



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97号 (2018年11月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

“大歓迎！ 新入会員の皆さま”

「9月8日オリエンテーションを開催」

研修企画委員長 田中利久雄

最初に、第10期（2018年9月まで）において「入会された会員」のご氏名を以下に記載の通りご紹介させていただきます。

☆ 新入会員(敬称略・アイウ順) ☆

佐藤雅之(さとうまさゆき) (川崎支部)・澤 興志博(さわ よしひろ) (横浜支部)・
瀬戸 伸高(せと のぶたか) (湘南支部)・高野 晋(たかの しん) (横浜支部)・土屋 輝之(つちやて
るゆき) (横浜支部)・豊田 秀一(とよだ しゅういち) (川崎支部)・野毛 誠二(のげ せいじ) (県
央相模支部)・福島 耕造(ふくしま こうぞう) (横浜支部)・松岡 正雄(まつおか まさお) (横浜
支部)・梶谷 章人(ますや あきと) (横浜支部) 以上

☆☆ オリエンテーションの実施 ☆☆

上述の新入会員皆さまに対する第10期の「オリエンテーション」は、次の次第により開催されました。

1. 日時 9月8日(土曜日)午後2時～5時30分
2. 会場 当会事務所
3. 出席 新入会員、オリエンテーション講師役員及び研修委員
4. プログラム
 - (1) 1時限: 日管連DVD視聴
「マンション管理士の業務取組上の留意点」(若林雪雄講師)
 - (2) 2時限: 当会及び日管連の沿革、規定類、組織、運営、事業、予算等の解説
「会長、委員長、PT長、SC事務局長、座長、支部長からの講義及び質疑応答」
5. 新入会員からの自己紹介及び出席者全員による懇親会



オリエンテーション終了後、引き続き「新入会員からの自己紹介」が行われました。皆さん多彩なキャリアをお持ちで、かつ個性豊かな現役者又は退職者であり、今後独立マンション管理士として又は当会運営において前途有望なご活躍が期待される優れた人材各位との印象を受けました。終了後、会場において出席者全員による懇親会が行われ、堀内会長の乾杯に始まり、全員歓談後の割田理事の激励挨拶及び川井理事の一本締めをもって恙無く閉会しました。

横浜支部 セミナー&無料相談会

横浜支部長 竹内恒一郎

急に寒さを感じるようになった10月13日(土)に、かながわ県民センター305会議室で、13時30分から16時50分まで、主にマンション管理組合を対象に「快適なマンションライフに向けて」と題して、横浜支部恒例の「セミナー&無料相談会」を開催しました。

支部役員全員の協力で、19管理組合(20名)、支部会員22名、



計42名の参加と相談も1件あり、大変好評でした。

第1講演として、坂井誠仁支部会員による、「大地震到来確率82%・・・すぐできる！管理組合が備える防災力」、第2講演として、神宮一男支部会員による「管理組合を守る会計の知識」の講話が行われました。

坂井会員は趣味が広く、山城巡り、端唄三味線、その他諸々と活躍の中、防災に関しても広く研究しており今回の講演となりました。和服姿も凛々しく、防災の第一は「家具の固定と排水禁止」を力説し、まず、発震時けがをせず生き延び（自助）、周りに負担をかけないことと、3日から1週間を自助と共助で生き抜く術を分かり易く解説しました。

神宮会員は、管理組合としては身近で避けて通れないことですが、取っ付きづらい会計の問題を、企業会計と比較しながら、具体的事例を示して分かり易く解説しました。

又、管理組合の不正防止等の預金管理、その他、修繕積立金等の資金運用、監事の権限強化、駐車場等の収益事業の税法上の取り扱い及び滞納問題まで幅広い内容でした。

理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第10期第7回理事会報告

9月10日（月）17時50分～19時50分

(1) 8月29日に開催された日管連第10回定時総会について以下の報告が行われました。

- ・全ての上程議案が承認可決され、質疑応答に対して概要説明がありました。
- ・日管連監事の任期満了となる当会の竹内恒一郎理事が新たに日管連理事に就任し、役員体制等について報告がありました。

(2) 委員会、支部、研究会、SC、日管連、女子部会等の各活動報告が確認されました。

第10期第8回理事会報告

10月8日（月）18時00分～19時50分

(1) 渉外委員会で実施している所掌事務についての見直しを検討した結果、組織のあり方や体系的な位置づけを組織PT等で精査のうえ、今後継続検討をしていくこととしました。

(2) 委員会、支部、研究会、SC、日管連、女子部会等の各活動報告が確認されました。

新会員ご紹介

9月、10月の入会はありませんでした。（退会1名）

（10月末現在の会員数208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) 9月11日に「第5回組織検討PT」を開催し、各委員会の整備や見直しが協議され、今後継続的に検討することが確認されました。9月度までの検討内容を各委員会で反映させて来期事業計画案にまとめる予定です。

(2) 10月2日に「総務・総務広報委員会」開催し、管理、財務、広報等の各業務の効率的な運営体制見直しを行い、来期の運用を目指して順次検討することや第11期定時総会日程等について確認がされました。尚、会計ソフトへの整備を進め、9月度までのデータ入力完了し、来期から運用を開始する予定です。

- (3) 入会説明会を定期的を開催して新入会員勧誘活動を推進してきましたが、今後は申込者ごとに希望する日時に随時開催する予定です。
- (4) 9月1日に会報第96号、11月2日に会報第97号をそれぞれ発刊しました。
- (5) 当会の今年度の予定は以下のとおりです。

項目	案内予定日、通知方法
1. マンション管理士賠償責任保険	平成30年11月下旬頃に封書発送
2. 平成31年度当年会費	平成30年11月28日頃にメール又は封書発送
3. 平成30年度第11期定時総会 ：平成31年2月23日（土）開催	平成30年12月11日頃に平成31・32年度役員立候補者公募をメールで告示

詳細についてはご案内する各内容をご確認ください。

■ 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9月末現在の累計紹介件数は215件でした。

内訳は、診断サービス：207件、管理組合：2件、マン管センター：4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所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9月3日、10月1日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

- すでに横浜市（春）、横須賀市、平塚市、藤沢市、川崎市、横浜市（秋）、茅ヶ崎市で開催されました。
- 3) 県アドバイザー派遣事業について
今年度は、昨年に引き続き政令指定都市、地方中核市以外の地域で派遣されます。
 - 4) 県マンション実務者会議について
「外部専門家の活用」と「鎌倉市のマンション無料相談」についてレクチャーしました。
 - 5) まち協の住宅フェア年の相談員参加について
10月14日、クイーンズスクエア横浜で開催された「住まいづくりフェア」に、相談員の派遣要請がありましたので派遣しました。
 - 6) 横浜市の管理組合活性化事業について
今年度は、アドバイザー派遣制度を活用して実施するので対応します。
 - 7) リフォ協のマンション管理相談について
相談件数は、相談会数の約6割の状況です。
 - 8) 横浜市のマンション・団地再生コーディネーター派遣について
横浜市内の住宅団地へコーディネーター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」

秋の研修会を、以下に記載するとおり行います。受講者は、事務局宛お申込ください。

1. 11月10日（土）午後5時～9時、県民センター301号室
2. 講義その1「最近の裁判事例、改正民法について」◇講師土屋賢司弁護士
3. 講義その2「マンション・団地の再生について」◇講師柴田宣久マンション管理士
4. 講義その3「トラブルから考える大規模修繕」◇講師荘司純マンション管理士

◆CPD管理制度

1. 「CPD管理制度に関する規程」については、HP会員専用ファイルでご高覧ください。
2. 第10期（1月～12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1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、当期で3年目（3回）が終了となります。3回の各年度の登録通算実績に基づき、当該規程が定める「認定CPDマンション管理士」の認定及び活用を第11期において実施する運びとなっています。委員会では、今後「認定基準その他に関する運用方法等の最終案」を理事会へ具申し、理事会承認を得たのち、運用を開始する予定です。

◆第11期の「研修会」

次期の研修企画について、9月度理事会に次の具体的内容が報告されました。自己研鑽のために、ぜひ受講日程をご記録ください。

1. 第11期（2019年）研修企画

演題・講師担当～	法務研究会	技術研究会	管理運営研究会
春季 3月（3/16・23 予約済）	○（ソフト系）	—	○（ハード系）
夏季 7月（7/20 予定）	—	○（ハード系）	○（ソフト系）
秋季 11月（11/16 予定）	○裁判例（土屋弁護士）	○（ハード系）	—

2. 研究会と委員会との確認事項

・各研修会での講義は2演題とし、個別テーマは原則として各研究会と委員会合議により定める。

◆新委員の募集

月1回、金曜日午後6時～8時、当会事務所で委員会を開き、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。9月委員会では、中島孝一郎会員が見学出席されました。

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成30年8月度管理運営研究会

◇実施月日：平成30年8月15日（水）：報告者 古川克実（出席者数：18名）

◎報告テーマ：「Aマンション（港北区）共用部に水トラブル多発した事例」（概要）

・Aマンション状況：昭和57年8月竣工、RC造3階建て（一部2階建）、住戸数 72戸

i) 屋上からの漏水：

漏水への対応：屋上のドレン周りに落葉が堆積し水が溜まっていた（特別清掃を依頼）。

・平成29年11月屋上ドレン清掃、落葉回収 ・平成30年3月漏水箇所2次調査、復旧作業

ii) エキスパンションジョイント部からの漏水

漏水対応：10月漏水箇所室内調査（エキスパンションジョイント部のシール劣化）

・10月屋上エキスパンションシール打ち直し緊急修繕・11月シール打替え工事、笠木・防水工事
・平成30年1月漏水箇所復旧工事、天井ボード張替、天井クロス張替、壁クロス張替

iii) 給水管からの赤水「水質検査は水道水として基準内、埋設管から地上配管・直結増圧給水方式」

赤水対応：平成30年3月、給水配管内視鏡調査（内視鏡観察部分に錆びを発見できない）

・5月共用部給水仕切弁更新工事・7月給水配管劣化診断（給水立管、量水器廻り給水、専有部内）

iv) 雑排水管の詰り：平成30年4月、11階居住者洗濯機置場の排水ができない（中継枘が詰まり）

雑排水管詰り対応：6月雑排水管清掃後内視鏡調査、高圧洗浄・当該箇所の配管交換の見積依頼

◆平成30年9月度管理運営研究会

◇実施月日：平成30年9月19日（水）：報告者 蝶野 伸一（出席者数：17名）

◎報告テーマ：「マンション管理士として（相談員業務にかかわって思い出すこと）」（概要）

・下記の内容に関する多数の事例、参考資料等が提示されて報告があった

1. マンション管理の現場スタッフに求められる参考になる話

2. マンションを題材にしたものとして業界誌に紹介された文庫本

①「湯呑茶碗」半村良著（直木賞受賞作家）祥伝社②「妻恋坂マンション」鬼島紘一著徳間書店

③「ピロティ」佐伯一麦著 集英社

3. マンション管理士会に入会 ―相談業務にかかわって

i) 相談業務支援委員会（旧首都圏士会）①電話相談対応②相談事例集編纂③ぶらり相談会開催等

ii) 初期相談対応心得の作成：私たち一人ひとは、①マンション管理士会の代表②よき聞き役に

徹する③自らの価値を強要しない④選択肢を提供する⑤即答困難なことは調べて回答する

iii) 相談受付票作成・記載事項：A4（1枚）に分類項目、相談（テーマ）、回答、結論、

iv) 会員向ぶらり相談会「勉強テーマ；時の話題、トラブル、組合運営等事案を輪番制で担当」

v) 相談事例集編纂（平成17年～25年度版）：編纂手順 ―電話相談受付票分類、項目整理、

担当委員に配布、受付票修正・集録事例を選定、法務委員会で検討、理事会報告、HP登載

vi) 相談員業務担当で参考にした言葉と行動、 vii) 管理士会25年度相談事例集等

4. マンション管理業協会から委嘱された相談員業務等に従事（平成16/4～26/3）

5. よこはま管理組合サポートセンター交流会

■ 法務研究会

<座長 日向重友>

1. 平成30年度8月27日（月） H30年8月度法務研究会 19名参加

(1) インспекションについて

本年4月1日の改正宅建業法の施行により、媒介契約締結時における建物状況調査（インспекション）を実施する者のあっせんや、重要事項説明書・契約書における説明・記載事項の追加等が必要となったが、これにより管理組合はどのような影響を受けているか、また管理組合をどのように指導していくか等の観

点で意見交換を行いました。

(2) 住宅宿泊事業の届出について

7月27日現在の横浜市における同事業の届出状況について情報共有しました。特区民泊で先行している東京や大阪に比較して著しく低水準との意見が出ました。

(3) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

エキスパンションジョイントにより接合された建物が、建築基準法施行令もしくは区分所有法に定める「一棟の建物」に当たるかどうか争われた裁判例について蝶野会員より、報告・解説が行われました。

2. 平成30年度9月24日(月) H30年9月度法務研究会 17名参加

(1) 消費税について

大浦智志会員より消費税の基本的な仕組み、及び、正確な申告・納付のために、消費税の課税対象となる取引か否か、管理組合が消費税の課税対象となるケースなどについて説明が行われました。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

眞殿知幸会員より裁判追行の経費としての「弁護士費用」について、裁判の動向を時系列で紹介し、判例について解説が行われました。

3. 平成30年度10月22日(月) H30年10月度法務研究会 23名参加

(1) 新民法の研究と破産法について

服部正毅副座長より「新民法の研究と破産法」についての研究発表をして頂きました。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

土屋賢司弁護士に「名簿閲覧請求権と個人情報保護が問題となった事案」について説明して頂きました。

■ 技術研究会

<座長 木村誠司>

I 実施結果報告

◆平成30年9月度技術研究会(9月17日(月)) 18:30~20:10 参加者:17名

1) 第1時限(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)

今年の4月1日に、専門家による建物状況調査(インスペクション)の活用の促進と普及等を目的に、宅地建物取引業法(宅建業法)が改正施行されたため、この改正により創設されたインスペクション制度がマンション管理組合にとってどの程度の関係(影響)があるのかについて意見交換を行いました。

2) 第2時限:理事会報告

◆平成30年10月度技術研究会(10月15日(月)) 18:30~20:30 参加者:15名

1) 第1時限(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)

これまでの技術研究会でもあまり話題になったことはないであろうと思われる、大規模修繕工事における仮設工事について、その種類や計画、工事の際の留意点などの情報を研究会メンバーと共有しました。

2) 第2時限:理事会報告

II 実施予定

◆平成30年11月度技術研究会(11月19日(月)) 18:30~ 場所:県士会事務所

テーマ発表:横浜市内某マンション/給水管電気防食採用のドキュメンタリー(仮題)(山本典昭会員)

◆平成30年12月度技術研究会(12月17日(月)) 18:30~

- テーマ発表：高層ビルの鉄骨工事【パートⅠ】(宇田川和義会員)
- ◆平成31年1月度技術研究会(1月21日(月)) 18:30～
- テーマ発表：高層ビルの鉄骨工事【パートⅡ】(宇田川和義会員)

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(9月末現在)
2. 12月20日(木)の支部総会準備。
 - ・役員改選期のため、10月22日に「平成31年度横浜支部役員の公募について」を支部会員へ発信し、広く次期役員を公募した。
 - ・来年度活動計画の検討
 - ・10月13日の「セミナー&無料相談会」の反省点の検討
 - ・9月までの無料相談会は、18回開催し、来訪者23件

■ 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9月28日、10月26日 中原市民館に於いて開催しました。
2. 活動予定
支部総会を12月7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：(2月6日、4月3日、6月5日、8月7日、10月2日、各開催済)
 - (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水曜日・年度の国県市相談会)、担当(副支部長兼地区長塚原秀久)
 - (2) 伊勢原市(毎月第4水曜日)、担当(副支部長兼地区長渡辺和道)
 - (3) 厚木市(毎月第3水曜日)、担当(副支部長兼地区長伊藤晴康)
 - (4) 海老名市(毎月第3又は4火曜日)、担当(副支部長兼地区長岡本恭信)
 - (5) 座間市(毎月第2金曜日)、担当(副支部長兼地区長大木崇由)
 - (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、担当(支部長兼地区長田中利久雄)
 - (2) 毎月大和市シリウスで開催、担当(副支部長兼地区長平塚良夫)

4. 本部受託事業を担当地域で実施

- (1) 国縣市合同行政相談会(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(支部地区内の各市対象、但し相模原市除く。)

■ 横須賀支部

＜支部長 米久保靖二＞

＜平成30年9月の実績＞

- (1) 例会の開催：9月8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9名
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は9月8日(土)、に相談会を開催したが相談なし。
鎌倉市は 9月6日(木)に相談会を開催したが相談なし
逗子市は9月25日(月)に相談会を開催し、1件の相談あり。
- (3) マンション管理組合交流会：9月8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14名+管理士3名参加。

＜平成30年10月の実績＞

- (1) 例会の開催：10月6日(土) 15:00～17:00
「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」で開催、10名参加
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は10月6日(土)に開催したが相談なし、
鎌倉市は10月4日(木)に開催し1件の相談あり。
逗子市は10月22日(月)に開催し相談なし。
- (3) マンション管理組合交流会：
10月13日(土) 9:30～12:00 場所は「鎌倉市NPOセンター」
参加者は9管理組合、11名、+管理士3名
- (4) 鎌倉市マンションセミナー&無料相談会
10月27日(土) 13:30～16:30 場所は「鎌倉生涯学習センター」
参加者は6管理組合、13名、+管理士14名

＜平成30年11月、12月の予定＞

- (1) 例会の開催：11月3日(土)、12月1日(土)いずれも15:00～17:00
「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」で開催予定。
- (2) 相談会の開催
 - 1) 横須賀市：11月3日(土)、12月1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：11月1日(木)、12月6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：11月26(火)、12月25日(火) 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10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)。12月はお休みです。

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

(1) 支部例会

8月12日(金) 18時～20時 藤沢市市民活動推進センターで開催した。出席者は10名。新会員の紹介、支部総会開催の審議、県士会理事会報告および相談会報告(6件)について自由討議を行った。

支部総会は12月14日(金)開催予定。

(2) 行政市相談会の対応(8-9月)

小田原市 2件、平塚市 1件、茅ヶ崎市 1件、藤沢市 3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9月			平成30年10月		
	30年9月	前年同月比	前年同月	30年10月	前年同月比	前年同月
参加組合数	121組合	98%	123組合	122組合	104%	117組合
参加相談員数	73人	94%	78人	71人	90%	79人
新規参加組合数	4組合	133%	3組合	3組合	50%	6組合

2. 平成29年度第2回座長会議

日時：平成30年10月16日(火) 場所：県民センター 1501会議室

議題：

1) 拡大交流会について

日時：平成31年2月9日(土) 13:00～17:00

場所：横浜市技能文化会館 多目的ホール

18支部の中から代表3管理組合程度に発表してもらう予定。

2) 監査報告

田子会計担当より、港南区が監査未了、南区が保留との報告があった。

3) 収支報告

小林会計担当より、今期の収支見通しは予算的にかなり厳しい状況あることが、添付資料を基に報告され、各員に対し年度末に向けて一層の協力を要請した。

4) ML管理

田子担当から、今のところ重大事故は発生していない旨の報告があった。年度末に向けてメール等が集中するような場合には、容量的な問題でトラブルが発生する可能性もあるので、発信者は自分へのリターンを確認し、常に状況の把握をしてもらうように要請した。

5) HP管理

神宮担当より、4区でまだHPの更新等が適正にされていないところがある旨報告があった。

3. 新任役員研修会 基礎セミナーハード編の準備

日時：平成30年12月1日(土) 会場：横浜市技能文化会館 多目的ホール

<プログラム>

- | | | |
|-------------------|-------------------|-------|
| 1) 長期修繕計画と修繕積立金 | 神奈川県マンション管理士会 | 竹内恒一郎 |
| 2) 建物の維持管理と計画修繕 | 建物ドクターズ横浜 | 片山 啓介 |
| 3) 給排水等設備の維持管理と改修 | 横浜マンション管理組合ネットワーク | 伊藤 和彦 |

4) 電気設備・消防設備	建物ドクターズ横浜	片山 啓介
5) 横浜市のマンション・団地再生支援事業について	横浜市住宅供給公社	岡部 俊之
6) 維持管理に関する情報等	公益財団法人マンション管理センター	本庄 博之
7) マンション修繕のための資金計画	住宅金融支援機構	高橋 美里

日管連だより

<日管連理事 堀内敬之>

1. 定時総会

第10回日管連定時総会が8月29日(水)に開催され、ニュースメールで配布済みの議案は全て承認されました。

なお、当会からは、竹内恒一郎副会長が新たに理事に就任しました(研修部長)。堀内敬之会長(財務部長)、柴田宜久副会長(渉外部長)は理事を継続しています。また、綱紀委員会が発足し、前田映子理事が委員に就任しています(副委員長)。[カッコ内は日管連における役職です]

2. 合同研修会 in 東京

来年1月24日(木)東京で開催予定の合同研修会の準備は順調に進んでいます(東京都会に委託)。会場は「国際ファッションセンター」。最寄駅は両国です。前日には前夜祭も企画しています。いずれにも、皆さんの積極的な参加を期待しています。

3. 日管連事業の状況

○マンション管理士賠償責任保険

新年度加入の募集が始まりますが(毎年更新です)、保険料を見直しています(値下げ)。

○マンション管理適正化診断サービス

(住宅仲介業の)ライフルホームズとの業務提携を検討しています。まずは、診断結果を住宅仲介情報の一つにしようという検討を進めています。

○管理組合損害補償金給付制度

10月より事業が始まったのを契機として、今後は委員会形式で運営していきます。

○ADRセンター

8月24日(金)に法務省の認証を受け正式に発足しましたが、広報(あいさつ回り等)やパンフレット等の環境整備を進めています。なお、仲裁申込の実績はまだありません。

4. その他

○日管連10年史編纂の短期プロジェクトが発足しました(来年3月発刊予定)。

○日管連事務所が手狭になってきていることから、移転先候補の検討を進めています。

5. 診断サービスの状況

9月30日現在の累計で、受付件数 4,481件(前月比+164)、完了件数3,766件(同+161)、完了棟数6,053棟(同+239)となっています。



会員寄稿『千客万来』

田子 勝

◆◆遍路のススメ◆◆



去年、一昨年とお遍路に行って来ました。私は以前バイクで1周と、また9日間で阿波一国参りの歩き遍路はやったのですが、それ以降なかなか行けませんでした。

でも最近、実質お四国に2泊3日程度で、その上に現地でも交通機関のお世話になるというようにすれば、けっこう関東からでもお遍路には行けることに気が付きました。

私のやり方は夜行バスで出て最後に現地から夜行バスで帰路に就くというものです。特にお寺が密集した地域を攻めれば数は稼げます。よし、これで行こうということでこのところのお遍路はある意味なんちゃって歩き遍路やってます。

確かにちゃんと考えれば修行なので

しょうが、現在のお遍路はクルマで行こうがバスツアーで行こうが自由です。真言宗でなくても仏教でなくても構いません。それに今は外国から日本の精神世界を体験に来る人も大勢います。実際に毎晩多数の外国人と日本人も含めてみんなで一緒に般若湯をいただいております。

真言を唱えたり、般若心経を読んだり作法はありますが（それでもせいぜい5分）、実際私も初めての時は特に何もやってません。そのうちに流儀は他人の真似をして覚えました。

どこから始めようが、どの順番で行こうが自由です。お寺（7:00

から17:00まで）に行かなくてコースだけをまわる人もいます。納経料と賽銭の節約になります。宿泊はホテルからバス停・橋の下までご予算に応じてなんでもありです。

そんな適当でいいのかと思われそうですが、それでもやってみると何かあるのです。それは自分探したとか、亡くなった人を思ってとか、ただのスタンプラリーだとか人それぞれですが。

歩くと1日で4万歩位は歩くので健康にもいいです。

取りあえず四国に行ったらためしにどこかの札所に寄ってみて下さい。それとお遍路以外の四国観光もしてみてください。多分その先にはお遍路ワールドが待っていますよ。



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6(火)、11月17日(土)、12月4日(火)、12月15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10(土)、12月15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14日(水)、12月19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5日(月)、12月3日(月)、1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:11月27日(火)、12月25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9日(金)、12月14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26日(月)、12月17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21日(水)、12月26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26日(月)、12月28(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9日(金)、12月14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:12月6日(木)、1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:11月26日(月)、12月休会 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:12月1日(土)、1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:11月26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。 市民協働課 TEL:046-873-1111(内線276)
小田原市	日時:11月9日(金)、12月14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 : 管理組合運営の難しさは役員の輪番制にあると常々感じます。高齢・病気・育児・仕事等による役員免除とその規定、非協力者と措置規程(組合運営協力金)、くじ引き・ジャンケンによる役職決定・・・。権利と義務の公平を謳っていますが、社会の縮図のような共同生活では不公平感は否めなめません。理事に就いても業務の量や内容にばらつきがあり、仕事をしない理事への不満が出るような理事会もありました。周りを見渡すともう少し優しさと思いやりと余裕が欲しい今日この頃です・・・。

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