



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96号 (2018年9月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

マンション管理士夏季研修会

自己研鑽の熱気が溢れる！

研修企画委員長 田中利久雄

異例の酷暑が続く7月16日午後6時～8時45分、かながわ県民センター301号室でマンション管理士夏季研修会が開催され、第一講義として、瀬下義浩講師～演題「受託につながるマンション管理士の提案力」、第二講義として、平田英雄講師～演題「マンション管理士の実務知識、管理組合の出納・会計」の講話が行われました。



◇瀬下講師は、マンション管理全般について、ハード及びソフト・行政施策・適正化診断・資産価値の維持向上を図る長期修繕計画及び修繕積立金・大規模改修工事などに関して講義をなさり、特に管理士に必須の事項として、以下に記載する業務姿勢の必要性を強調されました。



〔業務姿勢〕日本では無形の業務に対しては、その価値や業務報酬支払いを認め難い風潮がある状況のもと、私ども管理士は「お客様管理組合のニーズを鋭く感知して、お客様のプラスになる提案・支援等を適時適切に行い、お客さまが十分ご納得頂いて初めて業務報酬を頂くことができ、信頼関係を築くことができる。」との感触を得ている。管理士としては、管理組合に十分ご納得頂ける提案力・業務力を日頃磨き、管理組合にメリットがある提案等が適時適切にできる様、「常にアンテナを張りめぐらして情報収集並びに専門的知見等の自己研鑽に努めること若しくは実務経験を深めることなどにより、管理士業の整理棚引出箱を増やすこと、そして管理組合ニーズを見極めつつ、適時適切な引出箱を開いて、自分独自の提案・支援等の提供が可能となる臨戦体制を日頃整えること」が大切な業務姿勢と考えると講話されました。

◇平田講師は、長年出納・会計実務に携わった経験並びに最新の会計法規等々に準拠し、管理組合の出納・会計業務全般について、「管理組合会計の基礎（目的等・出納業務の実情（適正化法分別管理実務）・計算書類・滞納処理・資金運用・税務等）並びに会計の実務（管理士が扱うことが期待される会計関連業務等）」に関してテキスト及び豊富な実例資料に基づいて、管理士の必須知識や会計業務上留意すべき事例等を逐一講義されました。管理会社に基幹業務として業務委託され、管理士の関心が薄れ勝ちな管理組合の出納・会計の実務について、改めてその具体的な実務内容を認識することができた良い実践的講話でした。



理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第10期第5回理事会報告

7月9日（月）18時00分～20時00分

- (1) 新入会員オリエンテーションを今年度は9月8日（土）に実施することが承認されました。要望により例年より繰上げて実施し、DVD視聴を中心に効率よく実施する予定です。
- (2) 委員会、支部、研究会、SC、日管連等の各活動報告が確認されました。

第10期第6回理事会報告

8月13日（月）18時～20時00分

- (1) 横浜市との業務についてS C事業、要支援マンション対策事業の各提案について確認が行われました。
- (2) 当会における日管連人事について監事の任期満了、理事の退任、推薦等について承認されました。
- (3) 当会の無料相談会の今後の在り方について審議、答申結果の報告及び説明があり、来期より当会主催の無料相談会を実施することを目標に準備を進めることが確認されました。
- (4) ADR事業のセンター長より堀内会長の監事要請があり承認されました。

新会員ご紹介

新会員のご紹介

7月、8月に入会した新会員の方をご紹介します。 敬称略

入会月	氏名	所属支部
7月	—	—
8月	豊田 秀一 瀬戸 伸高	川崎 湘南

会員数209名（8月28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) 7月3日、8月7日に「組織検討PT」を開催し、診断サービスの業務管理の事務局への移管、当会における無料相談会の在り方等の各委員会体制について検討が行われました。
- (2) 入会説明会を7月度、8月度は各3回開催し、新入会員勧誘活動を推進しました。今後は原則として、第2日曜日、第4水曜日に定期的に開催する予定です。
- (3) 7月17日に監事による実査を中心に中間監査を行い、会計業務は正確且つ迅速に行われていることが確認されました。
- (4) 平成30年度第11回定時総会を平成31年2月23日（土）県民センターで開催する予定です。
- (5) 7月2日に会報第95号、9月3日に会報第96号をそれぞれ発刊しました。

■ 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30年7月末現在の累計紹介件数は171件でした。

内訳は、診断サービス：165件、管理組合：2件、マン管センター：2件、その他：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) 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。

2. 会員の業務活動のための参考情報の整備

- 1) 過去の相談事例集を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) 「会員紹介制度運営規程」をHPにアップしましたのでご活用ください。
「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。
現在掲載している会員数は48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。
外部への自己PRに役立ててください。
- 3) 日管連の支援ツール（顧問契約及び管理規約改正に関わる見積書及び契約書）をHPにアップしましたのでご活用ください。
「会員専用ページ」→「書式・資料集」→「業務関連集」

■ 渉外委員会

＜委員長 柴田宜久＞

◆ 平成30年7月2日（月）、8月6日（月）に渉外委員会を開催しました。

- 1) 柴田委員長より理事会報告及び日管連報告がありました。
- 2) 総務省国県市合同行政相談所の開催について
 - ・今年度も県内の市10ヶ所で開催されます。今後、藤沢市（9/10）、川崎市（10/5）、横浜市（秋10/16）、茅ヶ崎市（10/24）、相模原市（11/7）、秦野市（11/21）、小田原市（1/29）において開催されます。
- 3) 県アドバイザー派遣事業について
 - ・昨年に引き続き、業務を受託しました。該当地区の支部長に本事業の積極的な活用を依頼しました。
- 4) 県マンション政策行政実務者会議について
 - ・7月24日に開催された県マンション政策行政実務者会議において、「鎌倉市マンション管理組合交流会について」（井上朝廣会員）と「外部専門家の利用方法について」（堀内敬之会長）をレクチャーしました。
- 5) まち協の相談室に係る打合せ会議について
 - ・8月2日、住まいの相談室に係る打合せ会議が開催され、「マンション管理相談」と「住まいの相談室相談」が国庫補助事業として採択された旨の報告がありました。本年度は、「空き家活用フォーラム」及び、「バリアフリーフェスタ」が開催されます。
- 6) リフォ協の総会及び無料相談会について
 - ・6月29日、リフォ協の総会が開催され、事業計画が承認され、役員定数の改訂が承認されました。
- 7) マンション団地再生コーディネーター派遣について
 - ・マンション団地再生コーディネーター派遣団体として、1団地にコーディネーター（2名）を派遣することになりました。

■ 研修企画委員会

＜委員長 田中利久雄＞

◆秋の「研修会」

以下に記載する研修を行います。詳細については、10月早々、ご案内致します。

1. 11月10日（土） 午後5時～9時、県民センター301号室
2. 講義（1）「最近の裁判事例、改正民法のポイント（仮題）」

◇土屋賢司弁護士

3. 講義 (2)「都市再開発手法による団地再生マニュアルについて (仮題)」

◇柴田宣久マンション管理士

◆新入会員のための「オリエンテーション」

新入会員及び未受講会員を対象とした「オリエンテーション」を開催します。事務局に出席申してください。

1. 9月8日(土) 午後2時～6時、本会事務所
2. DVD視聴及びテキストに基づく講義(会長他役員・支部長)
3. 懇親会

◆CPD管理制度

1. 「CPD管理制度に関する規程」については、HP会員専用ファイルをご覧ください。
2. 第10期(1月～9月)CPD実績は、以下の要領で当会事務局宛にメール送信し、登録ください。
 - (1) 「CPD実績管理表」のメール送信、登録の締切日は、平成30年10月10日です。
 - (2) 登録会員については当会HPに、集計結果はHP会員専用ファイルにアップします。
3. 「CPD管理制度」の本格的な運用開始後、当期は3年目となります。3回の年度登録通算実績に基づき、規程が定める「認定CPDマンション管理士」の運用を次期に開始するため、「認定基準その他」素案づくりを現在進めており、年度内に理事会へ当該最終案を具申する予定です。

◆新委員の募集

月1回、金曜日午後6時～8時、当会事務所で開催を聞き、勉強会を行っています(*各月の開催日は、当会HPの日程表をご参照ください)。一緒に勉強を行う会員を募集しています。お気軽に、お立ち寄り、ご参加ください。

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成30年6月度管理運営研究会

◇実施月日：平成30年6月20日(水)：報告者 三木 博 (出席者数：18名)

◎報告テーマ：「建物・設備のトラブル」(概要)

技術系の専門家ではない私が、日ごろ感じている「音」と「水」について話をします。

1) 「音」のトラブル

「音」に対する感受性は個々人によって異なる。最近、我慢しない方も増えている。管理組合の役員として最初に対処したのは「音」問題であり、相談会でもテーマとし悩ましい問題。

- ①設備・建物の音トラブル(給水設備騒音、受水槽への給水音、配管の排水音、ウォーターハンマー等)
- ②高気密性のガラスに入替えた途端の音トラブル(遮音性能を向上させて騒音トラブルが増大)。

2) 「水」のトラブル

- i) 「雨漏り」①雨水が建物内部へ外壁の穴や亀裂などから侵入②バルコニー防水劣化による雨水侵入
- ③雨水に弱いピット式駐車場
- ii) 「漏水トラブル」①給排水管の腐食、接続不良 ②人為的なもの(洗濯機のホース外れ)
- iii) 「マンション管理組合総合保険」の活用

◆平成30年7月度管理運営研究会

◇実施月日：平成30年7月18日(水)：報告者 堀井 満 (出席者数：19名)

◎報告テーマ：「非居住者(区分所有者)の協力金負担」(概要)

マンションの非居住者(区分所有者)に特別の協力金を負担させる規約の変更を有効とした事例をテーマとする(役員の成り手不足は深刻。判例で公平性を担保できる選択肢が増えた)。

i) 事案対象マンション及び管理組合の活動状況(当時)

- ① 昭和46年分譲、14階建、総戸数868戸(4棟)、平成16年：非居住者の戸数が約170戸(約20%)
- ② 役員資格(規約)：区分所有者、配偶者又は3親等以内の同居親族(マンション居住者に限定)
- ③ 役員(32) 理事長1、副理事長2、理事25、監事4/理事会 毎月1回(定例)、臨時の会合

- ④ 組合費17500円（管理費8500円＋修繕積立金9000円）及び協力金負担
- ・平成16年総会で規約変更（非居住者1戸50000円/月「協力金」）賛成：678名、反対：56名
 - ・平成19年総会で規約および施行細則変更（非居住者1戸2500円/月の「住民活動協力金」）

ii) 判例の訴訟経緯

- (1) 第1審（大阪地裁）：第1事件から第5事件 協力金5000円支払
- (2) 控訴審（大阪高裁）（5件→3件＋訴訟上の和解2件） 協力金5000円支払
- ・訴訟上の和解：2件（第4事件、第5事件） 遡及的に1戸あたり2500円
- (3) 上告審（最高裁第三小法廷）：3件（一括審理） 住民活動協力金2500円

規約変更により一定の金銭的負担を求め、不公平を是正しようとしたことには、その必要性和合理性が認められる。支払を拒んでいる非居住者が所有する専有部分約180戸のうち12戸を所有する5名である。規約変更は住民活動協力金の額も含め、非居住者において受忍限度を超えていなく、『一部の団地建物所有者の権利に特別の影響を及ぼすべきとき』に該当しない。

■ 法務研究会

＜座長 日向重友＞

1. 平成30年度6月25日（月） H30年6月度法務研究会 26名参加

(1) 緊急連絡先について

法務研究会では法務研究会員同士の緊急連絡手段として公開してもよいとする会員の電話番号、メールアドレス等の名簿を整備しています。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

誹謗中傷等に引用される用語の説明及び法律上の記述内容の報告後、事例Ⅰ「誹謗中傷行為が不法行為を構成しないとされた判例」並びに事例Ⅱ「誹謗中傷等の行為が区分所有法6条違反に該当するかが争われた判例」について池谷会員より報告・解説が行われました。

(3) 横浜市のマンション・団地再生の取り組みについて

横浜市中区で築45年を超える高経年の共同住宅の現状について報告の後、これらのマンション・団地に対する再生支援事業について紹介がありました。また、団地再生の取り組み事例として、9団地について各「団地の概要」、「現状」、「取り組み状況」及び「今後の課題」について紹介がありました。

2. 平成30年度7月23日（月） H30年7月度法務研究会 26名参加

(1) 豊島区「マンション管理推進条例」について

東京都豊島区が、平成24年12月21日に全国で初めて制定した「マンション管理推進条例」についての紹介と今後の動向について議論を行いました。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

平塚良夫会員から「専有部分の用途制限(事務所、店舗)に関する判例」について紹介して頂きました。

3. 今後の予定

8月27日（月） 18:00～20:00

場所）当会事務所

9月24日（月） 18:00～20:00

場所）当会事務所

■ 技術研究会

<座長 木村誠司>

I 実施結果報告

◆平成30年7月度技術研究会（7月17日（火）） 18:30～20:30 参加者：17名

1) 第1時限（テーマ発表）：マンション計画修繕の基礎知識（竹内恒一郎会員）

今年度からSC基礎セミナーハード編においても、ソフト編同様テキストを作成し配布することとなったことから、当会が執筆担当するパート（計画修繕の基礎）のテキスト案について、技術研究会で意見交換を行いました。

2) 第2時限：自由討論（話題提供）

コンクリートブロック塀の安全性について（木村誠司座長）

3) 第3時限：理事会報告

◆平成30年8月度技術研究会（8月20日（月）） 18:30～20:15 参加者：19名

1) 第1時限（テーマ発表）：大規模修繕工事の合理化

— 予算の限られた管理組合の大規模修繕対策 —（北村拓会員）

大規模修繕工事を行う際、工事種別ごとの仕様や設計の合理化を図ることで、修繕積立金をいかに節約し、効率的・効果的な工事となるようにするかについて、そのノウハウを豊富な実務経験に基づき解説していただきました。

2) 第2時限：理事会報告

II 実施予定

◆平成30年9月度技術研究会（9月17日（月）） 18:30～ 場所：県士会事務所

テーマ発表：インスペクション（建物状況調査）と管理組合（平塚良夫会員）

◆平成30年10月度技術研究会（10月15日（月）） 18:30～

テーマ発表：大規模修繕工事における仮設工事について（木村誠司座長）

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 竹内恒一郎>

1. 横浜支部の会員数は104名（7月末現在）

2. 8月16日（木）の定例会（勉強会）は、「マンション管理士が受給できる国の補助金」というテーマで、全会員を対象とした拡大定例会として以下の講演を行いました。

① 国土交通省の補助事業～講師：堀内敬之会長

② 小規模事業者持続化補助金～講師：山本典昭会員

定例会参加者：34名（横浜支部：29名、川崎支部：2名、県央相模支部：0名、湘南支部：2名、横須賀支部：1名）

懇親会参加者：19名（横浜支部：17名、川崎支部：1名、県央相模支部：0名、湘南支部：0名、横須賀支部：1名）

3. 次回10月の定例会（勉強会）は中止としました。

■ 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7月23日、8月28日 中原市民館に於いて開催しました。
2. 活動予定
支部例会及び役員会を9月2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10期の集会日程 (*いずれも、火曜日、夜6~8時、厚木市のアミュー会議室)
 - (1) 定例会：10月2日(2月6日、4月3日、6月5日、8月7日開催済)
 - (2) 定時総会：12月4日
2. 自治体マンション管理相談会等へ支部会員(相談員等)を派遣
 - (1) 秦野市(毎月第4月曜日・年度の国県市相談会)
 - (2) 伊勢原市(毎月第4水曜日)
 - (3) 厚木市(毎月第3水曜日)
 - (4) 海老名市(毎月第3又は4火曜日)
 - (5) 座間市(毎月第2金曜日)
 - (6) 相模原市(毎月第1月曜日・年度の国県市相談会)(要請受領時にアドバイザー派遣)
3. 支部マンション管理無料相談会事業
 - (1) 毎月相模原市民会館で開催
 - (2) 毎月大和市シリウスで開催
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(11月7日相模原市、11月21日秦野市)
 - (2) 神奈川県マンションアドバイザー派遣事業(相模原市を除く、支部の各市)

■ 横須賀支部

<支部長 米久保靖二>

<平成30年7月の実績>

- (1) 例会の開催：7月7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7月7日(土)、に相談会を開催したが相談なし。
鎌倉市は7月5日(木)に開催し2件の相談あり
逗子市は7月23日(月)に相談会を開催したが相談なし。
- (3) マンション管理組合交流会：7月14日(土) 9:30~12:00
「鎌倉市民活動センター」で開催。参加管理組合は12組合12名+管理士5名参加。

<平成30年8月の実績>

- (I) 例会の開催：8月はお休み

- (2) 相談会の開催：
横須賀市はお休み、
鎌倉市は8月2日（木）に開催し3件の相談有り。
逗子市は8月27日（月）に開催し相談なし。
- (3) マンション管理組合交流会：8月はお休み

<平成30年9月、10月の予定>

- (1) 例会の開催：9月8日（土）、10月6日（土）いずれも15：00～17：00
「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」第2会議室で開催予定。
- (2) 相談会の開催
- 1) 横須賀市：9月8日（土）、10月6日（土）いずれも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6日（木）、10月13日（木）13：00～16：00に開催。
場所は鎌倉市役所内第一相談室。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（火）、10月22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8日（土）9：30～12：00、場所は「鎌倉岩瀬ハイツ」の集会室をお借りして実施。10月13日（土）9：30～12：00、場所は「鎌倉市民活動センター」で開催予定（場所は変わることもあり）。

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

- (1) 支部例会
8月10日（金）18：00～20：00 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相談会報告（8件）について自由討議を行った。
- (2) 行政市相談会の対応（6-7月）
小田原市 1件、平塚市 0件、茅ヶ崎市 0件、藤沢市 7件

サポートセンターだより

<SC担当 割田浩>

サポートセンター報告

1. 交流会参加状況

	平成30年7月			平成30年8月		
	30年7月	前年同月比	前年同月	30年8月	前年同月比	前年同月
参加組合数	131 組合	102%	129 組合	136 組合	118%	115 組合
参加相談員数	77 人	95%	81 人	70 人	95%	74 人
新規参加組合数	7 組合	70%	10 組合	7 組合	64%	11 組合

2. マンション管理基礎セミナー（ソフト編）の結果報告

1) 日時：平成30年7月21日（土）9時30分～16時30分

2) 場所：横浜市技能文化会館 多目的ホール

3) 受講者 受講者・・・・・・・・・・105名（会員含む）
 スタッフ 本部、スタッフ・・・・・・・・・・18名（講師3名含む）
 横浜市・・・・・・・・・・5名（横浜市3、公社2、）
 マン管センター、金融支援機構・・・3名
 合計 131名

4) 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課長	古檜山 匡和
(2) 区分所有法と標準管理規約	マンション管理士	向山 雅衛
(3) 管理組合の運営	マンション管理士	前田 映子
(4) マンションのトラブル	マンション管理士（弁護士）	三木 博
(5) マンションみらいネットについて	マンション管理センター	平野 功一
(6) 横浜市のマンション・団地再生事業について	横浜市住宅供給公社	岡部 俊之
(7) 省エネ・健康・快適な住まいを実現する断熱改修について	横浜市住宅政策課	村上まり子
(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

5) アンケート結果（管理組合の主な意見は次のとおり。）

1. 区分所有法と標準管理規約

- 法律と規約の説明がメインだったので、理解しにくく難しいと感じた。
- 区分所有法と標準管理規約の違いについて知ることができ勉強になった。専門用語が多く、内容的にやや難しかったように思う。
- 法体系から解きほぐしポイントを押さえたプロのレクチャーであった。任意規定～強行規定、事例もあり、理解が深まった。
- マンション管理について全くの素人で知識もなかったので、話が難しくよくわからなかった。
- 全体像はつかめたが、もう少し用語を平易にして頂ければ幸いです。

2. 管理組合の運営

- 説明の仕方や話し方がうまく、非常に聞き易く親しみを持つことができた。
- 管理組合の仕事の量の多さに少し驚いています。高齢者にはなかなか大変な役目ですね。
- 実務につき分かり易く、新任役員に必要な事項が網羅されていた。解説もわかり易かった。
- 現在、自主管理なので委託管理に変わった場合の様子が少し伺えて良かった。

3. マンションのトラブル

- 判例が参考になりました。質疑応答も大変勉強になりました。色々な考え方の人が居住するので、合意形成は丁寧に進めないといけないと改めて思いました。
- 基本判例が整理できて良かった。
- 色々なマンショントラブルが実際に結構あるものなんだという事を実感しました。普段からいろいろな方と交流を持つことが必要だと思いました。
- 研修会テキストを読み上げているだけの印象でした。質疑応答に関する回答は親切で良かった。
- 直ぐに直面するであろう事例、その対処も分かり易く的を得たレクチャーでした。事例紹介がもっとあってもよかった、説明しようがしまいが。

4. マンションみらいネット

- セールスの話はわかるが時間を取り過ぎの感じがある。セミナーの方に時間を増やした方がいいと感じた。
- 利用が決まった人への説明だった。概要だけで良い。
- 30分程度で十分。説明が長い。
- 便利なシステムだが、どちらかというと大規模マンションに導入すると効果的だと思った。

5. 横浜市マンション施策

- 非常に分かり易い説明でした。特に断熱改修は大変参考になりました。

6. マンションすまい・る債

○こういった制度について知らなかったが、非常に利用価値があると思った。

7. その他

○横浜市が主催であり、安心感があり有用であった。

○マンション運営について悩んでいます。交流会に参加します。

○初体験の役員で大変勉強になりありがとうございました。

6) まとめ

- ・「参考になった」、「勉強になった」など概ね好評で好意的な意見が多かった。
- ・総勢131名の大人数だったが、技能文化会館の大きな部屋でゆったりと開催でき良かった。
- ・スタッフのセミナー運営も誠に如才なく大成功でした。司会、パワーポイント、講師及び講義内容、質疑応答なども申し分なく良かったと思います。
- ・アンケートの回答からも判りますが、講義数が7と多いので後半になると受講者が疲れてくるようです。今後は講義の数を絞り込むことを検討すべきではないかと思われます。



日管連だより

＜日管連理事 堀内敬之＞

1. 総会に向けての検討

8月29日（水）開催の第10回日管連定時総会に向けて、今期収支・来期予算並びに人事を中心とした検討を進めました。詳細については、皆さんに配布した総会議案書を参照してください。

2. 適正化診断サービス

診断担当割当ルール等、会員会独自のルールを設定する場合は、日管連本部並びに保険会社と事前の調整をするよう申し合わせました。

3. ADR事業

長年にわたって検討してきたADR事業について、6月8日（金）に法務省に申請手続きをし、8月24日（金）に認証を受けました。

これで、ADRセンターが正式に発足しますが、当会からは、重森一郎会員がセンター長、堀内敬之会長が監事、荘司純理事が運営委員として活動します。

4. 管理組合補償金給付制度

新年度より制度開始を予定していますが、それに先立ち、認定マンション管理士講習並びに到達度試験を7月12日（木）に実施し、申込者は367名（実施者362名）でした。受講者に対する認定証の発送をもって資格合格者発表に替えます。

5. その他

1) 診断サービスの状況

6月31日現在の累計で、受付件数 3,903件、完了件数3,236件、完了棟数 5,324棟

となっています。

2) 日管連10年史

日管連が発足して10年となります(今は11年目に入っています)。足跡を残すと共に、今後の発展の礎とすべく、10年史の発行を予定しています。なお、この件に関して、15年史を発行したばかりの当会の経験による寄与を期待されています。

会員寄稿『千客万来』

小林志保子

◇◇ 地域祭礼 ◇◇



今年の夏は、酷暑といっても過言ではない程暑い日々が続きました。その中で地域の祭礼(夏祭り)・盆踊りといった行事が例年通り行われ、今年では実行役員としての初参加です。

担当毎に掲示板準備やポスター制作、大神輿順路の清掃、草取り等、7月初旬から実施計画に沿い準備を進めます。祭礼の2日前、町内の御神輿2基を出し全員で神輿磨きを行いました。細部まで磨き上げ、お盛り物・榊・ご幣等を祭壇に供え、翌日の御神輿御霊入れの準備完了です。

いよいよ祭礼前日、お御霊が神輿にお遷りになる「御霊入れの儀」が執り行われ、祝詞が奏上されました。役員全員お祓いを受け明日の祭礼の成功を祈りましたが、その折の宮司さんの挨拶も心に残るものでした。

「神社の配祀素戔嗚の命は八岐大蛇を退治した荒々しい神として有名ですが、八岐大蛇は暴れ川であるという説がありそれを治めた治水の神でもあります。ノアの箱舟伝説も伝えるように、大昔から人々は水害に苦しめられながらも洪水と戦ってきた歴史がある。この度の西日本豪雨災害に思いを馳せつつ祝詞をあげさせていただきました。」

当日は快晴に恵まれ気温もぐんぐん上がりましたが、大勢の人々で賑わいました。町内御神輿2回の巡幸、お店屋さん(カキ氷・綿あめ・ヨーヨー・焼きそば等々)も盛況で売り切れ、圧巻は夕方の神社御神輿巡幸、をもって終了となりました。

超がつく程の忙しさでしたが、終始大勢の子供たちの笑顔とパワーに接していられたのは、何より嬉しいことでした。反省会にも子供たちが賑やかに加わり、一人ひとり臆することなく発言し、拍手喝采を受けました。全て片付けが終了したのは午後9時を回った頃、「お疲れ様」の声が蒸し暑い夏の夜にさわやかに響きました。

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4(火)、9月15日(土)、10月2日(火)、10月20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15(土)、10月13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19日(水)、10月17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3日(月)、10月1日(月)、11月5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25日(火)、10月23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14日(金)、10月12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:9月休会、10月29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26日(水)、10月24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28日(金)、10月26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:9月14日(金)、10月12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6日(木)、10月4日(木)、11月1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:9月休会、10月22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:10月6日(土)、11月3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22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。市民協働課 TEL:046-873-1111(内線276)
小田原市	日時:9月14日(金)、10月12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 : 団地再生が云われて久しいですが、先日伺った横浜市郊外の700戸超のS団地ではNP
O法人を立ち上げて団地内の活性化を図る構想等が進んでいました。同様に郊外のT団地では空室が2割
を超え夜は真っ暗闇とか。ともに賑わった両団地の違いは何でしょう・・・組合員の関心度の高さとけん
引するリーダーの存在が分岐点と云えそうです。

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>