



# 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

2024 年 3 月号 第 128 号

## 巻頭言

### 士業開拓 22 周年

田中利久雄



令和 5 年度全国マンション実態調査結果は四月末頃開示され、建物と住民「二つの古い」の更なる深刻化、「適正管理、再生長寿命化、国が進める終活円滑化の法改正等」の課題が再認識される。国はマンション管理基準を定めた「管理計画認定制度」の運用を 2022 年 4 月開始、終活円滑化等を図る法改正も現在進めている。その理念は、私有資産として、「所有者の責任と負担による自主解決」の促進にある。しかしながら、管理組合各位は、国の思惑通りの動きを執ることが「現実として、何かと難しい」。そこに、私共士業の仕事場がある。行政施策への現行協力に加え、「管理者や監事、常任顧問等の継続的で安定的な士業」の開拓により、管理組合各位のマンション資産の適正管理等を支援致したい。課題の管理者受任は日管連方式以外にも適正受任方式は多々ある。国は当該ガイドライン改訂を進行中だが、管理業者受託に加え士業受託への配慮も願いたい。現行士業に加え、管理者、監事、常任顧問の開拓の窓口として本会が機能し、管理組合各位への PR が可能か否か。又、会員は事業主として「十分な健康管理の下、士業知見や経験等の CPD」を更に強化し、安定的な士業の受注に備えたい。

■先月、第 15 期総会が終了し、第 16 期活動が本格化した。この期号、実は 2009 年の法人化第 1 期以前の草創期 6 期の通算では第 22 期となる。顧みれば、第 1 回マンション管理士試験合格者の有志が 2002 年末に本会を創立、翌 2003 年を「第 1 期」と期号した。有志先達は「呼称独占のみ士業」の社会的認知度を高める啓発や普及の活動又は行政相談会等への協力による会員の研修や士業受注機会拡大化活動を手弁当で展開し、各行政施策や管理組合各位の地域実態等に適応した本部・支部・地区の草の根活動を着実に進め、本会と会員士業受任の底固めを行った。会報誌ファイルに無く残念だが、2017 年発行「本会 15 年のあゆみ・15 周年記念誌」はその履歴を刻む。善良な有志先達の「溢れる志と手弁当活動」を同誌で知ると思わず目が潤む。「法人第 1 期の期号」をお膳立した 2008 年度理事会一員の小職は、当該期号の採決を今や反省し、有志先達の無償奉仕活動及び会史の重みが伝わる「通算期号に戻す」との会員合意を夢見る。定款に期号の定めは無い、又管理組合各位も法人化時は通算期号を常道とする。奇想天外か否や。

■小職は第二の人生を迎え、草創期の 2005 年第 3 期に入会、IT 天才内藤正裕会員が無償構築した「HP、メール網等」による組織活動円滑化の下、本部・支部・地区の会務を 18 年間同士と共に担わせて頂き、昨年末退出した。任意参加型の本会で、「組織と財務の基盤強化、CPD 促進、行政施策協力、会員士業拡大化等」活動に同志と共に努めさせて頂いた。会務遂行で授かった僅かな士業収入も喜びとなった。本会、有志同士に感謝申し上げる。この経験から、自主的な会務ご遂行を会員に推奨したい。本会は決して泥船では無い、又本会直轄の別格大都市横浜市を除き、各支部・各地区の草の根活動は依然として必要不可欠である。

■会務に上乗せする会長副会長首脳の日管連業務負担の重圧又は有志会員手弁当の会務遂行ご尽力には日頃心が痛む。土業に充てる私的時間は殆ど無い。役員・事務局・支部・地区の各会務を担う有志会員に、財源逼迫であっても「相応お手当で報いる」措置が最優先と思料する。又、首脳の日管連業務負担は専従役員派遣で軽減出来ないか。会員は、狭義論で恐縮だが、首脳は本会にどんと陣取り、県内隅々に目を配り、会員土業拡大化への全力投入が本筋との期待を持つ。各行政相談会への長年の交通費本会自前の無償派遣も、会長と各行政との「交通費程度は予算計上」願う為の直談判を夢見る。行政は、地元草の根会員の相談会実績で改善の必要性は認識している。



■適正化法制定後早くも24年目・本会通算第22期の甲龍の年、会長主導のもと、安定的土業の開拓及び会員土業の更なる発展に向けて、出来る限り会務に自主参加し、同士の知恵を合せて前に進みたい。又、3年後は本会創立25周年、前回15周年記念誌に追補するこの10年間の土業拡大化の輝かしい履歴を拝読出来ることを期待致したい。

## トピックス

### 第16回（令和5年度）定時総会報告

総務・広報委員会



令和6年3月2日（土）午後2時30分より、かながわ労働プラザ第3会議室に於いて第16回定時総会が開催されました。

総務・広報委員長（総会事務局）の開催宣言、総会成立（総議決権数216、出席者総数28、議決権行使者124、計152）を確認し牧会長の挨拶が行われました。続いて、議長に黒岩晋会員、副議長に堀井満会員、議事録作成者に山崎康幸会員、議事録署名人に神宮一男会員、日向重友会員がそれぞれ選出されました。議長挨拶後に審議に入りました。

#### 《議案審議》

- 第1号議案 第15期（令和5年度）事業報告の件
- 第2号議案 第15期（令和5年度）収支決算報告及び監査報告の件
- 第3号議案 業務過誤賠償責任保険契約締結の件
- 第4号議案 令和7年度年会費改定の件
- 第5号議案 第16期（令和6年度）事業計画（案）の件
- 第6号議案 第16期（令和6年度）収支予算（案）の件
- 第7号議案 令和6年度役員選任（案）に関する件

第1号議案から第7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ました。いずれも原案通り可決・承認されて、午後4時30分に第16回定時総会は滞りなく閉会しました。



## 当会の活動

### 理事会報告

総務・広報委員会

#### 第15期第12回理事会報告

1月8日(月) 18時～22時00分 オンライン(Web会議)

- (1) 定時総会議案において来期の組織改編関連及び組織図について以下の確認がされました。
  - 1) 委員会の改編として渉外委員会と業務支援委員会を統合し、業務運営委員会とする。
  - 2) 委員会の下部組織については総会承認後に速やかに決定する。
  - 3) 特別委員会として綱紀調査委員会と在り方検討委員会を明記する。あり方検討委員会では、日管連でも検討が開始されている第三者管理等に対応する際、想定される継続性の担保等について、当会でも定款の見直しも含めて検討する。
  - 4) 研究会の数は不定で柔軟に対応可のため、まとめて記載する。
  - 5) 理事は現在13名体制であるが、業務量の増加等を鑑み、2名増員とし15名体制とする。
- (2) その他、年会費改定、過誤保険加入等の各議案について確認がされました。

#### 第15期第13回理事会報告

2月12日(月) 18時～21時30分 オンライン(Web会議)

- (1) 日管連「第16回全国マンション管理士合同研修会 in 横浜大会」の企画書に準じて開催内容及び分担並びに担当者案が検討された。後日に開催予定の運営会議で詳細を確認する予定です。
- (2) 日管連提案の「新しい研修会」のトライアル実施」を当会の3月開催予定の春季研修会を全国の日管連登録会員に放映配信することを了承しました。
- (3) 能登半島の震災について、義援金の案内を再度行うことになった。

### 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退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)及び財務体制の整備と調整(消費税課税業者申告(原則、簡易)、源泉徴収、インボイス等)
- 4) 会議室予約状況等の確認
- 5) 会報第127号の発行
- 6) 事務局業務の確認(診断サービス業務、賠償責任保険加入状況、診断管理士リスト等)

##### 2. 活動予定

必要に応じてWeb会議等を開催

- 1) 第16回定時総会議案書等の発送及び開催準備
- 2) 会報第128号の発行
- 3) 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
- 4) 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
- 5) 会計、財務関連の税理士打合せによる整備
- 6) 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（2月）

診断件数順調に推移するも、無料相談件数減少

項目	本年累計	昨年累計	対比
全体数	80	42	190%
診断業務	72	38	189%
JS	3	0	#DIV/0!
他相談	3	0	#DIV/0!
みらいネット	0	0	#DIV/0!
無料相談会	2	4	50%

診断マンション管理士数増加も登録者数増えず割合減少。

項目	登録者数	全体数	割合
紹介制度登録者数	84	216	39%
診断マンション管理士登録数	74	126	59%

### 2. 1月～2月業務報告

業務支援委員会廃止後の業務配置案作成。

### 3. 3月以降の業務計画

- ・業務支援委員会廃止に伴う業務再配置整備

## ■ 研修企画委員会 <委員長 堀井満>

### 1. 春研修【計画中】

- ・日 時：2024年3月20日（水/祝） 16:00～18:30（予定）
- ・会 場：かながわ県民センター 301会議室（定員90名）→ 70名上限
- ・内 容：マンションの防災を考える必要性について 2部構成
  - 第1部（講演）テーマ：管理士として何をポイントに考えた方がいいのか（50分+質疑10分）
    - 講演者：坂井誠仁会員（マンション管理士、認定NPO法人かながわ311ネットワーク）
  - 第2部（講演）テーマ：管理組合活動の2つの事例（50分+質疑10分）
    - 講演者：管理組合から2名の方
- ・発表資料等について
  - ①発表資料：配布せず、投影のみとします。②レジュメ：配布をいたします。

### 2. CPD制度登録関係

- ・2023年1月から12月（12ヶ月）の集計結果
  - 登録利用者数：46名 総会員数218名（令和5年12月末）の21.1%
- ・2024年度以降の運営：休止とします（記録は各会員に委ねることとします）

### 3. 2023年新入会員交流会

- ・第1回交流会：1/27（土） 16:00～19:00 かながわ労働プラザ 第5会議室
- ・9名出席（対象17名中）
- ・実施内容
  - ①事務局あいさつと趣旨説明（開催の背景、考え方、運営体制等）

- ②新会員の自己紹介（9名）
- ③質問や今後の進め方（自分自身のための交流会を意識して）  
話合いのテーマを選定で、開催頻度に柔軟に対応とした実施を検討する。

## ■ 渉外委員会 <委員長 向山雅衛>

1. 活動報告（令和6年1月～2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
    - ・ 2月25日現在、派遣実施12件
    - ・ 3月21日までに最終成果物を納品
  - 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 9/9不成立の連絡
  - 3) (NP0) 横浜市住宅リフォーム促進協議会
    - ・ 4月から1月まで19回開催、相談があったのは14回16組合
    - ・ リフォ協は3月31日をもって解散となる。リフォ協との覚書に関する合意解約文書を手交。
  - 4) 厚木市アドバイザー派遣事業
    - ・ 今年度計画7件、実施済9件
  - 5) かながわ住まいまちづくり協議会事業
    - ・ 2件実施（1件は電話相談）、災害時派遣への当会の対応について回答文書を提出
  - 6) 横須賀市実態調査（国交省モデル事業）
    - ・ 8～9月実施、集計・分析、報告書作成中
  - 7) 神奈川県土業合同協議会の開催
    - ・ 7月29日に相談会実施。
  - 8) 総務省国県市合同行政相談所派遣
    - ・ 横須賀（5/30）実施、平塚は開催中止、小田原は相談予約ないため派遣中止。秦野（11/1）、相模原（11/15）各実施。以上をもって今年度派遣は終了。
2. 活動予定（令和6年3月～4月）

新組織による活動となるため未定。

## 支部の活動

### 支部報告

#### ■ 横浜支部 <支部長 山崎清博>

1. 令和5年度横浜支部定時総会開催  
日時: 令和6年1月16日(火) 18時00分～19時00分  
場所: かながわ県民センター 305会議室
  - 1) 総会成立確認
    - 総会員数 107名
    - 出席者数 66名(内訳 会場出席者 12名、議決権行使者54名)
    - 支部総会員の過半数 54名、出席率 61%
  - 2) 議案審議: 1～5号議案のすべてが承認された。
    - 第1号議案 令和5年度事業報告
    - 第2号議案 令和5年度監査報告
    - 第3号議案 令和6年度事業計画(案)
    - 第4号議案 支部会則第9条4項変更(幹事定数10名→5名)の件

## 第5号議案 令和6年度支部役員選任に関する件

## 2. 令和6年度第 1 回横浜支部役員会開催

日時: 令和6年1月16日(火)19時00分～19時30分

場所: かながわ県民センター 305会議室

## 1) 事業方針

「神奈川県マンション管理士会の地域支部として、支部会員のために何ができるかを会員とともに考えていく」

## 2) 役員体制及び主な業務

- ・支部長(支部総括、業務受託、最終責任者): 山崎
- ・副支部長(支部長代理): 高瀬
- ・会員交流会チーム: 高瀬リーダーの元に業務チームと会務チームメンバー
- ・業務チーム(会員交流会、横浜市協業、広報企画等): 濱崎リーダー、浦町、高野
- ・会務チーム(役員会、総会運営管理、予算管理等): 楚良リーダー、村田
- ・監査役(業務、会計): 渡邊

## 3. 今後のスケジュール

- ・支部会員交流会: 4 月 18 日(第3木曜日)開催予定

## ■川崎支部 &lt;支部長 内海康行&gt;

## 1. 24 年 1 月役員会 (1/25)

- 1) 今後の役員会は、原則奇数月の第 4 木曜日とする。
- 2) セミナーと相談会は、4 月、6 月、8 月に ON LINE で開催予定。これまでの参加者へのメール、発信、管理士会の HP への掲載を検討する。
- 3) そのほかに 11 月 10 日(日)はリアル開催を予定する。
- 4) 次回役員会は、2 月 22 日(木)18 時～。
- 5) 会員向けの交流会は、7 月 21 日(日)の予定とする。

## 2. 24 年 2 月役員会 (2/22)

- ・4 月予定の相談会の詳細に関して、ON LINE により役員会を開催し、概略下記の方針により実施することとした。
- ① タイトルは未定であるが、「web サポート相談・交流会」]
- ② 4 月 14 日(日) 9:30～11 時
- ③ 対象は川崎支部管内(これまでの参加組合など)の管理組合・区分所有者。支部会員は傍聴者として参加可能とする。相談員は 3 名程度。
- ④ 申込者に URL を送付する。資料・データは提供しない。
- ⑤ 県士会ホームページに掲載することについては、理事会にかける。

## 3. 川崎市訪問

- ・2 月 6 日、川崎市住宅整備推進課を訪問(牧会長、支部長)し、新年の挨拶と、管理計画認定制度などに関する意見交換を行った。
- ・2023 年度の「管理計画認定申請数」は 22 件。既存マンションが多かった。
- ・市のマンション実態調査の進行状況、その後の外観目視調査などについて意見交換

## ■県央相模支部 &lt;支部長 岡本恭信&gt;

## I. 支部定例会

24 年 2 月 6 日 午後 6 時 30 分 会場 あつぎ市民交流プラザ

出席者 7 名 委任状提出者 10 名 計 17 名 会員 30 名

協議事項等

- ・支部監査役の選任

- ・ 2024年度の各市マンション相談員申込み案内
  - ・ 2月3日相模原市の第2回管理セミナーの報告
  - ・ 意見交換 マンション管理の将来とマンション管理士の立ち位置について
2. 相模原市の管理計画認定取得管理組合が2月末で3管理組合となる。
  3. 海老名市は本年10月に施行予定の管理計画認定制度の準備中。
  4. 綾瀬市は本年度に管理計画認定制度の施行予定のための準備中。  
座間市は本年度に管理計画認定制度の施行予定のため、マンション実態調査も予定。
  5. 神奈川県アドバイザー派遣申込みの管理組合数2件。
  6. 厚木市マンションアドバイザー派遣申込数の9件が3月中に完了する。
  7. ・ 行政の相談会 1月 秦野市 1件 大和市 2件  
2月 相模原市1件 座間市 2件 海老名市 2件

## II. 事業

### (1) 自治体等施策（マンション管理相談会等）に対する相談員等派遣協力

- ・ 秦野市（原則毎月第4月曜日開催） 3月25日 4月22日
- ・ 伊勢原市（原則毎月第4水曜日開催） 3月27日 4月24日
- ・ 厚木市（原則毎月第3水曜日開催） 3月13日 4月17日
- ・ 海老名市（原則毎月第4火曜日開催） 3月26日 4月23日
- ・ 座間市（原則毎月第2金曜日開催） 3月 8日 4月 1日
- ・ 相模原市（原則毎月第1月曜日開催） 3月 4日 2月 5日

（要請受領時アドバイザー派遣）

### (2) 支部マンション管理相談会開催

- ・ 原則第4水曜日又は火曜日、大和シリウスで開催 3月27日 4月24日

## ■湘南支部 <支部長 大浦 智志>

### 1. 活動報告

#### (1) 1月の活動報告

##### 1) 行政市相談会 相談件数

茅ヶ崎市：0件、小田原市：1件、平塚市：0件、藤沢市：3件

#### (2) 2月の活動報告

##### 1) 支部例会兼定時総会

・ 2月9日 午後6時—7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：3件、小田原市：1件、平塚市：1件、藤沢市：1件

### 2. 活動予定

#### (1) 2024年3月の予定

- 1) 行政市相談会（茅ヶ崎市：3/8, 小田原市：3/8, 平塚市：3/25, 藤沢市：3/22）

#### (2) 2024年4月の予定

- 1) 行政市相談会（茅ヶ崎市：4/12, 小田原市：4/12, 平塚市：4/22, 藤沢市：4/26）

## ■横須賀支部 <支部長 黒岩 晋>

### 1. 2023年1月、2月の実績

#### (1) 横須賀支部総会、例会の開催

- 1) 1月6日(土)15:00~17:00 総会・例会横須賀市総合福祉会館
- 2) 2月3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：1月6日（土）、2月3日（土）

- 2) 鎌倉市：1月11日(木) 2月1日(木)  
3) 逗子市：1月15日(月)、2月19日(月)

(3) マンション管理組合交流会の開催

(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. 2024年3月、4月の予定

(1) 横須賀例会の開催

- 3月9日(土) 15:00~17:00 横須賀市総合福祉会館  
4月6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：3月2日(土)、4月6日(土)  
2) 鎌倉市：3月7日(木) 4月4日(木)  
3) 逗子市：3月18日(月)、4月15日(月)

(3) 逗子セミナーの実施

- ・ 3月16日

(4) 行政への対応

- ・「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

## サポートセンター事業

<SC担当 山崎康幸>

1. 交流会

令和5年度においては1月・2月と参加管理組合も増えており、2月は新規の参加組合も大幅に増えて良い方向に向かっていますが、参加相談員の減少が続いているのが問題です。

	参加組合数	参加相談員	新規参加組合数
令和6年1月	106組合	62人	4組合
前年同月比	7組合増(7%)	3人減(-5%)	1組合減(-20%)
令和6年2月	120組合	65人	9組合
前年同月比	1組合増(1%)	3人減(-4%)	7組合増(450%)

2. 基礎セミナー（ハード編）およびリモート交流会の開催

(1) 基礎セミナー（ハード編）

トピックスをご覧ください。

(2) 第25回マンション管理組合リモート交流会 令和6年1月21日(日) 19:00~20:30

- 内容
- ① よくあるマンション管理のトラブルと解決のヒント  
・・・耐震基準と耐震診断・耐震補強
  - ② 参加者との交流会
  - ③ マンション関連情報

参加組合：19組合

第26回マンション管理組合リモート交流会 令和6年2月18日(日) 19:00~20:30

- 内容
- ① よくあるマンション管理のトラブルと解決のヒント



・・・マンションの長寿命化とその必要条件 ～マンションの寿命を考える～

- ② 参加者との交流会
- ③ マンション関連情報

参加組合：20 組合

3. 第 3 回座長会議について  
令和 6 年 3 月 14 日(木) 18 時～ かながわ県民センター第 305 号室で開催予定
4. 令和 6 年度発足会議について  
令和 6 年 3 月 27 日(水) 18 時～ かながわ県民センター第 301 室で開催予定

## 日管連情報

＜日管連理事 牧博史＞

各部からの状況報告

1. 総務部関係
  - ・ 2024. 2. 29 日管連臨時総会開催(Web) 予定
  - ・ 能登半島震災における該当地域(石川・富山・新潟) 会員会に対する義援金を募集。  
義援金納入期限は 3 月 15 日。
  - ・ 立憲民主党との意見交換会 を 2 月 14 日に行い話し合いをした。
  - ・ 日管連会員会の新規加入として和歌山県の加入手続き中、残すは福井県のみとなった。
2. 研修部
  - 1) 一県会の研修に、全国から参加できるような研修会を開催するという展開の中で、トライアル第 1 弾として、3 月 20 日開催の神奈川県会の研修を Web 配信する。以降、他の会の研修も順次展開していく。
  - 2) 全国合同研修会が、毎年開催されているが、来年は 10 月 4 日に神奈川県会において開催する。開催に向け、実行委員会を設け準備を進めている。
3. 業務部
  - ・ 登録マンション管理士の支援ツールとして、第三者管理者の更新、団地・複合型のモデルを作成予定。
  - ・ 第三者管理者についての、日管連としての考え方(管理組合向け)を HP にアップする。
4. 渉外部 略
5. 財務部
  - ・ 国交省からの納入が 4 月以降となるため、一時的な資金繰りのため融資を受ける検討をしている。
  - ・ 財務部の事務体制につき整備中。
  - ・ ネットバンキング、MSBC の管理者登録終了、そのお互の手続き中。
6. 広報部
  - 1) 日管連ホームページ
    - ・ マンション管理適正化診断サービスのシステムを 7 月めどに運用開始予定。5 月下旬に説明会を開催する予定。
    - ・ 日管連登録マンション管理士への業務実態調査についてアンケート収集中。

## 行政・関連団体情報

## 行政関連情報

### ■管理計画認定制度の専用電話（日管連事務局への連絡用）

管理計画認定担当の電話（日管連事務局への連絡・問合わせ用）

☎ 03-5801-0125 Eメール [knts@nikkanren.org](mailto:knts@nikkanren.org)

### ■「第17回全国マンション管理士合同研修会 in 横浜大会」開催

（日管連主催、大会実施、運営、管理）

- ・研修会：2024年10月4日（金） 9時～（ワークピア横浜）
- ・前夜祭：2024年10月3日（木） 18時～（龍海飯店本館）
- ・懇親会：2024年10月4日（金） 18時～（ワークピア横浜）

## 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(大会事務所)
川崎支部	日時:未定
県央相模支部	日時:3月4日(月) 於:相模原市民会館 TEL:046-256-2683 於:相模原市民会館 TEL:046-256-2683(県央相模支部) 3月27日(水) 於:大和シリウス
厚木市	日時:3月13日(水)、4月17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:1月4日(月)、2月1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:3月26日(火)、4月23日(火) 13:00～16:00 於:海老名市役所会議室 TEL:046-235-9606(住宅公園課)
座間市	日時:3月8日(金)、4月12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:3月25日(月)、4月22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:3月27日(水)、4月24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:3月22日(金)、4月26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:3月8日(金)、4月12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:3月7日(木)、4月4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:3月8日(金)、4月12日(金)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	日時:3月2日(土)、4月6日(土)
逗子市	日時:3月18日(月)、4月15日(月) 14:00~16:00 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:3月8日(金)、4月12日(金) 14:00~16:00 小田原市にご確認下さい。 TEL:0465-33-1300

## 会員寄稿「千客万来」

### 「横浜マラソン2023」

君島 一史

私は走歴15年の市民ランナーである。毎朝5時頃に起きて8~10kmをジョギングしてから都内へ通勤するのが日課だ。コロナで多くのマラソン大会が中止だった為、昨年の横浜マラソンで3年ぶりに自己記録に挑戦することにした。還暦が近い私にとっては少しハードな計画ではあるが、7月から400mトラックを使ったインターバル練習でスピードと心肺機能を強化し、9月からは距離走やペース走で持久力を高め、粘れる脚と折れない心を鍛え、レース本番にピークを迎えられるように練習した。

レースの当日、スタートのみなどみらい~本牧の市街地コースは観客も多く、気分良く走れるが序盤は抑えめに入った。根岸や杉田を過ぎて南部市場を折り返してから首都高に入ると急に応援が無くなりコース上の景色が単調なため次第に集中力が切れていく。また、自動車の運転では気づかないが、実際に走ってみると路面が斜めに傾いていて走り難い。この首都高の約18kmが自分との戦いでまさに苦行である。歩きたくなる気持ちを抑えて設定タイムの4分45~50秒/kmのペースを維持出来るかが勝負だ。疲労も徐々に蓄積し、自分の中のネガティブな感情や悪魔の囁きに負けないように、楽しいことや自己記録達成を想像したりを繰り返して走る、自分の体力と気力を試す重要区間だ。



氏名 : 君島 一史  
 ナンバー : 1188  
 種目 : マラソン男子

タイムリスト この記録は速報(参考記録)です

測定ポイント	スプリット	ラップ	通過時刻
Start	00:00:30		08:30:30
5km	00:25:01 (0:24:31)	0:24:31	08:55:01
10km	00:49:14 (0:48:44)	0:24:13	09:19:14
15km	01:13:04 (1:12:34)	0:23:50	09:43:04
20km	01:37:00 (1:36:30)	0:23:56	10:07:00
高速道路入口	01:40:07 (1:39:37)	0:03:07	10:10:07
21.0975km	01:42:30 (1:42:00)	0:02:23	10:12:30
25km	02:00:44 (2:00:14)	0:18:14	10:30:44
30km	02:24:36 (2:24:06)	0:23:52	10:54:36
35km	02:49:00 (2:48:30)	0:24:24	11:19:00
高速道路出口	02:56:23 (2:55:53)	0:07:23	11:26:23
40km	03:14:36 (3:14:06)	0:18:13	11:44:36
Finish	03:25:55 (3:25:25)	0:11:19	11:55:55

本牧ふ頭で首都高を下りると36km地点。景色も変わり気分一新、エンジン全開で駆け抜ける。この地点になると、体の中から感謝の気持ちが湧き上がってくる。大会ボランティアや家族、両親、ランナー仲間達への感謝を想いながら走る。そして最後の1kmは残っている力を全て出し切ってゴール。

疲労感や達成感、プレッシャーからの解放、感謝など色々な気持ちが入り混じって完走後でしか味わえない幸せを感じる。周りを見ると皆いい表情をしている。共にゴールしたランナーと健闘を称え合い、酷使した脚を引きずりながらゆっくりと桜木町駅まで歩いた。筋肉痛や足裏の痛みが不思議と心地よい。私にとって、独り電車の中で今日のレース展開を振り返るのがとても幸せな時間だった。

## 事務局からのお知らせ

### ■会員の動静（3月7日現在）

#### 1) 入会

・ 1～3月の入会者は3名です。（敬称略）

入会月	氏名	所属支部
3月	山本 寛	横 浜
	鎌野 成人	横 浜
	犬飼 啓	横 浜

#### 2) 会員数（3月7日現在）

支部名	横 浜	川 崎	県央相模	湘 南	横須賀	計
会員数	106名	36名	30名	19名	27名	218名

- 入会説明会開催予定日
  - ・ 原則毎月第一火曜日、第三土曜に開催
- 2024 年マンション管理士賠償責任保険中途加入手続き
  - ・ 日管連NDX専用フォームより各自が申込み、日管連指定口座に保険料納入
- 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（マイページ）より各自で変更登録をお願いします。

### 編集後記

近年、高齢居住者の多い一部の中小規模マンションでは、管理員に契約外の過大な作業を要求したり、罵声を浴びせたりする所謂「カス・ハラ」行為が少なからず横行しているという。最近、管理会社とマンション管理組合との標準管理委託契約書が改正されたのも、これが背景にあると思われるが、管理委託契約書の存在も知らぬまま古い昭和の価値観を引きずり、それが一般社会の常識と考えている年寄りがいるのは困ったものだ。



### 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 & F A X：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](mailto:info@kanagawa-mankan.or.jp)

<http://kanagawa-mankan.or.jp>