



一般社団法人 神奈川県マンション管理士会 会報

事務局 TEL/FAX 045-662-5471 e-mail:info@kanagawa-mankan.or.jp

2023 年 9 月号 第 125

巻 頭 言

マンション管理士の仕事

川合 脩司



私とマンションとの出会いは、勤務先の某信託銀行(以下銀行)で10年間程不動産部勤務となり、その大半が分譲業務に携わったことでした。当時は、デベロッパー(以下デベ)に不動産部が見つめてきた土地を仕向け(仲介業務発生)、マンションを建築して販売することを提案、決まれば、銀行が土地購入資金及びマンション建築資金を融資し、建築会社を決めてマンション建築に入り、購入者のローンも銀行が引き受け、デベとは販売提携を行って、不動産部から人も派遣して、販売のお手伝いもするという仕組みで、銀行がすべてを取り仕切り、デベは座っているだけで利益を得られるような時代でした。マンションの販売に携わった折、管理会社とも深くかかわったことから、管理会社のこともよく知ることが出来ましたが、そのこともマンション管理士の資格を取る動機になりました。

定年近くになり、定年後の仕事に役立つと考え、銀行時代の経験を活かして、ファイナンシャルプランナー(FP)の資格を取りました。2001年になり、マンション管理士制度が発足することを知り、これもマンションに関する仕事に従事してきたことから同資格を取ることにして、1回目の試験に合格して今日に至った次第です。現在は、マンション管理士の仕事とFPの仕事を兼務しておりますが、両資格とも将来を見据えて取得したわけではなかったのですが、結果的に、両資格とも取って大変良かったと思っております。なぜなら、両資格とも、今後、着実に仕事が増えて行くことが確実と思われるからです。FPの仕事では、高齢者が増え、亡くなられる方も確実に増加して行くことに加え、それなりに資産のある方が多くなったことから、生前には相続の相談・遺言作成・不動産の生前売却、死亡時には遺産整理及び遺言執行・不動産売却等の仕事が発生し、それらの仕事を受託出来れば、マンション管理士よりも件数は少ないが、1件ごとの収入が多額になるとは言えます。

一方、マンション管理士の仕事は、ご存じのようにマンションの老朽化、居住者の高齢化に伴って、ますます問題が多様化、多数化することは間違いなく、マンション管理士の仕事も着実に増加して行くものと確信いたしております。私は、これからマンション管理士として増えて行くと思われる仕事及びマンション管理士にとって適切な仕事は、一つに顧問業務であり、一つに管理者管理業務であると思っております。特に、高齢化に伴って役員の成り手不足に対応した管理者管理の仕事が一番向いているのではと思っております。それも場合によっては、一人は理事長、一人は役員として入り、お互いの足りない分を補って、二人で管理を行っていくのもよいのではとも考えております。

マンション管理士の仕事は着実に増えて行くことは間違いないと確信しており、今後も生涯現役をモットーにして、マンション管理士の仕事に前向きに取り組んで行きたいと思っております。

トピックス

2023年 夏研修会の開催

研修企画委員会

7月29日に夏の研修会を下記の通り開催いたしました。

- ・開催日時 7月29日(土) 16時～18時
- ・開催方式 会場(県民センター301号室) + オンライン(Zoom) ハイブリット方式
- ・プログラム
 - 第一部 講演 管理計画認定制度の認定申請で示す国土交通省の「長期修繕計画様式」の内容についての解説(様式第1号～5号)
講師 NPO 法人 建物ドクターズ横浜 理事長 根岸 光司
 - 第二部 グループ ディスカッション (会場参加者のみ) 3グループ: 16名
テーマ:「大規模修繕工事の周期について」(グループ) 共通
相談員として、建物ドクターズ横浜から3名参加
- ・参加者等

項 目	支 部					計			
	横浜	川崎	県央	湘南	横須賀				
会 員 数 (7/29 現 在)	108	39	33	19	26	225	名		
申 込 者	会 場	14	5	1	1	2	23	名	35.6%/会員数
	オンライン	30	5	10	5	7	57	名	
	計	44	10	11	6	9	80	名	
参 加 者	会 場	11	4	1	1	2	19	名	27.6%/会員数
	オンライン	21	5	7	4	6	43	名	
	計	32	9	8	5	8	62	名	

申込者・参加者(会場): 会長・スタッフ(9名)含む 講師・スタッフ: 建物ドクターズ横浜(3名)

牧会長から開催の挨拶をいただきました。その後、テキストデータとして配布した事前資料等を使い講師による講演(第一部)、グループ ディスカッション(第二部: 会場参加者のみ)を実施しました。

第一部は、NPO 法人 建物ドクターズ横浜でご活躍中の根岸理事長には、①「長期修繕計画標準様式」の概要説明(様式第1号～5号)、その後、②実例による詳細情報(エクセルシート: ご提供いただいた)により説明の深掘りをしていただきました。

第二部は、会場参加者によるグループディスカッション(30分程度)、その後、3グループから話し合い結果の概要を発表(各5分程度)していただきました。

尚当日のビデオはサイボウズで閲覧することが出来ます。

トップページ > カスタムアプリ(ルートフォルダ) > 勉強会管理 > 2023年夏マンション管理士研修会



当会の活動

理事会報告

総務・広報委員会

第 15 期第 6 回理事会報告

7 月 10 日（月） 18 時～20 時 25 分 かながわ県民センター 1501 号室

- (1) 実態調査に関するプロジェクトチームは今後の専門性に特化した位置づけから「実態調査チーム」に名称変更することが承認されました。
- (2) 澤理事の退任について承認されました。
- (3) 各研究会の今後の運営に関する方向性を理事会から基本方針を示したうえで各研究会に自律的判断を促す等の意見があり、理事会で基本方針について今後審議予定です。

第 15 期第 7 回理事会報告

8 月 14 日（月） 18 時～20 時 40 分 オンライン（Web 会議）

- (1) 日管連「第 15 回定時総会」で牧会長を当会代表者として議決権行使することが承認されました。
- (2) 日管連「事務局員、組織の在り方検討委員」の候補者を推薦することが承認されました。
- (3) 日管連「令和 5 年度全国合同研修会 in 横浜大会」開催の説明があり、開催及び実行委員会の設置並びに委員長に竹内恒一郎会員の選任について承認されました。

2023 年度オリエンテーション

7 月 15 日（土） 13 時～16 時 かながわ県民センター 301 号室

参加者 20 名（新会員 11 名、役員 9 名）

当会に対する期待、要望等のニーズに配慮した内容として、今後のスキルアップの支援を行うと共に本年度より、理事会主催（企画・運営・新入会員フォローアップ）のイベントとして開催されました。



委員会報告

■ 総務・広報委員会 <委員長 岡村淳次>

1. 活動報告

以下の報告、検討の各事項について確認がされました。

- 1) 日管連 NDX 専用フォームによる入会登録手続き及び会員名簿の整備と確認
- 2) 入会説明会の開催状況と入会登録申請等の進捗確認
- 3) 各担当業務状況の確認（入退会承認事務、HP、会計処理、押印文書管理、その他の事務処理）
- 4) 会議室予約状況等の確認
- 5) 会報第 125 号の発行準備と調整

- 6) 事務局業務の確認（診断サービス業務、賠償責任保険加入書等）
- 7) インボイ制度と財務体制の見直しのため、税理士との打合せ
- 8) 横須賀市実態調査アンケート回収受付

2. 活動予定

必要に応じてWeb会議等を開催

- 1) 会報第125号の発行
- 2) 入退会の受理及び登録申請等と入会説明会の開催状況確認
- 3) ホームページ等の管理、運用の整備及び情報提供、共有ツールの検討
- 4) 会計、財務関連の税理士打合せによる整備
- 5) その他事務局業務の状況確認

■ 業務支援委員会 <委員長 島本栄介>

1) 実績報告（7月）

項目	本年累計	昨年累計	対比
全体数	180	141	128%
診断業務	173	136	127%
JS	5	3	167%
他相談	1	2	50%
みらいネット	1	0	
無料相談会	21	14	150%

登録者数・紹介制度登録者数及び診断マンション管理士数増減なし。

項目	登録者数	全体	割合
紹介制度登録者数	85	227	37%
診断マンション管理士登録数	72	109	66%

2) 現在検討中の課題

- ① 派遣に係る各種報告書を活用した、申込から完了までの状況捕捉体制の整備
- ② 人材育成のため、派遣時の無給サブ体制の確立

以上

■ 研修企画委員会 <委員長 堀井 満>

1. 夏研修 【実施済み】 開催日：7月29日（土）

- ・ 9月度会報のトピックスに開催内容を掲載済みである。

2. 秋研修 【計画中】

- ・ 日 時： 11月19日（日）16：00～18：30
- ・ 開催方式： オンライン（Zoom）
- ・ 内容： 講演の二本立て
 - 第一部：講演 小島建築士（設備の専門家と二人）
 - 演題 マンションの構造と瑕疵（仮称）
 - 第二部：講演 土屋弁護士（当会マンション管理士）
 - 演題 2023年度の裁判例紹介（仮称）

3. CPD 関係

- ・ 1 月から 6 月（6 ヶ月）の登録状況を集計結果 登録会員：47 名
- ・ 各登録会員に個別の集計結果（含むコメント）を配信済みである。
- ・ 第 15 期のデータは下記フォームを使用ください。

<https://forms.gle/KcjbS96Zzc8mCLL8>

■ 渉外委員会 <委員長 向山雅衛>

1. 活動報告（令和 5 年 7 月～8 月）

- 1) 神奈川県アドバイザー派遣
 - ・ 政令市・中核市以外の所在マンションが対象、19名の派遣員を登録、今年度15件目標
 - ・ 8月末現在、派遣実施3件、派遣決定1件 派遣申請中1件 計5件
- 2) 横浜市令和 5 年度マンション管理組合実態追加調査
 - ・ 8/8公募型指名競争入札公告、8/29見積書提出、9/7入札
- 3) (NPO) 横浜市住宅リフォーム促進協議会
 - ・ 4月から8月末まで12回開催、相談があったのは9回10組合
- 4) 厚木市アドバイザー派遣事業
 - ・ 2回実施
- 5) かながわ住まいまちづくり協議会事業
 - ・ 第1回派遣実施
- 6) 横須賀市実態調査（国交省モデル事業）
 - ・ 鋭意進行中
- 7) 神奈川県士業合同協議会のWeb開催
 - ・ 7月29日に相談会実施。

2. 活動予定（令和 5 年 9 月～10 月）

- 1) 神奈川県アドバイザー派遣
 - ・ 年間目標の達成のため当事業のPRをお願いします。
- 2) (NPO) 横浜市住宅リフォーム促進協議会
 - ・ 引き続き当事業のPRをお願いします。
- 3) かながわ住まいまちづくり協議会事業
 - ・ 引き続き当事業のPRをお願いします。
- 4) 厚木市アドバイザー派遣業務
 - ・ 引き続き支部主体による取り組み

支部の活動

支部報告

■ 横浜支部 <支部長 汐崎恭介>

1. 7 月度役員会

- (1) 日時：7月20日（火）18:00～20:00
- (2) 場所：WEB 会議方式（ZOOM 開催）
- (3) 決議事項
 - ① 澤前支部長の横浜支部役員退任。
 - ② 汐崎新支部長就任、新任挨拶

- ③副支部長 山崎氏推薦
 - ⑤渡邊氏主導のK3PYの終了及び今後の活動
 - ⑥山崎氏主導の「管理組合向け講座プロジェクト」→参加者を募る
- (4) 報告事項 宇田川氏による県士会・日管連の報告

2. 8月度定例会

- (1) 日時：令和5年8月17日(木) 18:00~20:00
- (2) 場所：ZOOM開催
- (3) 講師：坂井 誠仁 会員(横浜支部)
- (4) テーマ：「マンション防災に関わるマンション管理士の必要性」
- (5) テーマ発表
 - ①坂井会員より、「マンション防災に関わるマンション管理士の必要性」について資料に沿って説明がされた。
 - ②質疑、意見交換
 - ③報告事項(担当：宇田川氏)

3. フレッシュ交流会

- (1) 2023年第7回
 - ①日時：7月4日(火曜日) 19:00~20:30
 - ②内容：
 - ・マンション内における孤独死の体験 高野晋
 - ・マンション管理士の環境と新入会員への期待 古谷忠
 - ・ビジネスを考える_経営理念と戦略Ⅲ 澤 與志博
 - ・自由討論
- (2) 2023年第8回
 - ①日時：8月1日(火曜日) 19:00~20:30
 - ②内容：
 - ・文書作成時の注意点 汐崎 恭介
 - ・事務局運営について 岡村理事
 - ・ビジネスを考える_経営理念と戦略Ⅳ 澤 與志博
 - ・自由討論

4. 9月、10月の活動予定

- (1) フレッシュ交流会
 - ①第9回
 - ・日時：9月5日(火) 19:00~20:30
 - ・場所：ZOOM開催
 - ②第10回
 - ・日時：10月3日(火) 19:00~20:30
 - ・場所：ZOOM開催
- (2) 役員会
 - ①日時：9月19日(火) 18:00~19:30
 - ②場所：ZOOM開催

■川崎支部 <支部長 内海康行>

1. セミナー

- ① 日時：8月27日(日)13時30分~16時00分
- ② 会場：かわさき市民活動センター 会議室(A・B)
- ③ 題目と講師：㊦ マンションの自主管理+管理支援アプリ;岡野会員
 - ①「クラセル」を活用した管理組合運営の提案：イノベリアス(株)小田 弘明氏
- ④ 参加者：6管理組合、計15名(支部会員を含む)

2. 交流会(相談会):

- ① 大雨時の排水管・排水樹対策等(A 管理組合)
- ② 大規模修繕時のコンサルタント社との今後の進め方(B 管理組合)
- ③ 将来のため、輪番制を導入することを検討中だが、M 管理士への報酬は？
管理士が各2名体制で相談に従事。ただし相談者が一般区分所有者

3. 会員交流・役員会議(定例会)

- ① 今後のスケジュール:
10月22日(日)役員会のみ、セミナー無し。
12月3日(日):支部総会開催、会場は かわさき市民活動センターA&B
- ② 会員はサイボウズにて情報を共有してほしい。
- ③ 川崎市住宅供給公社主管のハウジングサロンが、武蔵中原に移転する(10月から)

■ 県央相模支部 <支部長 岡本恭信>

1. 支部定例会

23年8月1日 午後6時 会場 あつぎ市民交流プラザ
出席者 8名 委任状提出者12名 計20名 会員33名
・管理計画認定制度への各市の取り組みについて
秦野市が10月から管理計画認定制度施行開始予定

2. ・厚木市主催の「管理組合交流会」11月26日開催 あつぎ市民交流プラザ
・上記交流会後の支部主催の相談会を開催予定
3. ・厚木市管理計画認定取得管理組合は5管理組合 8月末
4. ・行政の相談会 7月 秦野市1件
8月 相模原市 2件

■ 湘南支部 <支部長 大浦智志>

(1) 7月の活動報告

- 1) 行政市相談会 相談件数
茅ヶ崎市: 3件、小田原市: 0件、平塚市: 0件、藤沢市: 2件

(2) 8月の活動報告

- 1) 支部例会
・8月4日 午後6時—8時 藤沢市市民活動推進センター
- 2) 行政市相談会 相談件数
茅ヶ崎市: 0件、小田原市: 0件、平塚市: 0件、藤沢市: 2件

2. 活動予定

(1) 2023年9月の予定

- 1) 行政市相談会 (茅ヶ崎市: 9/8, 小田原市: 9/8, 平塚市: 9/25, 藤沢市: 9/22)

(2) 2023年10月の予定

- 1) 行政市相談会 (茅ヶ崎市: 10/13, 小田原市: 10/13, 平塚市: 10/23, 藤沢市: 10/27)

■ 横須賀支部 <支部長 黒岩 晋>

1. 2023年7月、8月の実績

(1) 横須賀支部例会の開催

- 1) 7月1日(土) 横須賀市総合福祉会館にて開催
・勉強会: 講師: 北村会員「機械式駐車場の平置き駐車場化の工法、価格」

- 2) 8月6日(土) 横須賀市総合福祉会館にて開催
・勉強会：講師：宮崎会員「マンション管理組合の収益事業について」
- (2) 相談会の開催
- 1) 横須賀市：7月1日(土)・8月6日(土) 開催
2) 鎌倉市： 7月6日(木) 開催 相談なし
8月3日(木) 開催 鈴木会員、高橋会員が1件の相談に対応
3) 逗子市： 7月17日(月) 祝日開催なし
8月21日(月) 相談なし
- (3) マンション管理組合交流会の開催
・7月、8月開催なし
- (4) 行政への対応
・実態調査の推進
・「マンション管理計画認定制度」に関するその後の取組等について情報収集・支援等の対応
他
2. 2023年9月、10月の予定
- (1) 横須賀支部例会の開催
- 1) 9月2日(土)15:00~17:00 横須賀市総合福祉会館
・勉強会：講師：黒岩支部長
2) 10月7日(土)15:00~17:00 横須賀市総合福祉会館
- (2) 相談会の開催
- 1) 横須賀市：9月2日(土)、10月7日(土)
2) 鎌倉市：9月7日(木) 10月5日(木)
3) 逗子市：9月18日(月)(祝日開催なし)、10月16日(月)
- (3) マンション管理組合交流会の開催
・9月9日(土)開催予定
- (4) 行政への対応
- 1) 実態調査の推進
2) 適正化推進計画の情報収集

サポートセンター事業

<SC担当 山崎康幸>

1. 交流会

7・8月度 開催報告 ※ オンライン開催(8月)：1区/前年8月：4組合中止

	参加組合数	平均参加組合数	参加人数	平均人数	参加相談員	新規参加組合数
令和5年7月	111 組合	6.2 組合	124 名	7 名	69 名	9 組合
令和4年7月	110 組合	6.1 組合	133 名	7 名	74 名	8 組合
前年同月比(%)	101	102	93	100	93	113
令和5年8月	109 組合	6.1 組合	126 名	7 名	63 名	6 組合
令和4年8月	76 組合	5.4 組合	84 名	6 名	53 名	6 組合
前年同月比(%)	143	113	150	117	119	100

2. マンション管理基礎セミナー（ソフト編）

- * 8 月 25 日（金）14 時～9 月 30 日（土） You Tube 録画配信で視聴
 - 第 1 部 基調講演 管理運営の適正化に向けて
 - 第 2 部 6 講演 管理運営の見直しのポイント
～ 管理計画認定制度の認定基準を参考に ～
 - 第 3 部 横浜市の管理組合支援制度のご紹介
- ・ 申込者数：256 名

3. リモート交流会の開催

- * 第 19 回マンション管理組合リモート交流会 令和 5 年 7 月 16 日（日）19:00～20:30
内容 ① 横浜市のマンション支援制度の紹介
② 参加者との交流会
③ マンション関連情報
参加組合：17 組合
- * 第 20 回マンション管理組合リモート交流会 令和 5 年 8 月 20 日（日）19:00～20:30
内容 ① 管理組合運営における居住者の把握について
② 参加者との交流会
③ マンション関連情報
参加組合：17 組合

4. 会議開催予定

- * 代表者・事務局会議 9 月 14 日（木）18 時～20 時 かながわ県民センター
- * 座長会議 9 月 28 日（木）18 時～20 時 かながわ県民センター

日管連情報

<日管連理事 牧 博史>

管理計画認定制度が施行され、業務が急激に増えてきています。並行して、新たな知識も必要になってきているので、これに対応できるよう会員各位の一層のご研鑽をお願いします。以下に、日管連の活動の近況を、主要項目に絞り要約して報告します。

1. 総務部関係

- ・ 日管連事務局の業務量が急激に増加し、それに伴う人員の雇用（福利厚生含む）が必要なことから、会費の値上げが検討され、年間 2,500 円増額となる見込み。（実施は来年 6 月から）
- ・ 日管連事務局の現在の体制は、4 名の部員と 12 名の事務局員にて運営している。
- ・ 日管連事務局が行っている業務は、外部からの一時的な問い合わせ窓口、各部・委員会や各都道府県会との連絡調整業務を行うとともに、
 - ① 「マンション管理適正化診断サービス」等の受付事務
 - ② 診断業務報酬の取りまとめおよび S ステッカー発送等
 - ③ 「マンション管理適正化診断サービス」に関する月次事務
 - ④ 日管連登録マンション管理士の登録管理事務⑤マンション管理士賠償責任保険に関する取りまとめ事務
 - ⑥ 日管連 Web サーバシステムメンテナンス等、日管連事業運営に係る事務の運営をしている。
- ・ NDX（日管連デジタルトランスフォーメーション）プロジェクトとして、入会・登録事務の NDX 化、マンション管理士賠償責任保険のとりまとめの NDX 化をはじめ、業務改善を進めている。年内目標に、予備認定、事前確認業務及び診断業務の NDX 化も進めている。

2. 業務部関係

・国交省マンション管理適正化・再生推進事業において、三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング(MURC)が、「課題の解決に向けた事例の収集・分析等を行なう事業」に採択され、日管連に事例収集の協力依頼があった。①「認定取得がスムーズに行われた事例」と、②「認定取得に至らなかった事例における要因の分析」であった。9 月末までに、①②の各テーマにそれぞれ 14 件、合計 28 件の提供をいただき、11 月から 12 月にかけて、国交省、MURC、当連合会の担当者が、各提供者にヒアリングを行い、①は 7 件、②は 5 件が採択された。

・国交省マンション管理適性化・再生推進事業に採択された、株式会社ニッセイ基礎研究所より、第三者管理物件の実態把握についてアンケート調査への協力の依頼があった。これに超高層マンションの事例と合わせ、各委員会会員(登録管理士全員)の方々に協力を依頼し関与されている対象物件について「管理士が管理者」「管理会社等が管理者の物件への関与」「超高層マンションの関与」の各物件にかかる現況の情報提供をいただいた。本調査には 62 名の回答があり、各テーマ合計で 46 件の個別物件の情報提供をいただいた。

3. マンション管理適正化診断サービス運営委員会

・各委員が月単位で担当し、全国の診断マンション管理士会や各管理組合様からの各種問い合わせ及びクレームに対し、診断マニュアルや運営規程に基づき、回答等の対応を行ってきた。

・2018 年 12 月理事会で承認された「マンション管理適正化診断サービス運用規程」に基づき、問題が発覚した診断マンション管理士に対する「資格停止等の措置」について、本年度は 11 月理事会で注意勧告が 1 名、翌年 2 月理事会で資格停止 3 ヶ月 1 名の 2 名の措置が承認され、当該委員会及び当該資格者に通知した。

・昨年 4 月に施行された適正化法改正に対応するため、診断マニュアルの全面改定を行った。適正化法改正による認定マンション基準と適正化診断の評価項目を合わせて、診断完了時には認定マンション基準の内容も包含させ、ワンストップサービスで管理計画認定制度に対応できるように診断マニュアルの全面改訂及び各書式類の改定を行った。

4. 管理計画認定制度推進委員会

・事前確認や、分譲会社・管理会社からの新築物件の予備認定などが認定基準に合致しているかどうかの確認業務を、1 年 3 か月で計 1,000 件近く実施してきた。

・確認業務は、日管連の認定マンション管理士講習とマン管センターの事前確認講習を修了し、マンション管理士賠償責任保険に加入している全国約 340 名の会員が携わっている。

事務局では「確認業務アドバイザー」制度を設け、平日の午後 2 時から 4 時まで、アドバイザーが業務に関する質問や相談に対応している。

・相談ダイヤルは、日管連事務局で相談を受け付け、原則として相談者の地元委員会の相談員が折り返し電話して相談に応じるという仕組み。全国約 230 名の会員が携わっている。

・相談者の属性を見ると、842 件のうち、管理会社が 48%、続いて管理組合の役員・組合員が 37%、行政 8%、外部のマンション管理士 1%などの順となっている。

イベント情報

無料相談会

〈月～月のマンション管理無料相談会のご案内〉

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をご利用下さい。尚相談会は原則予約制となっておりますので、前日までに予約の上お出かけ下さい。

管理士会	日時:毎週木曜日 13:30~16:30 於:中区翁町1-5-14 新見翁ビル3階 TEL:045-662-5471(当会事務所)
川崎支部	年内は無料相談会の予定なし
県央相模支部	日時:9月27日(水)、10月25日(水)13:00~16:00 於:大和シリウス TEL:046-256-2683(県央相模支部)
厚木市	日時:9月20日(水)、10月18日(水) 13:00~16:00 於:厚木市役所会議室 TEL:046-225-2330(住宅課)
相模原市	日時:9月4日(月)、10月2日(月)13:30~16:30 於:相模原市役所 TEL:042-769-8253(建築指導課)
海老名市	日時:9月26日(火)、10月24日(水) 13:00~16:00 ・当日受付可 於:海老名市役所会議室 TEL:046-235-9606(住宅公園課)
座間市	日時:9月8日(金)、10月2日(金) 13:30~16:30 於:座間市庁舎1F広聴相談室: TEL:046-252-8218(広報広聴人権課)
秦野市	日時:9月23日(月)、10月23日(月)13:00~16:00 ・当日受付可 於:秦野市東海大学前連絡所相談室 TEL:0463-82-5128(市民相談人権課)
伊勢原市	日時:9月27日(水)、10月25日(水) 13:00~ 16:00 於:伊勢原市役所1F相談室 :TEL046-394-4711(建築住宅課)
藤沢市	日時:10月27日(金) 13:00~16:00 於:藤沢市役所 TEL :0466-50-3568(市民相談センター)
茅ヶ崎市	日時:10月13日(金) 13:00~16:00 於:茅ヶ崎市役所 TEL:0466-82-1111(市民相談課)
鎌倉市	日時:9月7日(木)、10月5日(木)13:00~16:00 於:鎌倉市役所1F会議室 TEL:080-5372-8350(細井)
平塚市	日時:10月23日(月)13:00~16:00 於:平塚市役所 TEL:0463-21-8764(市民情報・相談課)
横須賀市	出張相談を随時受け付けます。 TEL:090-3150-9347(ヨネクボ)
逗子市	日時:10月16日(月) 於:逗子市役所5階会議室 市民協働課 TEL:046-873-1111(内線269)
小田原市	日時:10月13日(金) TEL:0465-33-1300

会員寄稿「千客万来」

地震が起きたら

藤木賢和

今年、1923 年（大正 12 年）に発生した関東大震災から 100 年の節目の年に当たり、各所で防災への行事が行われています。

神奈川県西部から房総半島までの広い範囲に発生したマグニチュード 7.9 の大地震は、東京や神奈川などに約 10 万 5 千余人もの死者行方不明者を出しました。東京墨田区の被服廠の跡地には、布団や箆笥などの家財道具を積んだ約 4 万人の人たちが避難しましたが、四方から迫る火災と竜巻状の火災旋風によってそれらの荷物に延焼し、およそ 3 万 8 千人の方が焼死したといわれています。

横浜でも約 4 万人の人たちが大通り公園に避難しましたが、東京より激しく揺れたため、家財道具を持ち出す暇もなかったことが幸いし、家財道具に燃え移らずに、多くの方が焼死を免れたといわれています。非常時の行動については、何が幸いするかわかりませんが、防災体制や意識の向上など、また情報が発達した現在では、当時よりは冷静な行動ができるのではないかと思います。

被害の種類についても、関東大震災の場合は、多くが焼死であったのに対し、1995 年の阪神・淡路大震災では、死者・行方不明者約 6 千 400 人の方の約 8 割が木造住宅の倒壊や家具の転倒による窒息死・圧死でした。また、2011 年の東日本大震災の時の死者・行方不明者 1 万 8 千の方の死因は約 9 割が溺死だったそうです。地域の状況や立地、建物の構造などによって被害の種類が大きく変わるようです。

私が住んでいるところは、鎌倉市ですが、海岸一帯に住宅があるため、津波による被害が想定されます。関東大震災の時には、鎌倉八幡宮の拝殿など歴史ある神社や仏閣が倒壊したほか、重さ 121 トンもある鎌倉大仏が 30 センチほどずれたという記録があります。

過去の鎌倉大仏の被害については、1498 年（明応 7 年）に東海道全般にわたり大地震が発生し、高さ 14 メートルの津波のために海岸から 800m も離れた鎌倉大仏殿まで津波が襲い、大仏の上屋が破壊されてしまいました。それ以降、上屋の復旧がされずに、今では「露座の大仏」の名前で知られる観光の場所となっています。地震による大仏の倒壊を防ごうと、1960 年～61 年（昭和 35 年～36 年）に行われた昭和の大修理では、台座の下にステンレスの板を敷き、地震の際にわざと滑動しやすくしてあります。この方法は、日本で最初の免震構造といわれています。

私は、東日本大震災の時には、たまたま東京にいましたが、電車が止まってしまい帰れずに、駅の近くのホテルのご厚意で、最上階のコンベンションホールで、200 人くらいの避難された方と一緒に床に雑魚寝をさせてもらいました。夜中に余震があり天井のシャンデリアが落下するのではないかと恐ろしく、寒さのために眠れずにいましたが、ホテル側から、パンや飲み物などの提供をしていただき本当にありがたかったことを覚えています。

マンション、特に新耐震で設計されたマンションは、阪神・淡路大震災での被害の事例を見ても安全な建物だといわれていますので、火災などの被害がない限り、住戸内にとどまっていることが安全であるといわれています。

私もマンションに住んでいますので、東京のホテルで受けた親切を忘れずに、いざというときには、マンションの集会所や広場などを開放して、近所から避難してくる人たちを支援する体制を作って恩返しをしたいと思っています。

事務局からのお知らせ

■ 会員の動静（9月1日現在）

1) 入会

- ・ 8月の入会者は4名です。（敬称略）

入会月	氏 名	所属支部
8月	喜綿 賢	横浜
	瓜生 真由子	川崎
	新井 健史	横須賀
	菅野 秀哉	湘南

2) 会員数（7月1日現在）

支部名	横浜	川崎	県央相模	湘南	横須賀	計
会員数	110名	41名	33名	20名	27名	231名

■ 入会説明会開催予定日

- ・ 8月7日（月）18時～、8月20日（日）11時～
- ・ 9月4日（月）18時～、9月24日（日）11時～

■ マンション管理士賠償責任保険中途加入申請方法の変更

- ・ 7月1日加入より日管連NDX専用フォームより各自で申請及び保険料納入をお願いします。

■ 登録変更等の手続き

- ・ 登録事項の変更は、日管連NDX専用フォームより各自で変更登録をお願いします。

編集後記 未曾有の被害をもたらした関東大震災（犠牲者は10万5,000人）から100年が過ぎた。一方、第二次大戦後から今日までの70数年間に発生した地震・風水害の犠牲者数合計は7万8,000人になるという。そして近未来には、首都直下地震（2万3,000人）、南海トラフ地震（23万1,000人）、富士山噴火（？人）の発生が予想されている。自分が存命中にこれらが起きて欲しくないと思うのは、年寄りの身勝手な（selfish）考えなのか？

一般社団法人神奈川県マンション管理士会 会報



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 新見翁ビル3階 電話&FAX：045-662-5471

編集者：総務・広報委員会

設立：2002年12月1日 会長：牧 博史

e-mail: info@kanagawa-mankan.or.jp <http://kanagawa-mankan.or.jp>