



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91号 (2017年11月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

神奈川県主催の「マンション管理セミナー」を開催

渉外委員会委員長 柴田宜久

例年、神奈川県から当会が受託している「マンション管理セミナー」については、これまで県内の二ヶ所で開催されてきましたが、今年は、横浜市、相模原市、平塚市の三ヶ所で開催されることになりました。すでに相模原市会場は9月10日(日)に、横浜市会場は10月14日(土)に開催されました。平塚市会場は、11月11日(土)に開催されます。

【相模原市会場】



【横浜市会場】



相模原市会場は「ユニコムプラザさがみはら」で開催されました。開会にあたり、主催者として神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課民間住宅グループの萩原リーダーから県のマンションに取り組みについて、また、受託者として当会の堀内会長からマンションの課題を中心とした挨拶があり、その後、講演1として、長谷川充明会員が「長期修繕計画運用の留意点」と題して、大規模修繕等に必要の修繕積立金の値上げを抑えるための工夫について具体的な事例に基づいて講演を行いました。講演2では、松本英章会員が「個人情報保護法と管理組合名簿の管理」と題して、管理組合として組合員の名簿等の個人情報の保護にどのように取り組むべきかについて講演を行いました。

横浜市会場は「横浜市技能文化会館」で開催されました。相模原会場同様、委託者として県住宅計画課の萩原民間住宅グループリーダーと受託者として当会の堀内会長から挨拶があり、その後、講演1として、田中利久雄会員が「マンション管理相談による最近の課題と対策」と題して、最近、マンション管理組合が抱える課題について講演を行いました。また、講演2では、荘司純会員が「大規模修繕工事 取り組みの準備」と題して、大規模修繕に着手する準備段階の時期に応じて取り組まなければならないことについて講演を行いました。両会場とも受講者の皆様は熱心に講師の講演を傾聴されておりました。

平塚市会場は、「平塚商工会議所」で開催されます。講演内容は、講演1として、日向重友会員が「マンションの維持管理のための自主点検のすすめ」と題して、講演を行います。また、講演2では、額田雅之会員が「マンションの保険について」と題して、経年に伴って高額になることが予想される共用部分の損害保険などについて講演を行います。

なお、平塚市会場での受講申し込みは、まだ余裕があります。会員におかれましては関係する管理組合のみならずぜひ受講されるようPRをお願いします。

当会は今後とも行政機関等から積極的に事業を受託してまいりますのでご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。

末尾ながら、今回のセミナーの開催にあたっては、講師を務められた会員の方には、熱のこもった講演をありがとうございました。また、会場の手配や参加募集など、それぞれの支部長をはじめ支部の会員のご協力を得ましたことに感謝します。渉外委員会委員の皆様もスタッフとして資料の印刷などご苦労さまでした。

理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第9期第8回理事会報告

9月11日（月）18時～20時

(1) 堀内会長より「日管連第9回定時総会」で議案はすべて承認された旨及び人事関連を中心に総括報告として説明が行われました。

なお、当会より日管連理事に堀内敬之会長、柴田宜久副会長、木村誠司理事の就任及び竹内恒一郎副会長の監事留任の報告がありました。

第9期第9回理事会報告

10月9日（月）18時～20時20分

(1) 当会の「個人情報保護方針（案）・当会における個人情報の取扱いについて（案）」の概要説明及び審議がされ、「個人情報保護方針（案）」について承認されました。「当会における個人情報の取扱いについて（案）」は一部語句等の修正後に共同利用者に規定している日管連に承認依頼をする予定です。

(2) 日管連の部会、委員会等の当会の各担当者の確認及び当会委員会の推薦者について審議がされ、承認されました。

新会員ご紹介

新入会員のご紹介

9月、10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
9月	相子 英行	横浜
10月	中島 孝一郎	横浜

会員数218名（10月末現在）

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) 月曜日事務所当番担当の木村理事の日管連理事への就任に伴い、長谷川理事が月曜日を担当することになり、理事会で承認されました。（火曜日以降及び交代の担当者は変更ありません。）
- (2) 9月5日、10月3日に「事務所・事務局検討PT」を開催し、事務所の今後の整備予定の確認及び事務局の体制等の検討が行われました。
- (3) 9月4日に「会報90号」を発行しました。
- (4) 9月12日に開催された「改正マンション管理適正化診断サービス研修会」受講者に修了証を発送しました。
- (5) 定期総会に向けて、来年3月3日（土）15:00～18:00（県民センター301号室）の日程で会場を再予約しました。
- (6) 日管連に在籍会員数213名（6月1日現在）の平成29年度年会費を納付しました。

■ 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10月19日（木）18：00～20：00
2. 場 所：当会事務所
3. 出席者（五十音順）
岡村淳次、川井征、柴田宜久、竹内恒一郎、田中利久雄、藤木賢和
古谷忠、堀内敬之、松本英章、割田浩
（欠席：日向重友、木村誠司、水野勉）

II. 審議事項

1. 「個人情報保護方針」が10月度理事会で承認されました。
 2. 「当会における個人情報の取扱いについて（案）」につき、堀内会長より日管連へ個人情報保護法に係わる当会の共同利用者に日管連を掲げることについて承認依頼し承認されました。
当会のホームページに「個人情報保護方針」と併用してアップロードします。
 3. 「個人情報取扱規程（案）」の検討について
松本委員がプロジェクターを使用して協議を行い検討しました。
- ※次回開催予定 11月22日（水） 18：00～（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、9月末現在の累計紹介件数は141件でした。
内訳は、診断サービス：136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」をお出しいただければ、HP上に掲載します。
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：平成29年9月4日（月）／10月2日（月）
2. 理事会の結果を報告しました。
3. 県主催マンション管理セミナーについて
 - ・相模原市会場（9月10日）の受講者は62名でした。
 - ・横浜市会場（10月14日）の役割分担と進行方法について再確認をしました。
4. 県マンションアドバイザー派遣事業について
 - ・事業に伴う実施要領の確認。9月25日から事業を開始しました。第1号として鎌倉のマンションへ派遣することが決まりました。
 - ・派遣事業の概要について、当会のHPで紹介することにしました。
 - ・派遣報酬の支払いは、県からは事業終了後に支払られるため、当会が立替払いすることについて理事会の承認を得ることにしました。
5. 横浜市マンション管理組合支援事業について
 - ・「要支援対象マンション候補」の現地調査（5案件）を行い、横浜市と協議した結果、1案件を候補としました。
 - ・本事業は、来年度以降も事業継続を予定して、候補案件をリストアップしておく必要があります。
6. 総務省県市合同行政相談所について
 - ・横浜市（春）、横須賀市、平塚市、藤沢市、川崎市、茅ヶ崎市、横浜市（秋）は終了し、今後の開催は、相模原市、秦野市、小田原市です。

■ 研修企画委員会

<委員長 田中利久雄>

【第9期・新入会員の方】 新入会員オリエンテーション及び役員等懇親会の開催

* 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、**1～12月分**の送信・登録の締切日は、来年の**1月10日**です。

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成29年8月度管理運営研究会

◇実施月日：平成29年8月16日（水）：報告者 瀬戸章嗣 （出席者数：27名）

◎報告テーマ：「管理運営適正化への今日的視点」（概要）

<民泊対応>管理規約案のパブリックコメント募集や「外部専門家活用のガイドライン」が出ている。マンション管理士が理事会の構成員になる管理規約見直し作業中で確認したことなどを報告する。

1) この30年を振り返る

①第一時代：適正化法整備以前は、管理の社会的認知度も低かった。

1962年 区分所有法成立 2000年 マンション管理適正化法成立

②第二時代：適正化法が成立し管理組合を応援する体制が整備される。マンション管理の新時代

2002年 区分所有法改正 2005年 マンション標準管理指針

③第三時代は：2015年以降の法環境変化動向

2016年 管理適正化指針改正、標準管理規約改正

2017年「外部専門家の活用ガイドライン」

2) 横浜市の<多様性対応姿勢><小規模マンション対応型モデル管理規約の紹介>

3) 規約の管理方式見直し案の留意点

4) 点検が継続的に必要と思われる事項

①専門家が必要な理由 ②専門家が業務執行に参加することによるマンション管理の適正化

③外部専門家の活用ガイドライン ④第三者関与の問題点と事例 ⑤業務参加の問題点と事例

◆平成29年9月度管理運営研究会

◇実施月日：平成29年9月20日（水）：報告者 池谷壽通 （出席者数：23名）

◎報告テーマ：「管理組合顧問に就任する際の留意事項」（概要）

1). 顧問業務についての考え方

(1)「顧問」の立場を自覚する (2) 善管注意義務を意識した対応が重要

2) 契約段階

(1) 相手先の選択 (2) 契約するサービス（責任範囲）を明確にして合意する

(3) 契約金額について

3) 就任直後の初期段階での留意点

(1) 第1回目の理事会で次を必ず確認する。

「滞納管理費等の時効到来に対する危険有無確認（重要）」

4) 就任その後の取組み

(1) 人的関係の把握 (2) 当該マンションの管理規約の把握

(3) 管理会社の状況把握 (4) 管理費等の資金状況把握

(5) 滞納管理の状況把握と必要に応じての指導 (6) 理事会・総会の運営状況

(7) 書類の管理状況 (8) その他、

■ 法務研究会

<座長 日向重友>

1. 平成29年度8月28日（月）H29年第8回法務研究会 32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

昨年3月に改正された標準管理規約の「第19条の2 暴力団員排除—実発生時の対応」（暴力団員排除

規定)について池谷壽通会員より先月に引き続き報告を頂きました。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

土屋賢司会員から「管理費のうち自治会費相当額の返還請求」の裁判例について取り上げてもらいました。

2. 平成29年度9月25日(月) H29年第9回法務研究会 37名参加

(1) 本年5月26日に成立した民法の改正について、マンションに関する部分を中心に三木博会員に説明をしていただいた。マンション管理の実務面からは、滞納管理費の法的対応を行う際に消滅時効、法定利率等が影響を受けます。この為、マンション管理士の実務に関わる民法の勉強をシリーズで行ったかどうかとの意見があったので検討していきます。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

須賀一郎会員より「裁判例に見る『特別の影響を及ぼすべきとき』に関する考察」という内容で、報告・解説を頂きました。

※ 2つのテーマともに内容が大きいため、次回以降に継続して発表していただくことになりました。

※ 毎回多くの参加を頂き大変ありがたく思っています。但し、士会事務所では収容人数が40名を超えると研究会の運営にも支障が出る上、防災上も問題がありますので、今後、開催場所を検討していくことになっています。

■ 技術研究会

<座長 木村誠司>

I 実施結果報告

◆平成29年9月度技術研究会(9月18日(月)) 18:30~ 参加者:17名

1) 第1時限(テーマ発表):機械式駐車場について(発表者:木村誠司座長)

駐車場法施行規則の改正の経過措置が昨年7月1日に終了しました。このことから、機械式駐車場を設置する場合は、新たな安全基準に適合した装置を設置する必要があります。これは路外駐車場を対象とした措置ですが、マンションにも機械式駐車装置は多く設置されており、この改正を踏まえて、改めて機械式駐車場(駐車装置)について、種別や構造等の基礎知識の確認を行いました。

2) 第2時限:理事会報告

◆平成29年10月度技術研究会(10月16日(月)) 18:30~ 参加者:26名

10月度はマンション修繕に係る外部企業の方を講師にお招きし、研究会メンバー以外にも参加を募る「拡大研究会」として、研究会を実施しました。

1) 第1時限(講演)「防水工法の基礎と最新の技術」 株式会社ダイフレックス

ウレタン防水材料を中心に有機系から無機質系まで幅広い防水工法等の開発を行っている株式会社ダイフレックスのご担当の方より、防水工法の基礎(アスファルト防水、改質アスファルト防水、シート防水塗膜防水等)から最新の防水技術(超速硬化ウレタン)、ウレタン防水の最新動向(特定化学物質の規制、1成分形ウレタン塗膜防水、膜厚管理システム(ミエルカシステム))まで、詳しく説明していただきました。

また、マンションに特化した防水改修方法についても、詳細な説明があり、有意義な研究会となりました。

2) 第2時限:理事会報告

II 実施予定

◆平成29年11月度技術研究会(11月20日(月)) 18:30~

テーマ別課題検討:例)大規模修繕工事におけるマンション管理士としてのアドバイスとは。

◆平成29年12月度技術研究会(12月18日(月)) 18:30~

テーマ発表:4K/8K放送に関して

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 竹内恒一郎>

第9回支部役員会（H29. 9. 19）及び第10回支部役員会（H29. 10. 26）で、以下の事項を協議しました。

1) 来年どの年間スケジュールの確認。

2) 定例会（勉強会）の開催

10月26日（木）18:00～20:00（参加者：34名、懇親会参加者：16名）

県民センター305「(仮) 民法関係」土屋会員

3) セミナー&無料相談会の開催

10月29日（日）14:00～18:00 労働プラザ

・「マンション防災とコミュニティをあらためて考える」坂井会員

・「個人情報保護法」日向会員

管理組合：20名、住宅供給公社：2名、会員：19名、計41名と、台風22号の直撃にもかかわらず、多数のご参加をいただきました。

4) 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、9月：1件、計14件

■ 川崎支部

<支部長 長谷川充明>

1. 活動報告

支部例会及び無料相談会を10月24日に中原市民館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11月28日に中原市民館に於いて開催する予定です。

■ 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) 支部定時総会開催日：12月5日

2. 自治体マンション管理相談会等事業へ支部相談員等派遣の協力

(1) 自治体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）（要請受領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

3. 神奈川県マンションアドバイザー派遣、受託事業

- (1) 対象自治体は、秦野市、伊勢原市、厚木市、海老名市、座間市、大和市
- (2) 9月25日開始しており、来年3月10日頃まで、継続します。
- (3) 当支部では、8名の登録アドバイザーが活躍しております。

■ 横須賀支部

＜支部長 米久保靖二＞

＜平成29年9月の実績＞

- (1) 例会の開催：9月2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9月2日（土）、鎌倉市は9月7日（木）、逗子市は9月25日（月）
にそれぞれ定例相談会を開催。ともに相談者はなし。
- (3) マンション管理組合交流会：9月9日（土）9：30～12：00
「大船生涯学習センター分室」で開催。参加管理組合は7組合8名+管理士6名参加。

＜平成29年10月の実績＞

- (1) 例会の開催：10月7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15名。
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は10月7日（土）、鎌倉市は10月5日（木）、逗子市は10月23日（月）
にそれぞれ定例相談会を開催。鎌倉市のみ1件の相談あり。
- (3) マンション管理組合交流会：10月14日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で開催。
参加管理組合は12組合18名参加+管理士5名参加

＜平成29年11月、12月の予定＞

- (1) 例会の開催：11月11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。
12月2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：11月11日（土）及び12月2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。
横須賀支部長 米久保（よねくぼ）080-3150-9347まで。
 - 2) 鎌倉市：11月2日（木）、及び12月7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：11月27日（月）、及び12月25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
 - 11月11日（土）9：30～12：00、
「大船学習センター分室」で開催。
 - 12月はお休み。

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

- (1) 支部例会
10月25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 9名。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いました。
- (2) 行政市相談会の対応(10月)
小田原市 2件、平塚市 0件、茅ヶ崎市 0件、藤沢市 5件
- (3) 平成29年度国県市合同行政相談所への対応
10月11日 平塚市開催の相談所へ2名派遣

サポートセンターだより

<SC担当 割田浩>

1. 平成29年9月、10月度交流会結果報告

	平成29年9月	平成29年10月
参加管理組合数	123組合 (前年同月比98%)	117組合 (前年同月比101%)
参加相談員	78人 (前年同月比90%)	79人 (前年同月比100%)
新規参加組合数	3組合 (前年同月比33%)	6組合 (前年同月比300%)

2. 平成29年度第2回座長会議の開催

日時：平成29年10月30日(月) 18:00～20:00

場所：かながわ県民センター 第1503会議室

- 1) 平成29年度第2回の座長会議は横浜市住宅部住宅再生課諸泉係長をお迎えして、横浜市内18支部(区)の座長が出席して開催されました。冒頭、全支部の会計監査を実施し課題のある支部については改善することが指示されました。

2) マンション管理基礎セミナー(ハード編)

日時：平成29年12月9日(土) 9:15～16:30

場所：横浜市技能文化会館(多目的ホール2)

内容：統一テーマ：マンションの計画修繕について

- ① 長期修繕計画と計画修繕 神奈川県士会・・・竹内恒一郎

- ② 計画修繕の対象部分とその解説

(1) マンションの仕組み基本構造の知識(敷地、建築、設備、装置、外構)

(2) マンションの劣化 劣化事象の知識(状況、原因、対策)

NPO法人建物ドクターズ横浜・・・八木佐知子

- ② 大規模修繕工事1回目、2回目、3回目の違いと長計(資金計画)について

NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク・・・島村利彦

- ③ 大規模修繕工事の進め方

公益財団法人マンション管理センター・・・本庄博之

- ④ マンション修繕のための資金計画

住宅金融支援機構・・・武田好史

3) 拡大交流会の開催について

- ① 日時：平成30年2月17日(土) 13時～17時

- ② 場所：横浜市開港記念会館1階 1号室(90名)

- ② 「交流会に参加して役立ったこと」などを管理組合員が発表する。

3. 平成29年度の今後の予定について

- 1) 平成29年度第3回座長会議
平成30年3月6日(火) 18時～20時 県民センター1501会議室
- 2) 平成30年度SC発足会議
平成30年3月28日(水) 18時～21時 県民センター301会議室

日管連だより

<日管連理事 堀内敬之>

1. 日管連役員等の担務

8月の日管連総会で選任された当会からの理事(3名)の担務は次の通りとなりました(カッコ内は兼務ないしは委員等)。なお、竹内理事は日管連監事を継続しています(今回非改選)。

- 堀内敬之 財務部長(ADR事業(副)、国交省補助事業提案、モデル事業推進委員会)
- 柴田宜久 渉外部長(組織の在り方検討委員会、管理組合損害補償金給付制度)
- 木村誠司 研修部(マンション管理適正化診断サービス)

他に以下の方が、部員、委員として活躍しておられます。

- 重森 一郎 ADR検討委員会
- 割田 浩 組織の在り方検討委員会
- 川井 征 業務部、組織の在り方検討委員会、管理組合損害補償金給付制度
- 牧 博史 業務部、組織の在り方検討委員会、管理組合損害補償金給付制度
- 岡村 淳次 財務部
- 日向 重友 財務部
- 田中利久雄 研修部

皆様のご支援、ご協力をお願いします。

2. 国土交通省補助事業

(1) 管理組合支援事業

3次募集(民泊対応管理規約策定支援)で13件が採択され、事業を開始しました。当会からは1件採択されています。

(2) 日管連受託事業

外部専門家育成研修事業として、9月から来年1月にかけて全国8会場でセミナーを開催します。内容は、「外部専門家活用事例」、「管理組合損害補償金給付」です。9月に開催された東京会場は、定員200名がほぼ満席となりました。

3. ADR事業

(1) 事業申請

法務省への申請の事前準備はほぼ終了し認可を待つ状況となっています。順調に進めば、間もなく事業を開始できる見通しです。

(2) ADR実施者研修・適性試験

9月に第3回の研修・適性試験を実施しました(定員30名)。結果は本人に個別に通知されます。

4. その他

(1) 業務実態調査

2.(2)と関連して、外部専門家活用事例収集を目的として、会員の方々の業務受託実態の調査をしています(10月末で締め切りました)。

(2) 入会審査

鳥取県会の入会を承認し、会員数は42都道府県となりました。

(3) 合同研修会

11月30日(木)、金沢で合同研修会を開催予定です(ニュースメールで周知済)。

(4) 日管連登録マンション管理士

現在登録されているマンション管理士数は1674名。ただし、実数とは乖離がある可能性があり(退会処理が遅れている)、精査中です。

(5) 診断サービス

診断実績は、9月末現在で2261管理組合/3238棟。前月より130管理組合/163棟の増。毎月100管理組合前後で推移している模様。

会員寄稿『千客万来』

日向重友

急速な時代の変化 ==通信手段とファクシミリ==

現在でも使われていて、電話より古い通信手段と言えれば何を思い出すでしょうか？古い通信手段と言えれば「烽火」を思い浮かべる人が多いかもしれませんが、勿論、今では特別な場合を除いて使われていません。

ファクシミリの原理が発明されたのは電話より30年も早い1843年の頃です。日本で最初に実用化されたファクシミリは昭和3年に天皇陛下の即位の写真を京都から東京に送信したものでした。

タイプライターが普及していた欧米に対して、漢字文化の日本でファクシミリが急速に普及し、日本のメーカーが欧米でも高いシェアを占めていました。

当時はアナログ式でA4版のモノクロ原稿を1枚送信するのに6~3分かかっていましたが、昭和54年に国際規格のデジタル式ファクシミリを世界で最初に開発し、A4のモノクロ原稿が1分程度で送信できるようになりました。その後、低価格が進み一般家庭でも電話とファクシミリが通信の手段として普及していきました。

スマートホンの普及によって電話のイメージも単なる通話の手段から文書だけでなく動画等を送る通信の手段に変革しています。現在では、8Kのカラー映像をリアルタイムで送ることもでき、技術の進歩はすさまじいものがあります。

特定の技術がある時代に急速に発達することがあります。コンサルタントとしてはこのような急速な時代の変化にも追従していくことも重要と考えています。

初期の日本のファクシミリ



※ニュースパーク(横浜市中区大通11)より撮影、掲載の了承済み。

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。

横浜支部	日時:11月7日(火)、11月18日(土)、12月5日(火)、12月16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:11月11日(土)、12月9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15日(水)、12月20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6日(月)、12月4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28日(火)、12月26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10日(金)、12月8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27日(月)、12月25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:11月22日(水)、12月27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24日(金)、12月22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10日(金)、12月9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2日(木)、12月7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27日(月)、12月25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4日(土)、12月2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27日(月)、12月25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10日(金)、12月8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 : 東京2020オリンピックまで1000日を切りました。筆者には古関裕而作曲のオリンピックマーチと入場行進のシーンが走馬灯のようによみがえります(年齢がわかりますね!)。ホッカリと心に沁みる出来事が少なくなりました・・・。

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>