例）」

「会員専用ページ」→「書式・資料集」→業務関連集の「契約書関係」

今後も、業務上参考となる資料を整備し、その都度HPへアップしていく予定です。

・「セミナー&相談会運営マニュアル」

支部での相談会等に利用してください。

「会員専用ページ」→「マニュアル」→資料ダウンロードの「資料1～12」

■ 渉外委員会

<委員長 柴田 宜久>

1. 渉外委員会開催：H29年7月3日（月）／8月7日（月）
2. 理事会報告
3. 県市町村マンション実務者会議について
 - ・県は、7月24日、県市町村のマンション担当者による行政実務者会議を開催しました。当会は、県の要請により、同会議で堀内会長がマンション関連法律の概要を講演しました。
2. まち協との協議について
 - ・「マンション管理相談」と「住まいの相談室相談」が国庫補助事業となることから、まち協と「マンション管理相談に関する協定書」等について協議中です。
3. 県主催セミナーについて
 - ・県からの受託事業であるマンション管理セミナーが、今年度は、相模原市（9月10日）、横浜市（10月14日）、平塚市（11月11日）で開催されるため、目下準備中です。
4. 県マンションアドバイザー派遣事業を受託について
 - ・県の新たな事業であるマンションアドバイザー派遣事業を受託しました。
5. 横浜市マンション管理組合支援事業について
 - ・横浜市に、支援が必要なマンション管理組合への支援事業の実施を提言しました。
6. リフォ協の「マンション管理相談」について
 - ・7月末現在で11回開催され、5件の相談実績がありました。
7. 牧博史会員の渉外委員会委員就任について理事会で承認されました。

■ 研修企画委員会

<委員長 田中利久雄>

【第9期・秋季研修会】

1. **11月4日（土）** 午後4時20分開始、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）

【第9期・新入会員】オリエンテーション及び懇親会

* 新入会員の方は、ご出席ください。お役に立つオリエンテーションです。

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、及び今まで未出席の方で今回出席希望の新入会員
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。

【CPD】

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. 次回、**1～9月分**の送信・登録の締切日は、**10月10日**です。

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成29年6月度管理運営研究会

◇実施月日：平成29年6月21日（水）：報告者 蝶野伸一 （出席者数： 21名）

◎報告テーマ：「マンションからの相談に当たっての対応上の留意点」（概要）

・参考文献より多数の対応事例、裁判例等の提示内容に基づいて相談時に留意すべき事項について説明があった。主な項目を下記します。

- 1) 大規模修繕に関する管理規約の法的問題点
- 2) 給排水管本管と一体として枝管工事を実施する場合の修繕積立金を取り崩す（裁判例等）
- 3) 標準管理規約に準じて管理規約の規定が設けられているマンションの専有部分窓枠と窓ガラスが経年劣化し雨水の侵入が激しい場合の対応
- 4) 管理者（理事長）を解任するにあたっての手続き
- 5) 管理費等滞納債権を放棄する場合の手続き
- 6) シェアハウスは、管理規約に違反するかどうか（裁判例等）
- 7) 相談事例集（現在日管連保管）に収録済みの事例（抜粋）
- 8) 窓ガラス等の改修工事にあたっての費用負担に関する裁判例

◆平成29年7月度管理運営研究会

◇実施月日：平成29年7月19日（水）：報告者 古谷 忠 （出席者数： 26名）

◎報告テーマ：「マンションの資産価値を保つための、「攻め」の管理を・・・」（概要）

・居住者の高齢化や運営管理への無関心でマンション資産の価値保全が充分でなく、外部専門家活用の観点及び建物を維持・修繕して資産価値を保つ原資である管理費等の管理に関する事項を取上げた。

- 1) 材料性能の品質向上と計画修繕工事について
 - ①給水管は耐久性に優れた塩ビライニング鋼管、架橋ポリエチレン管を設置されるようになり、材料の性能・耐久性向上を反映させた計画修繕周期の検討が重要である。
 - ②圧力が加わらない排水管工事を給水管と同時期にする必要性の検討・確認が必要である。
- 2) 大規模修繕の設計監理者（コンサルタント）について
管理組合を支援するコンサルタントの一部に「不適切コンサルタント問題」が生じている。蔓延する最大の理由は『提示するコンサルタント費用の見積が異常に安い』こと（「週刊ダイヤモンド」等）。
- 3) 管理組合の積立金不足対策等について
管理組合の機能不全で修繕積立金負担増として跳ね返ってくる例も多い。駐車場使用料を将来の駐車場改修を考えて修繕積立金に回すべきで、管理費に会計処理して積立金不足にならないように。
- 4) マンションの大規模修繕工事の発注等について
適切な工事監理を行うコンサルの代金は高めだが、談合させず工事費用を適切に抑え、トータルで管理組合の負担を減らすコンサルを見つける努力を怠ると痛い目に遭うことになる。

■ 法務研究会

<座長 日向重友>

1. 平成29年度6月26日(月) 29年第6回法務研究会 32名参加

(1) ADR実施者養成研修について 重森一郎会員

平成27年10月法務研究会でADRについて報告して頂いた重森会員に、今回引き続きADR実施者の養成が必要となった経緯、並びに日管連が目指す紛争解決手法等について報告して頂いた。

(2) ADR実施者資格取得の流れについて 溝口泰宏会員

ADR実施者養成研修プログラムを研修され、実施試験に合格した体験談について溝口会員より資料をもとに詳細な報告があった。

同じく資格を取得された眞殿会員からも研修と試験についての感想が報告された。

堀内会員からは、今年2月に資格を取得後、現在、日管連としてADRの担当理事となり、研修プログラムの試験官として活動する側から見るADR実施者の心構え等についてのお話があった。

(3) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ 眞殿知幸

民泊営業行為の停止と損害賠償を求めた事例と弁護士費用請求に係る不法行為の可否について報告いただいた。

2. 平成29年度7月24日(月) 29年第7回法務研究会 29名参加

(1) 第19条の2 暴力団員の排除—実発生時の対応について検討 池谷壽通会員

第19条の2の暴力団員排除—実発生時の対応について検討、第19条の2の暴力団員排除条文とN市市営住宅条例との対比、不動産強制執行(競売)の流れ)について説明を頂いた。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ 池谷壽通会員

引き続き、資料(資料29-7-2 N市による暴力団員排除の判例(建物明渡等請求控訴事件))に基づき、解説が行われた。

■ 技術研究会

<座長 木村誠司>

I 実施結果報告

◆平成29年7月度技術研究会(7月17日(月)) 18:30~ 参加者:14名

1) 第1時限(テーマ発表):[建築物省エネ法]による一般マンションの省エネ処置(発表者:服部正毅会員)

平成27年7月8日に公布された「建築物のエネルギーの消費性能の向上に関する法律」が本年4月1日から全面施行されました。建築物のエネルギー消費に関する同法による新たな規制の中には一般の住居用マンションに及ぶものも含まれており、従前の「エネルギーの使用の合理化に関する法律」による規制との相違を中心に、その内容を紹介していただきました。

2) 第2時限:自由討論(話題提供)(発表者:座長 木村誠司)

(1) マンション維持修繕用語の基礎知識(建築編)

省エネ関連用語、省エネ住宅認定制度等についての紹介

◆平成29年8月度技術研究会(8月21日(月)) 18:30~ 参加者:18名

1) 第1時限(テーマ発表):建築再生展2017を見学して(発表者:三枝雅彦会員)

建築再生展2017より興味のある製品を幾つかピックアップしてその概要について報告していただきました。今年の全体的な印象としてはテーマが「スピード」である製品が幾つか見受けられたとのことです。

【紹介技術】 ・リファイニング建築 ・赤外線探査装置 ・耐震丁番 ・配管ジョイント
・スプレー防水 ・乾式ネダフォームなど

2) 第2時限:自由討論(話題提供)

(1) マンションにおける電子キー(発表者:三枝雅彦会員)

最近の電子キー設備についてそのメリット、デメリットの紹介

(2) マンションにおける電力引込み方式 (発表者: 桜井良雄会員)

マンションでの電力引込み方式の分類と電気料金の基本構成の整理、及び一括受電の場合の電気料金試算について

II 実施予定

◆平成29年9月度技術研究会 (9月18日 (月)) 18:30~

テーマ発表: (仮) 機械式駐車場について

◆平成29年10月度技術研究会 (10月16日 (月)) 18:30~

テーマ発表: (株)ダイフレックスによる勉強会 (仮) 防水工法について

※ 本テーマは拡大研究会として、全会員へ参加を案内する予定です。

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 竹内恒一郎>

第7回支部役員会 (H29.7.18) 及び第8回支部役員会 (H29.8.24) で、以下の事項を協議しました。

1) 来年2月までの年間スケジュールの確認。

2) 来年度より、偶数月の定例会開催時の役員会を廃止する。

3) 定例会 (勉強会) のスケジュール

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

4) 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

5) 8月24日 (木) の定例会は、18:00~20:00 県民センター305で「BCPから考えるマンション防災」というテーマで坂井会員に講演を戴きました。

30名ご参加戴き、その後の「鮮と閑」での懇親会も16名と大変盛況となりました。

6) 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、

8月: 1件、計13件

■ 川崎支部

<支部長 長谷川充明>

1. 活動報告

支部例会を7月21日かわさき市民活動センターに於いて開催しました。

役員会を8月22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

支部例会及び無料相談会を9月26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：開催済（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・年度の国縣市相談会）
 - 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・年度の国縣市相談会）（要請時アドバイザー派遣）
 - (2) 支部無料相談会事業
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7月の実績＞

- (1) 例会の開催：7月1日（土）15：00～17：00
「ヴェルクよこすか 第2会議室」で開催 出席者16名。
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は7月1日（土）、逗子市は7月24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7月6日の開催で1件相談あり。
- (3) マンション管理組合交流会：7月8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＋管理士6名参加。

＜平成29年8月の実績＞

- (1) 例会の開催：8月5日（土）15：00～17：00
「ヴェルクよこすか 第3会議室」で開催 出席者11名。
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は8月5日（土）、鎌倉市は8月3日（木）、逗子市は8月28日（月）にそれぞれ定例相談会を開催。いずれも相談者はなし。
- (3) マンション管理組合交流会：8月はお休み

＜平成29年9月、10月の予定＞

- (1) 例会の開催：9月2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。
10月7日（土）15：00～17：00
「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：9月2日（土）及び10月7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：9月7日（木）、及び10月5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：9月25日（月）、及び10月23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 市民協働課 046-873-1111（内線269まで）

(3) マンション管理組合交流会の開催

9月9日（土）9：30～12：00、

「大船学習センター」で開催。

10月14日（土）9：30～12：00

「藤和ライブタウン鎌倉七里ヶ浜」のマンションの集会室

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

(1) 支部例会

8月23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 10名。適正化診断サービス更新講習情報、県主催セミナー（平塚市）への支援対応、藤沢市耐震アドバイザーへの対応、および行政市相談会報告と討議を行った。終了後、有志で暑気払いを実施した。

(2) 行政市相談会の対応

小田原市 7月14日：0件

平塚市 7月24日：2件

茅ヶ崎市 7月14日：1件

藤沢市 7月28日：1件

サポートセンターだより

<SC担当 割田浩>

基礎セミナー（ソフト編）開催、管理組合の皆様には大好評！

横浜市のマンション施策の中には、管理組合の皆様から大きな期待を寄せられている事業が多くありますが、中でもサポートセンター事業は最早管理組合の皆様にとってなくてはならない存在となっています。毎年、述べ1,000組合以上の管理組合の皆様が交流会に参加して、マンション管理に関する諸問題について研鑽を重ねてレベルアップを図っております。

サポートセンター事業の原点は交流会ですが、その交流会の活性化を図る目的で年2回の基礎セミナー（ソフト編、ハード編）を開催しております。この基礎セミナーは「新任役員研修会」と銘打って、毎年5月、6月の総会で選ばれる管理組合役員を対象に、マンション管理に関する基礎的知識をできるだけ解り易く講義するセミナーです。

<基礎セミナー（ソフト編）プログラム>

1. 開会・挨拶	サポートセンター本部長	堀内 敬之
	横浜市建築局住宅部住宅地再生担当部長	大谷 康晴
2. 区分所有法と標準管理規約	マンション管理士	日向 重友
3. 管理組合の運営	マンション管理士	小林志保子
4. 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
5. マンション管理の基礎	マンション管理センター	五反田 稔

- 6. 省エネ・健康・快適な住まいを実現する断熱改修 横浜市住宅政策課 加藤 忠義
- 7. 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 佐川 俊二
- 8. 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

＜参加状況＞

管理組合・・・・・・・・・・ 91名（当会会員含む）
 事務局・スタッフ・・・・・・・・ 21名（講師3名含む）
 横浜市住宅再生課ほか・・・・・・・・ 13名（供給公社、マン管センター、支援機構含む）
 合計 125名

＜アンケート結果＞ 管理組合の皆様の主なご意見は以下のとおりです。（ ）内は人数

区分所有法と標準管理規約	○参考になった、良く理解できた(7) ○規約の大切さがわかった(4) ○監事の役割の重要性がわかった(2)
管理組合の運営	○分かり易かった、良く理解できた(10) ○参考になった(2) ○非常に良くまとめて講演されていた(1)
マンショントラブル	○具体的事例、良かった(9) ○参考になった、良く理解できた(6) ○要領良く説明していただいた(1)



日管連だより

＜日管連理事 割田浩＞

1. 第9回定時総会

日時：平成29年8月30日13：30～

場所：主婦会館プラザエフ8F「スイセン」

所在地：千代田区六番町15番地 電話 03-3265-8111

議案：

- 第1号議案 第9期事業報告
- 第2号議案 第9期決算報告
- 第3号議案 定款及び綱紀委員会規程改正の件
- 第4号議案 管理組合損害補償金給付制度創設の件
- 第5号議案 第10期事業計画
- 第6号議案 第10期予算
- 第7号議案 役員選任の件（推薦者22名、定員オーバー）

懇親会：16：30～18：30 場所：主婦会館プラザエフ B2F「クラルテ」

会費 6,000円/人

2. 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 東京会場 第3回研修 大阪会場
 - 日時：研修・・・8月24日～25日 日時：研修・・・9月21日～22日
 - 試験・・・9月14日～16日 試験・・・9月27日～28日
- 2) 全国の会員会を対象に受講者を募集する。(東京48名、大阪45名の応募あり) 既に抽選が行われ、当会から東京会場に8名、大阪会場に1名が当選しました。
3. 29年度国交省補助事業について
 - 1) 「第三者管理方式に関するセミナー事業」(合同研修会IN金沢大会を含む)
 - 2) 個別管理組合支援事業(第1・2次募集分)
 - 3) 民泊対応規約改正支援事業(第3次募集分)
4. マンション管理適正化診断サービス
 - 1) 改正マンション管理適正化診断サービス研修会の開催
 - ・日時：2017年9月12日(火) 13:30～15:30
 - 会場：損保会館 受講料：3,000円
 - ・現在の診断マンション管理士は、下記いずれかの研修を受講すれば、2018年1月1日以降も診断マンション管理士の資格を維持することができる。
 - ① 9月12日(火)の研修会、② 11月30日(木)合同研修会in金沢大会、③ 本年12月頃開催予定の新人向けマンション管理適正化診断サービス研修
 - 2) 診断サービスの実績(平成29年7月27日現在)
 - 受付件数・・・1,875管理組合(+120管理組合)
 - 診断マンション棟数・・・2,734棟(+157棟)

会員寄稿『千客万来』

莊司 純



この写真を見て、ラリーカールトンや今年亡くなったBBキングを思い浮かべた方は、かなり洋楽好きな方です。私は子供の頃からギター小僧で、既に半世紀以上趣味で弾いています。その間にギターが増えて、10本程になります。この写真のギターは、もうかなり前に還暦になったお祝いに買った、赤のギブソン335です。ちゃんちゃんこの代わりにという訳です。

だれでも1度はギターを弾きたいと思い、初心者用セットなど買い、挫折してすぐやめるというパターンが多いようですが、半世紀以上も毎日のように練習する人はあまりいないようです。もう化石のような存在です。若い頃のバンド仲間は2人がミュージシャンになっており、いまだにステージに上がっています。私が今までで一番思い出深いステージは、今から10年位前に青山の「ブルーノート」でナイルロジャースと1曲だけ演奏させてもらったことです。少し前のマドンナやマイケルジャクソンとステージに上がった人で、アレンジャーでもあ

ります。長くやっているとこんな良い事もあるんだと最高の気分でした。

さて今日も、自宅の音楽室にこもって、ボリュームを上げてイーグルスなど弾きましょうか。歌って踊れるマンション管理士を目指して。

9月・10月の相談会のご案内

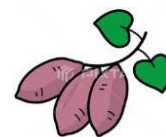
《9月～10月の無料マンション管理相談会のご案内》

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:9月5日(火)、9月16日(土)、10月3日(火)、10月21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:9月9日(土)、10月14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:9月20(水)、10月18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:9月4日(月)、10月2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:9月26日(火)、10月24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:9月8日(金)、10月13(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:9月25日(月)、10月23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:9月27日(水)、10月25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:9月22日(金)、10月27(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:9月8日(金)、10月13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:9月7日(木)、10月5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:9月25(月)、10月23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:9月2日(土)、10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:9月25日(月)、10月23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:9月8日(金)、10月13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 : 異常気象。この夏の最高気温は、海老名市 36.5 度(8/25)、横浜市 35.1 度(8/23)を記録した。思わず“違うだろ-!!”と叫ぶ。全国には約 21km の間隔で、気象観測機が置かれ、その数はおよそ 840 か所とか・・・。そうは言っても、菜園はもう秋の準備に追われている。



発行者: 一般社団法人神奈川県マンション管理士会	事務所: 〒231-0028 横浜市中区翁町 1-5-14
編集者: 総務委員会 広報担当 前田 映子	新見翁(シンミオキナ)ビル3階
設立: 2002年12月1日	電話&FAX 045-662-5471
会長: 堀内敬之	e-mail:info@kanagawa-mankan.or.jp
	http://kanagawa-mankan.or.jp