



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93号 (2018年3月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

第10回 定時総会報告

〈総務・広報委員会〉



平成30年3月3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10回定時総会が開催されました。

総務・広報委員長の開催宣言、総会成立(総議決権数206、出席者47、議決権行使者101)を確認し、堀内会長の挨拶、議長に前田映子会員、副議長に木村誠司会員、議事録作成者に山崎康幸会員、荘司純会員がそれぞれ選出されました。議長挨拶、議事録署名人木村誠司会員、柴田宜久会員の選出後に審議に入りました。

〈議案審議〉

第1号議案 第9期(平成29年度)事業報告の件

第2号議案 第9期(平成29年度)収支決算報告及び監査報告の件

第3号議案 第10期(平成30年度)事業計画(案)の件

第4号議案 第10期(平成30年度)収支予算(案)の件

第1号議案から第4号議案まで議案ごとに説明が行われ、それぞれ質疑応答後に採決を行い、いずれも原案通り可決・承認され、午後4時50分に第10回定時総会は閉会しました。

閉会後に、組織再編3周年を節目に割田浩理事、藤木賢和理事、川井征理事、故横山修三元理事の方々に会務に精励され、当会の発展に寄与されたことに感謝の意を表し、感謝状と粗品の贈呈が行われました。

受付時に15周年記念誌「15年のあゆみ」を出席者へ配布しました。欠席された会員の皆様へは後日にDM便で送付する予定です。



午後5時30分からは、中華料理「煌蘭」横浜店で懇親会が開催されました。

来賓15名と会員33名の合計48名にご参加いただきました。

堀内会長の挨拶をはじめ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、午後7時30分に散会しました。ご多忙のところ、ご臨席いただきました来賓の皆様へ厚く御礼申し上げます。



《ご来賓》

横浜市建築局住宅部住宅再生課
横浜市住宅供給公社街づくり事業課

一般社団法人 日本マンション管理士会連合会
(一般社団法人 東京都マンション管理士会 理事長)

一般社団法人 日本マンション管理士会連合会
公益社団法人 かながわ住まいまちづくり協会

一般社団法人 東京都マンション管理士会
一般社団法人 埼玉県マンション管理士会

一般社団法人 千葉県マンション管理士会

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

特定非営利活動法人 建物ドクターズ横浜

課長 古檜山匡和様
係長 岡部俊之様
同主事 木下英貴様
会長 親泊哲様

副会長 瀬下義浩様
専務理事 塚田操六様
副理事長 若林雪雄様
理事長 杉本哲也様
同副理事長 及川忠良様
会長 赤祖父克介様
同副会長 吉澤邦彦様
会長 加藤壽六様
同副会長 鈴木治様
理事長 根岸光司様
副理事長 片山啓介様

理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第9期第12回理事会報告

1月8日(月) 18時30分～20時10分

- (1) 第10回定時総会議案書案の修正等の今後の日程及び概要について確認が行われ、2月度理事会で最終決定することが承認されました。
- (2) 感謝状贈呈案として割田理事・藤木理事・川井理事・(故)横山元理事に定時総会閉会後に感謝状及び粗品贈呈の趣旨説明があり承認されました。

第9期第13回理事会報告

2月5日(月) 18時～20時00分

- (1) 第10回定時総会議案書案の字句、表現等について各修正の確認が行われ審議の結果、承認されました
- (2) 15周年記念誌の編集状況及び今後の校正や納品までの日程が確認されました。
- (3) 横浜支部の無料相談会チラシのHP掲載及び交流会、関連団体等への配布についての説明があり、協力要請が承認されました。
- (4) 特命PT(横浜市管理組合支援)の進捗状況や次年度継続事業とした場合の説明及び報告があり、承認されました。

新会員ご紹介

新入会員のご紹介

1月、2月に入会した新会員の方をご紹介します。敬称略

入会月	氏名	所属支部
1月	土屋輝之	横浜
2月	—	—

会員数206名（2月25日現在）

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) 12月から2月にかけて、主として以下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
 - ・診断マンション管理士の誓約書の取りまとめ
 - ・1月5日に「会報92号」を発行年会費については、納入忘れの会員にメール連絡する等による作業を進めています。
- (2) 1月9日、2月6日に「総務・広報委員会」を開催し、第10回定時総会準備を以下のとおり進めました。
 - ・議案書案の修正、確認及び印刷発注
 - ・定時総会、懇親会当日の各作業の分担、担当者の確認
- (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3月3日(土)に定時総会・懇親会を開催しました。定時総会閉会后に感謝状を割田理事、藤木理事、川井理事、故横山元理事に贈呈しました。
- (4) マンション管理士の法定講習会場での入会勧誘活動、講習実績確認業務を進めました。
- (5) 入会説明会を2月13日、2月25日に開催し、新入会員勧誘活動を推進しました。今年度は原則として、毎月第1、第3水曜日と第4日曜日の毎月3回の開催を予定しています。
- (6) 「15周年記念誌編集委員会」を開催し、記念誌の数回による校正、修正等の検討及び確認を行いました。定時総会及び懇親会に出席した会員、来賓の方々に配布し、当日欠席した会員の皆様へは送付する予定です。

■ 定款・規程改定PT

＜PTリーダー 川井征＞

I. PT会議開催

●通算第22回会議

日時：平成30年1月23日(水) 18:15～20:00

場所：県士会事務所

出席者：川井 征、木村誠司、堀内敬之、割田 浩、竹内恒一郎、田中利久雄、
岡村淳次、柴田宜久、松本英章、水野 勉、日向重友、(欠席者：藤木賢和、古谷 忠)

●通算第23回会議

日時：平成30年2月20日(火) 18:15～19:30

場所：県士会事務所

出席者：川井 征、堀内敬之、竹内恒一郎、田中利久雄、岡村淳次、柴田宜久、松本英章、藤木賢和、

古谷 忠、長谷川充明、(欠席者：木村誠司、割田 浩、水野 勉、日向重友)

II. 審議事項

「個人情報取扱規程(案)」について全体を通したレビューは終了しました。

1. 3月度理事会に次の資料を作成して提案する。

- ・ A 4冊子版とする。
- ・ 規定、別紙、様式として纏める。
- ・ 「入室管理簿」の運用について→ i 委員会等は「事務所使用兼チェックリスト」を用い、ii 来訪者は事務所当番が記録する。

2. 第9条 「情報漏えい等事案等対応手続」についてはひな形を作成して次回検討する。(ひな形作成者：松本委員)

3. 次回開催予定 3月21日(水) 15:00～(当会事務所)

■ 業務支援委員会

<委員長 竹内恒一郎>

1. 会員紹介制度の昨年度の実績

1) 累計業務紹介数

	計	管理組合	日新火災	マン管センター	J S	その他
1月	16	1	15	0	0	0
2月	23	1(不調)	21	0	1	0
3月	17	0	17	0	0	0
4月	9	0	8	0	1	0
5月	14	0	14	0	0	0
6月	14	0	14 (内中止2)	0	0	0
7月	15	0	14 (内保留1)	0	1	0
8月	19	0	19	0	0	0
9月	14	0	14 (内中止1)	0	0	0
10月	25	0	24 (内中止1)	0	1	0
11月	13	1	12	0	0	0
12月	27	0	26 (内中止1)	0	1	0
合計	206 (113)	3 (3)	198 (103)	0 (4)	5 (2)	0 (1)

※日新火災198件中、指名は135件(68.2%)～中止案件も含む

※括弧内の数字は前年度実績。全体で前年度比182.3%となった。

2) 累計紹介業務数の支部別内訳

	全体	横浜	川崎	県央	湘南	横須賀	備考
会員数	217	106	31	38	18	24	29年11月13日現在
紹介制度登録	74	34	13	10	8	9	
紹介業務数	206 (113)	78 (57)	40 (17)	64 (26)	8 (5)	16 (8)	(昨年度実績)
登録紹介会員%	278.4	229.4	307.7	640	100.0	177.8	紹介件数/登録者数
全会員紹介%	94.9	73.6	129.0	168.4	44.4	66.7	紹介件数/会員数

3) 累計紹介業務の依頼元

	全体	横浜	川崎	県央	湘南	横須賀	備考
管理組合	3 (3)	1 (2)	0 (0)	0 (1)	1 (0)	1 (0)	管理費等、管理改善 (昨年度実績)
日新火災	198 (103)	73 (51)	40 (15)	64 (25)	7 (5)	14 (7)	診断サービス (昨年度実績)
マン管センタ ー	0 (4)	0 (2)	0 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	みらいネット説明 (昨年度実績)
日本総合住生 活	5 (2)	4 (2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	(昨年度実績)
その他	0 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (1)	(昨年度実績)
計	206 (113)	78 (57)	40 (17)	64 (26)	8 (5)	16 (8)	(昨年度実績)
診断管理士 内当会登録数	88 62	44 30	13 11	15 8	8 6	8 7	診断サービス資格者 紹介制度登録者
内当会未登録	26	14	2	7	2	1	紹介制度未登録者

2. 会員の業務活動のための参考情報の整備

- 1) 1月9日に、「平成29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。
2月25日に、「平成28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」
- 2) 昨年6月19日に、以下の資料をHPにアップしていますのでご利用ください。
 - ・「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。
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。
掲載は随時受け付けます。積極的にお申し込みいただき、外部への自己PRに役立ててください。
現在掲載している会員数は49名です。
 - ・「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＞

◆ 平成30年2月度 渉外委員会 2月7日(水) 参加者 6名

- 1) 理事会の報告をしました。
- 2) 県アドバイザー派遣制度の進捗状況について
 - ・ 2月7日現在で、完了6件、進行中3件で、残りはあと1件です。
- 3) 総務省国県市合同行政相談所について
 - ・ H29年度の10件が全て終了、相談件数は延べ11件でした。
- 4) マンション団地コーディネーター研修会について
 - ・ 「マンション団地コーディネーター研修会」が開催され、柴田委員長と日向委員が参加しました。内容は、左近山団地中央地区の広場オープンまで、及び南長津田団地のカフェオープン、地域の連携、支援のポイントでした。
- 7) 「まち協」の国交省補助事業の実績報告会について

- ・ 国交省補助事業「消費者の相談体制の整備事業」（国交省住宅局住宅生産課所管）の事業実績報告会に「まち協」の随行者として柴田委員長が参加しました。
 - ・ 全国10団体報告では、相談員としてマンション管理士を活用している事例は少ないので委託者の国交省住宅局住宅生産課の瑕疵担保対策室長に「マンション管理士」も活用されるようお願いしました。
- 8) まち協住まいの相談室の意見交換会及び運営検討会について
- ・ 2月14日に開催された打ち合わせ会は、柴田委員長と木村副委員長が出席しました。
- 9) 県マンション実務者会議の開催について
- ・ 2月15日の県のマンション実務者会議に親泊日管連会長が講演しました。
- 10) まち協関係のH29.1～12のマンション相談は、来訪面談10件、電話相談24件でした。
- 11) リフォ協のマンション管理相談は、H29.4～30.1までの当会担当24回、派遣回数9件でした。なお、平成30年度の当会担当は28回の予定です。
- 12) 市住宅供給公社関係は、アドバイザー派遣事前相談11件でした。
- 13) JS関係については、見積り提出案件と完了案件の報告がありました。
- 14) 横浜市マンション「管理組合活性化支援事業」については、横浜市と完了報告方法及び30年度に向けて協議をします。

■ 研修企画委員会

<委員長 田中利久雄>

【3月31日・マンション管理士研修会ご案内】

1. **3月31日(土)**午後5時～9時、県民センター301号室
2. テーマ1＝大地震に備える～マンションコミュニティと防災
丸山肇講師・大和ライフネクスト(株)事業部長
〔熊本震災等の昨年度調査事例踏まえ、マンションが首都圏直下型震災に備えるべき方策等を講話〕
〔講話テキストとは別に、「防災に関する各種資料等」が丸山肇講師から無償提供されます。〕
テーマ2＝マンション管理士の耐震改修工事支援必須実務
柴原三朗講師・日管連副会長、埼玉士会理事、MK事務所所長
〔大規模改修の支援実務を積んだベテラン管理士から管理組合/委員会への支援実務を学びます。〕
3. 当会事務局へ、受講をお申込ください。

【CPD】

1. **第10期(1月～3月)**会員皆さまのCPD実績の登録
 - (1) 「CPD実績管理表」を当会事務局へ送信、登録ください。
 - (2) 送信、登録の締切日は、平成30年**4月10日**です。
 - (3) 登録集計結果は、当会HP(会員専用資料)にアップします。
2. 第8期・第9期の登録集計数値並びにCPD管理制度に関する規程
当会HP(会員専用資料)でご参照ください。

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成29年12月度管理運営研究会

◇実施月日：平成29年12月20日(水)：報告者 高橋秀行 (出席者数：17名)

◎報告テーマ：「屋上防水工事顛末記」(概要) 、

- 1) マンション建物状況と業務の経緯
 - ・ 90戸(2棟、5階建)、築34年、「19年前に最終工事」(川崎市、全面委託管理)

- ・「屋上防水工事」検討委員会を立上げて、前回の屋上防水修繕工事が「アスファルト防水工法」で実施しているが、屋上防水工事の材料、工法、費用、期間等を検討・実施した。
- 2) 材料・工法等を3工法の検討
 - ①アスファルトシート防水工法 ②塩ビシート防水工法 ③ポリオレフィンシート防水工法:「カバー工法」「新規シート工法」
- 3) 基本方針及び工事依頼候補会社選出
 - ①基本方針: 耐久性、工事費用等で、カバー工法 << 6社に見積依頼 >>
 - ②第一回見積対応とその検討
 - ・ 3社ヒヤリング後で委員会採決「工事金額、保証期間」⇒ (候補社を1社に絞る)。
 - ・ 候補社との打合せ (数回): 工事費用、工期、打撃音、問題点の整理、広報活動等
- 4) 工事説明会及び工事開始から工事終了まで (約2ヵ月)
 - ・ 前段として「工事請負契約」をして、工事説明会 (2回) 開催
 - ・ 途中工事見学 ・ 職人慰労会 ・ 一級建築士による完了検査等
- 5) 工事報告書提出: 工事完了に伴う「工事報告書」提出 ⇒ 委託業務終了

◆平成30年1月度管理運営研究会

◇実施月日: 平成30年1月17日 (水): 報告者 関野 肇 (出席者数: 24名)

◎報告テーマ: 「取り残された専有部配管更新工事」(概要)

1) 築20年過ぎで専有部配管更新工事をしないと漏水事故が多発するが、専有部配管工事に関して、三つの考え方、①専有部配管は各区分所有者が工事を行う②管理組合が工事の企画をして各区分所有者が費用負担する③共用部分と一体の設備として管理組合が費用負担で実施 (規約改正が必要) があるが、対策及び課題などの事例案などを提示します。

案1: 「専有部配管更新準備金」勘定を新たに設ける事例案: ・築30年 (5階・60戸) の専有部床下配管更新工事計画 (途上案)。10年後に共用部配管と専有部配管の更新工事を計画している。専有部配管更新費が積立金では捻出できないので、管理規約改正をして「区分会計 (専有部配管更新準備金勘定) 新設。期限10年間とし工事完了後で余剰金は返還し、不足の場合は追徴する。・専有部配管更新準備金勘定債権は区分所有者の包括承継人・及び特定承継人に対しても適用 (譲渡人・譲受人・管理組合3者の合意書面契約) を進める。

案2: 専有部床下配管を専用使用権のある共用部に規約変更 (私案): ・管理規約改正で専有部床下配管を共用部分 (専用使用権付き) に変更。共用部として一体工事を管理組合で行う 場合は管理組合の管理責任範囲増大や管理規約改正の課題、問題点を併せて提示。

案3: 修繕積立金で管理組合が専有部分配管類の更新工事を実施の事例: ・管理規約を①専有部分配管類を管理組合が更新できる②総会決議で修繕積立金の取崩しが専有部分も可能 ③正当な理由がなく住戸立ち入りで工事を拒否できないこと等を改正して専有部配管類の更新工事にあたる。裁判例は、積立金を使って専有部給排水管更新を含む浴室・トイレ・給湯器・洗濯パンの設備交換、更新設置に必要性、合理性があると判断。しかし 浴槽、洗面化粧台、便器から排出される排水は共用配水管に流れて行き、これら専有部配管は共用に供されることはなく明らかに専有部であることで、疑問もあるとした。

■ 法務研究会

<座長 日向重友>

1. 平成30年度1月22日 (月) H30年1月度法務研究会

大雪のところ7名が出席しましたが、急遽中止することになりました。

2. 平成30年度2月26日 (月) H30年2月度法務研究会 28名参加

(1) 緊急時の連絡体制について

1月度の研究会が急遽中止になりました。その際、緊急時の連絡体制がない為、会員への中止の連絡が適切に行えませんでした。この為、緊急時の連絡方法について検討しました。この件は法務研究会だ

けの問題ではないため、理事会にも報告の上、継続的に検討していくことになりました。

(2) 議事録の扱いについて

従来、議事録に発表内容や議論の状況を記述していましたが、議事録には活動方針等の決定事項のみを記述し、通常の活動結果は活動記録として残すことになりました。

(3) 民法について

昨年9月の続きとして改正された民法のうち特にマンション管理士の知識として必要な内容について、三木博会員に概略説明をして頂きました。

(4) 判例グループによる裁判例紹介

眞殿知幸会員から昨年12月に最高裁で判決が出された理事長の解任に関する事例について紹介して頂きました。

■ 技術研究会

<座長 木村誠司>

I 実施結果報告

◆平成30年1月度技術研究会（1月15日（月）） 18:30～20:30 参加者：17名

1) 第1時限（テーマ発表）：「管理組合主導で取組む長期修繕計画の見直し」（発表者：山崎康幸会員）

自らが居住されているマンションでの長期修繕計画の見直しと修繕積立金の改定に関わる専門委員会での取組みについて発表していただきました。子供達も参加したイベント性のある建物点検の実施など、組合の合意形成に対する取り組みがとても参考となる発表でした。

2) 第2時限：理事会報告

◆平成30年2月度技術研究会（2月19日（月）） 18:30～20:00 参加者：16名

1) 第1時限（テーマ発表）：昇降機設備の基礎と近年の話題（発表者：木村誠司座長）

中高層マンションにおいては重要な設備である昇降機について、その基礎知識を改めて確認するとともに、近年の同設備に関する話題（「昇降機の適切な維持管理に関する指針」等の公表など）について情報共有を行いました。

2) 第2時限：理事会報告

II 実施予定

◆平成30年3月度技術研究会（3月19日（月）） 18:30～

テーマ発表：ディスカッションコーナー「長期修繕計画の見直し、そのポイントほか」

◆平成30年4月度技術研究会（4月16日（月）） 18:30～

テーマ発表：（仮）住宅団地の再生について

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 竹内恒一郎>

1. 平成30年1月度支部役員会（H30.1.16）で、以下の事項を協議しました。

1) 木村誠司副支部長の支部役員辞任の件

木村誠司副支部長から、昨年末に一身上の都合により辞任したいとの申し出があった件について、辞任が了承されました。

2) 副支部長の後任について

木村誠司副支部長の後任については、山本典昭を副支部長（広報グループのグループリーダー）に選

任することです承されました。

3) 横浜支部役員の体制補充について

世代交代を視野に入れて、広く支部の仕事を担ってもらうため、支部会員から支援メンバーを募集することとしました。

その結果、神宮一男様と村田正治様より応募をいただきました。

4) 支部役員の業務分担について

グループ名称の変更及び担当者の再編を行い、業務の効率化と平準化を図ることについて了承されました。

5) 横浜支部無料相談会チラシのプロモーションについて

先般作成した横浜支部無料相談会チラシの有効活用の一環として、チラシをPDFにして支部会委員へ配布することとしました。

更なる有効活用方法については、関係各署との事前調整を支部長が行い検討を進めることとしました。

2. 2月度定例会（H30.2.15）を開催しました。（県民センター304号室）

テーマ：マンション管理組合の契約行為に関連する今次民法の改正について

講師：眞殿知幸会員

参加者：31名（懇親会：14名）

■ 川崎支部

<支部長 長谷川充明>

1. 活動報告

支部総会を1月23日に中原市民館に於いて開催しました。

支部例会及び無料相談会を2月27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3月27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10期の集会日程（*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（5回）開催日：2月6日開催済・4月3日・6月5日・8月7日・10月2日

(2) 定時総会開催日：12月4日

2. 自治体マンション管理相談会等事業へ支部会員を派遣

(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）

3. 支部マンション管理無料相談会事業

(1) 原則、第2土曜日午後1時～4時相模原市民会館で開催

4. 本部受託事業を担当地域で実施

(1) 国県市合同行政相談会

支部会員をマンション管理相談に派遣

■ 横須賀支部

<支部長 米久保靖二>

<平成30年1月の実績>

- (1) 総会の開催：1月6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10名+委任状8名。
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は1月6日（土）、鎌倉市は1月4日（木）、逗子市は1月22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：1月13日（土）9：30～12：00
「玉縄生涯学習センター分室」で開催。参加管理組合は11組合12名+管理士5名参加。

<平成30年2月の実績>

- (1) 例会の開催：2月3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2月3日（土）、鎌倉市は2月1日（木）、逗子市は2月26日（月）
にそれぞれ定例相談会を開催。いずれも相談者なし。
- (3) マンション管理組合交流会：2月10日（土）9：30～12：00
「玉縄生涯学習センター分室」で開催。参加管理組合は15組合16名+管理士4名参加。

<平成30年3月、4月の予定>

- (1) 例会の開催：3月3日（土）10：00～12：00
「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」第2会議室で開催予定。
- (2) 相談会の開催
 - 1) 横須賀市：3月3日（土）10：00～12：00、
4月7日（土）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：3月1日（木）、及び4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：3月26日（月）、及び4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
3月10日（土）、4月14日 共に 9：30～12：00、
「玉縄学習センター分室」で開催予定。

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

- (1) 支部例会
2月9日（金） 18時30分～20時 藤沢市市民活動推進センターで開催した。出席者は8名。県士会理事会報告およびトピックス（民泊、管理組合役員高齢化問題）についての自由討議を行った。
- (2) 行政市相談会の対応（1月～2月）
小田原市 2件、平塚市 2件、茅ヶ崎市 0件、藤沢市 3件

サポートセンターだより

＜SC担当 割田浩＞

大いに盛り上がり好評だった 拡大交流会！

平成29年度SC最後の行事「横浜市全区合同・マンション拡大交流会」は大いに盛り上がり、管理組合の皆様からご好評をいただき終了することができました。拡大交流会は、管理組合の皆様が交流会での1年間の成果を発表していただく場で、本年度は3つの管理組合がそれぞれの優れた成果を分かりやすく丁寧に発表されました。

＜横浜市全区合同・マンション拡大交流会 プログラム＞

- | | | |
|--------------------|-------------------------|--------|
| 1. 挨拶 | 横浜市マンション管理組合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再生課課長 | 古檜山 匡和 |
| 2. 管理組合運営 — 人のつながり | — 泉区交流会 | 高岸 勉 |
| 3. 管理会社を変更した事例 | 中区交流会 | 中川 仁 |
| 4. 耐震改修工事について | 鶴見区交流会 | 佐々木 寛 |

＜参加状況＞

管理組合 62名	
事務局・スタッフ 17名	合計 79名

＜概況＞

- 1) 泉区発表：管理組合とは別組織として自治会を結成し、居住者一人一人の顔が見えるようなコミュニティ形成を推進している。このコミュニティ形成が「マンション資産価値の維持保全」という管理組合の重要な業務を円滑に進めている。
- 2) 中区発表：管理会社に対する不信感をホワイトボードで図示して、管理会社の対応のどこに問題があったか厳しく指摘したのが印象的でした。
- 3) 鶴見区発表：耐震構造偽装マンションに対する管理組合の対応を「耐震問題対策委員会」を立上げ、技術的・法律的問題をステップごとに確認しながら、しかも合意形成を図りながら進めていった粘り強さには頭の下がる思いでありました。
- 4) 最後に質疑応答が行われ、耐震改修の費用問題、高齢化による役員なり手不足問題、委員会の集合時間など質疑応答が行われました。3組合とも発表の締めくくりでは、専門家のアドバイスが得られた交流会の有用性に触れていただき、本日の参加者に対して交流会への参加を呼びかけていただきました。

＜平成30年1月、2月度交流会結果報告＞

	平成30年1月	平成30年2月
参加管理組合数	113組合 (前年同月比 97%)	120組合 (前年同月比 102%)
参加相談員	77人 (前年同月比 94%)	75人 (前年同月比 109%)
新規参加組合数	3組合 (前年同月比 60%)	6組合 (前年同月比 150%)



日管連だより

<日管連理事 堀内敬之>

1. 診断サービス

診断サービスについて、)個々の診断マンション管理士当たりの診断件数を、月5件以内、年50件以内とする等、診断条件の整備を進めました。

また、問い合わせやクレームの対応等のため、運営委員会を発足させることとしました。

2. ADR関連

準備をほぼ終り、前回報告同様、法務省の承認待ちの状態です。なお、法律面から支援する連携弁護士を募り、17名の方の協力を得ることとなりました。

なお、適性試験の再試験についても、希望者の調査を始めとした検討を進めています。

3. 会員会支援について

地域によっては小規模の会員会もあることから、全国を数ブロックに分け、ブロック単位での活動支援することを検討しています。

その前段として、各会員会の自主的な相談会・研修といった活動状況を調査することとしました。

4. 日管連のパンフレットについて

これまでパンフレットを用意していなかったため、広報部が中心となって検討・作成しています。まもなく出来上がる予定です。

5. その他

1) 事務局報告

診断サービスについて、1月末現在で、受付件数2,902件(前月比+152)、完了件数2,375件(同+117)、完了棟数4,126棟(同+206)

2) 10年史

当会から提案している日管連10年史については、継続検討となっています。

会員寄稿『千客万来』

割田 浩

** 人間万事塞翁が馬 **

人生は、喜んだり悲しんだり波瀾万丈である。有名大学に合格したと喜んだり、重い病気になって悲しんだりすることがよくある。長い人生には幸福もあれば禍もある。幸福が禍に転じることあればその逆もある。良いことが起きるとついつい油断してしまう人が多い。逆に禍が起きるとこの世の終わりみたいに嘆き悲しんでしまう人も多い。斯く言う私は禍が起きると悲嘆のあまり、「やけになったり」、「長い間全くやる気を無くしてしまったり」、実に情けなかったのである。「人間万事塞翁が馬」は悠久の国「中国」のおおらかで細かい事に拘らない中国らしい諺である。日本にも同じ意味の諺に「禍福は糾(あざな)える縄の如し」というのがある。どちらの諺も「人生における幸不幸は予測しがたい。」という意味である。

ノーベル賞・山中伸弥教授は外科医師に憧れて神戸大学医学部へ進学し整形外科医になった。しかし、手術が苦手で逃げ出し鬱病にもなった。

山中教授は自身の人生を振り返り、整形外科医としての挫折がなければ研究者の道へ進むことはなかったろうと言う。その山中教授が高校生に贈った言葉が「人間万事塞翁が馬」である。

昔、中国北方の塞(とりで)近くに住む占いの巧みな老人(塞翁)の馬が、胡の地方に逃げ、人々が気の毒がると、老人は「そのうちに福が来る」言った。やがて、その馬は胡の駿馬を何頭も連れて戻ってきた。人々が祝うと、今度は「これは不幸の元になるだろう」と言った。すると胡の馬に乗った老人の息子は、落馬して足の骨を折ってしまった。人々がそれを見舞うと、老人は「これが幸福の基になるだろう」と言った。1年後、胡軍が攻め込んできて戦争となり若者たちはほとんどが戦死した。しかし足を折った老人の息子は、兵役を免れたため戦死しなくて済んだという故事に基づく。

講演で教授は高校生に熱く語った。悪いときは必ずいいことがある、いい時は何か悪いことが起きるかもしれない。そんな風に一喜一憂しないで、失敗を恐れず色々なことに挑戦することが大切だと。やらずに後悔するぐらいなら、やって後悔する方が良いと。

私はこの諺が何となく好きで、長い人生で禍に打ちのめされず、福に舞い上がらず、目の前のことに一喜一憂せず、「今をどう生きるか」の積み重ねが大事だという思いから、この諺を「心に刻みたい銘」と考えている。

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17日(土)、4月3日(火)、4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:3月10日(土)、4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:3月21(水)、4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:4月9日(月)、5月休会 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27日(火)、4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:3月9日(金)、4月13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:3月26日(月)、4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:3月28日(水)、4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:3月23日(金)、4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:3月9日(金)、4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:4月5日(木)、5月休会、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26(月)、4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:4月7日(土)、5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:3月26日(月)、4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:3月9日(金)、4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 : 平昌(冬季※)も終わり数々の感動と勇気をもたらった。メダルには届かなくても自己ベストの更新には快哉の拍手を送りたい。時を同じくして、独居・自立の身内(95歳)があっばれな人生の幕を下ろした。少子高齢化の波が段々にうねりを増す中、個々の専有部分も含めたトータル的なマンション終活問題への取り組みが喫緊のミッションといえる。(※パラリンピックは3月9日から)

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>