



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101号 (2019年7月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

横浜支部定例会(勉強会)

「ADRについて」

講師：重森 一郎ADRセンター長

横浜支部支部長 牧 博史

マンション管理組合の理事長さんの役割は、建物・設備の維持のみでは有りません。総会・理事会の開催や、居住者の日常の様々な問題や、滞納処理など、多岐にわたるトラブルの解決を求められます。管理会社に業務を委託していても、ニューサンスの問題や滞納処理において、大きく期待することもできません。横浜支部の6月の定例会において、このような悩ましい事象に対し、裁判外の紛争処理というADRのお話を頂くよう、重森ADRセンター長にお願いしました。



参加者は35名と多くの支部員が参加し、制度のできた背景と必要性・現状・今後等について下記2つのレジュメ資料に沿い、1時間に亘り有意義なお話を伺い、質疑応答が行われました。

1. マンション紛争におけるADR手続きに関する「Q&A」

- ・ADRとは何か。・ADRと裁判の違い、・ADRを利用するメリット、・日本マンション管理士会連合会のマンション紛争解決センターが行うADRの特徴、等

2. マンションADRの手続きフロー

マンション管理士という業において、定型的な業務が用意されてはおりませんので、適正化診断や管理組合補償金給付制度などと同様に、自前で新たな制度を作っていかななくてはならないことを再認識いたしました。

理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第11期第4回理事会報告

5月13日(月) 18時～20時30分

- (1) マンション管理士法定講習の2年以上未受講当会会員への対応について審議され、3年以上の未受講者は処分の対象とすることが承認された。
- (2) 「シンボルマークの制定及び使用規程」修正案が審議され、シンボルマークをホームページからダウンロードし、別紙使用基準に則り使用することが原案どおり承認された。

第11期第5回理事会報告

6月10日（月）18時～20時30分

- (1) 日管連役員候補の当会からの推薦について審議され、4名を推薦することが承認されました。
- (2) 今年度の国交省補助事業の追加募集があり、希望者は堀内会長へ報告を願いたい旨の要請がありました。
- (3) 今年度の神奈川県マンションアドバイザー派遣事業の受託及び派遣件数等について確認されました。

新会員ご紹介

5月、6月に入会した新会員の方をご紹介します。（敬称略）

*会員数207名（6月23現在）

入会月	氏名	所属支部	入会月	氏名	所属支部
5月	岩田 崇一郎	横浜	6月	川勾 敏身	横浜
	松井 清章	横浜		上田 俊彦	横浜
		大須賀 麻里		横浜	
		眞野 修司		横浜	

委員会だより

■ 総務・広報委員会

<委員長 岡村淳次>

- (1) 5月7日、6月4日に「総務・広報委員会」を開催し、以下の業務・課題等について検討及び確認がされました。
 - ・ホームページ運用基準案、運用要領案及び「セミナー相談会ページ」の情報内容の充実の検討
 - ・シンボルマーク制定及び使用規程（シンボルマーク使用基準）の修正案及びホームページ掲載の検討、確認
 - ・会報の構成、企画及びトピックス情報提供等についての検討
 - ・事務所移転について賃料、物件等のシュミレーション及び諸条件の検討
- (2) 6月以降の入会説明会を毎月定期的に行うこととし、HPへアップしました。
- (3) 当会所属マンション管理士名簿203名(6月1日現在)を日管連に提出する予定です。
- (4) 以下の周知、受付等及び事務処理を行いました。
 - ・年会費納入及び法定講習受講後の登録講習修了証（写）の受講対象者提出の状況確認
 - ・「マンション管理適正化診断サービス」事務局業務の一部修正等の見直し
 - ・日管連「診断業務研修(5月22日開催)」の受講受付、受講料及び受講後の「誓約書、賠償責任保険」の手続き、管理等
 - ・日管連「認定マンション管理士研修(7月17日開催予定)」の受講受付(暫定受付含む)、受講料の手続き
 - ・日管連「業務支援ツールに関するアンケート」回答書の受付等

■ 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) 令和元年5月末現在の、今年の累計紹介件数は148件でした。

内訳は、診断サービス：145件、管理組合：1件、マン管センター：1件、JS：1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（大規模修繕工事見積書・同内訳書、大規模修繕工事業務委託契約書、第三者管理、外部専門家監事版）を新たに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」

4) 3月7日（木）から、当会として管理組合との接触機会増大を目的として、毎週木曜日の13:30～16:30に、当会事務所で無料相談会を開催しています。

相談員の募集は終わっていますが、相談員を希望される方は業務支援委員長までご相談ください。

■ 渉外委員会

＜委員長 柴田宜久＞

◆令和元年5月10日（金）、6月3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、日管連報告がありました。

2) 例年例年どおり総務省の行政相談所が県内で10回開催されます。

3) 神奈川県マンション管理アドバイザー派遣事業受託事業（15件分）について業務を受託しました。

4) まち協の「マンション管理相談」は廃止され、「住まいの相談室相談」のみとなります。

5) リフォ協のマンション管理相談については、今年度は、これまで5回割当のうち4回の相談（5月末現在）がありました。

6) 神奈川県弁護士会主催の14士業合同無料相談会（7月20日 於神奈川県弁護士会館）について、当会も参加することになりました。

■ 研修企画委員会

＜委員長 前田映子＞

1. 「夏季研修会」（CPD対象）のご案内 お申し込みはお早めに！！

(1) 7月15日（月・祝） 17:30～20:30

(2) かながわ県民センター301号室（横浜駅徒歩約5分）

- (3) 【演題1】管理組合の運営現場からの報告【給水システム更新プロジェクトに係わって】
講師：湯野憲太郎氏（管理運営研究会）
- (4) 【演題2】マンションの2大機械設備の基礎と関連話題【エレベーター設備と機械式駐車設備】
講師：木村誠司氏（技術研究会）
- (5) 受講申込は当会事務局まで（当日直接参加も可）
事務局メール info@kanagawa-mankan.or.jp 電話&FAX045-662-5471

2. 新入会員及び未受講の皆さまに「オリエンテーション」を開催します。

- (1) 9月7日（土）14：00～ 当会事務所
- (2) 例年の通り、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」です。詳細は確定次第、ご案内致します。
- (3) 参加申込は当会事務局まで
事務局メール info@kanagawa-mankan.or.jp 電話&FAX045-662-5471

3. 「秋季研修会」の予告 詳細は次号でご案内します。

- (1) 11月9日（土） 17：00～21：00 かながわ県民センター301号室
- (2) 講義は法務研究会、技術研究会の各会員にお願いします。

4. 【CPD】登録アドレスが変わります！！

- (1) CPD登録先のアドレスが事務局宛からCPD専用アドレス宛に変わりました。お間違いのないよう、お願いいたします。（info@cpd.kanagawa-mankan.or.jp）
- (2) 第11期（4月～6月）CPD実績は、CPD専用アドレス宛にメール送信・登録してください。
 - ① 「CPD実績管理表」のメール送信・登録の締切日は、2019年7月10日です。
 - ② 集計結果はHP会員専用ファイルにアップします。

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成31年4月度管理運営研究会

◇実施月日：平成31年4月17日（水）：報告者 緑川 宏（出席者数：20名）

◎報告テーマ：「某社法律トラブル相談集事例の検討」（概要）

「某社「法律トラブル相談集」数十項目の事例・解説内容を意見交換しながら検証した。

i) マンションの基本的事項、生活ルール

- ① 「区分所有法上の団地」土地等の権利が複数人の地上権、賃借権の場合について
- ② 「管理組合での監事の役割」「組合員名簿の作成と個人情報保護法」について

ii) 総会・理事会の運営

- ① 二住戸を夫婦が共有で所有している場合の「区分所有者数」について
- ② 「理事長が行方不明の場合」「理事長が理事会の招集の請求に応じない場合」について

iii) 管理費の滞納問題

- ① 「遅延損害金・利率の利息制限法制約」「滞納者に対する管理会社の責任」について
- ② 所有権移転登記がされていない部屋への滞納分の請求について

iv) 専有部分及び共用部分のトラブル

- ① 「原因がはっきりしない漏水の対応」「店舗騒音の対応」について
- ② 「防犯カメラの設置費の支払」「防犯カメラのビデオテープ再生する際の注意点」について
- ③ 「敷地内プレイルットの事故責任」「契約不履行工事の完了確認をした役員責任」について

v) その他

- ① 「管理組合の預金口座の名義人が破産した場合」「瑕疵担保責任の消滅時効」について
- ② 「元区分所有者からの会計帳簿等閲覧請求」などについて

◆令和元年5月度管理運営研究会

◇実施月日：令和元年5月15日（水）：報告者 東出 龍治（出席者数：23名）

◎報告テーマ：「漏水事故対応事例報告」（概要）

漏水事故対応の事例報告及び損害保険補償等の解説と意見交換を行った。

- i) 物件概要：RC 地上7階、19戸、1983年築
- ii) 漏水事故対応（築32年に事故発生）
 - ①給湯管（銅管）ピンホール漏水
 - ・水圧テスト結果：給水・給湯管の減圧は見受けられず（テスト水圧 0.5 MPa）
 - ・壁に埋没の給湯管調査→漏水箇所（エルボ一部にピンホール）確認 ⇒給湯管の部分交換
 - ②浴室床防水劣化による漏水 ⇒ 区分所有者が防水修繕工事実施
- iii) 保険対応（保険金請求）について
 - ①水漏れ原因調査費用（調査のため床や壁の取壊し調査費用）
 - ②個人賠償責任保険（復旧工事費用、工事期間中（3日間）の宿泊代）

■ 法務研究会

〈座長 向山雅衛〉

1. 令和元年5月27日（月） R元年5月度法務研究会 25名参加

(1) クレーマー対策について

クレーマーへの管理組合としての対応のほか、クレーマーがマンション管理士を活用するケースにおけるマンション管理士としての対応について、事例に基づき日向重友会員より報告、解説が行われ、自由闊達な意見が参加会員より述べられました。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

マンションの区分所有者の一人とその配偶者が、管理組合、元役員及び顧問マンション管理士に対して、①不法行為に基づく「損害賠償」及び②「特別な債権債務関係の不存在の確認」（耐震検査費用に係る債務の不存在）を求め、①については棄却され②については認容された事件の裁判例について、眞殿知幸会員より報告、解説が行われました。

2. 今後の予定

6月24日（月）18:00～20:00

場所）当会事務所

7月22日（月）18:00～20:00

場所）当会事務所

■ 技術研究会

〈座長 櫻井良雄〉

I 実施結果報告

◆令和元年5月度技術研究会（5月21日（火））18:30～20:30 参加者：18名

1) 第1時限（テーマ発表）：「マンションの省エネ —LED照明—」（櫻井良雄会員）

マンション共用部の省エネの目玉となる照明器具のLED化について、

①照明光源の歴史、②照明器具の2020年問題、③LED照明の特徴

④マンション共用部のLED化、⑤共用部のLED計画化例、⑥LED更新時の要点

おまけとして電気料金の基本構成

等について解説していただきました。

2) 第2時限：理事会報告

3) その他：「会員紹介制度」の登録について

◆令和元年6月度技術研究会（6月18日（火））18:30～20:30 参加者：16名

1) 第1時限（テーマ発表）：「コンクリートの劣化（ひび割れ・中性化）対策について

（渡邊一也会員）

コンクリートの劣化（ひび割れ・中性化）対策について、発生メカニズム、測定方法、

補修工法などを分かりやすく解説していただきました。

コンクリートの劣化問題から始まり、地下階の漏水、豊洲新市場の漏水問題、さらに100年マンションまで、幅広く意見交換がされました。

2) 第2時限：理事会報告

II 実施予定

- ◆令和元年7月度技術研究会（7月23日（火））18:30～ 場所：県士会事務所
テーマ発表：「高圧一括受電について」（加藤博史会員）
- ◆令和元年8月度技術研究会（8月19日（月））18:30～ 場所：県士会事務所
テーマ発表：「大規模修繕工事について」（三枝雅彦会員）

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 牧博史>

横浜支部は、6月20日時点で106名という大所帯となりました。暑かったり、湿度が高かったり急に寒くなったりと、不純な天候ではありますが、支部員の皆様におかれては、順調に適正化診断や横浜市の管理組合活動活性化事業、各種相談会に・・・と、ご活躍を頂いております。管理規約改正など、引き合いの件数もますます増えてきているように感じています。行政サイドからも、マンション管理士の活躍が期待されている中、自己研鑽に怠りなく力量のアップを図って行くことが必要と思っております。

■ 川崎支部

<支部長 櫻井良雄>

1. 川崎支部の会員数 31名(6月10日現在)

2. 活動報告

(1)支部役員会・定例会及び無料相談会の開催

・5月23日(木) 支部役員会(参加者4名)

・6月9日(日) セミナー・無料相談会及び支部定例会(参加者21名)

セミナー：辰東エレベータ工業株式会社代表取締役 笹原 俊一 様による

「エレベーターの歴史とビジネスモデルまで」の講演に引き続き、

無料相談会：2件(ペット問題、漏水事故)の相談を受けました。

(2)8士業合同相談会への参加検討

川崎(南部・北部)8士業合同相談会への参加について、幹事士業会に確認中であり、7月の事前打ち合わせで議題となる予定。

3. 活動予定

(1)役員会の開催予定 7月18日(木)18:30～

奇数月の第四木曜日 18:30～ 役員会を開催。

(2)無料相談会及び支部例会の開催予定 8月11日(日)13:30～

偶数月の第二土曜日又は日曜日午後に無料相談会及び支部定例会を開催、会場確保に苦戦。

■ 県央相模支部

<支部長 岡本恭信>

第11期第6回報告

1. 総務省の合同相談会 相談員 相模原市 伊藤義治、関野肇
秦野市 岡本恭信 辻清美

2. 県アドバイザー登録者の申し込みを受ける。8名申し込み。

3. 相談会等

5月開催：秦野市 管理会社への対応不満 リピーター 組合員

相模原市 ・管理規約の見直し相談にかかわらず、規約持参せず

- ・大規模修繕工事計画
 - 大和市 ・管理規約の見直し・管理会社の対応不満 リピーター 組合員
 - 伊勢原市 ・監事の監査マニュアルの有無 市として3年ぶりの相談
4. 定例会 6月4日開催 12名出席
 会員講師による「監事の役割を判例から学ぶ」の研修会を行った。
5. 支部セミナー開催 8月6日 アミューあつぎ
 セミナー内容検討後、厚木市住宅課にセミナー開催の報告を行い、了解をえる。

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

- (1) 支部例会
 6月14日(金) 18時～20時 藤沢市市民活動推進センターで湘南支部 例会を開催しました。出席者は7名。
- ・県士会理事会報告：県マンションアドバイザー関係、診断マンション管理士更新講習、総務委員会、日管連報告等
 - ・各行政市相談会の報告と自由討議：
 長期修繕計画対応、天井からの漏水、住民の騒音等
- (2) 行政市相談会の対応(4月—5月)
 小田原市 1件、平塚市 5件、茅ヶ崎市 1件、藤沢市 3件

■ 横須賀支部

<支部長 米久保靖二>

<2019年5月の実績>

- (1) 例会の開催：5月4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9名
- (2) 相談会の開催：横須賀市は5月4日(土)相談者なし、鎌倉市は5月2日(木)お休み、逗子市は5月27日(月)相談者なし
- (3) マンション管理組合交流会：5月11日(土) 9:30～12:00
 「玉縄学習センター分室」で開催。参加管理組合は11組合13名+管理士4名参加。
- (4) 国県市合同行政相談所：5月30日開催、相談員を2名派遣

<2019年6月の実績>

- (1) 例会の開催：6月8日(土) 15:00～17:00
 「ヴェルクよこすか 第2和室」で開催 出席者10名。
- (2) 相談会の開催：横須賀市は6月8日(土)相談者なし、鎌倉市は6月6日(木)相談者なし、逗子市は6月24日(月)相談者なし。
- (3) マンション管理組合交流会：6月8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14名+管理士4名参加。

<2019年7月、8月の予定>

- (1) 例会の開催：7月6日(土) 15:00～17:00
 8月3日(土) 15:00～17:00
 いずれも「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：7月6日(土) 15:00～17:00、

8月3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: 7月4日(木)、8月1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: 7月22日(月)、及び8月26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

7月13日(土)、9:30~12:00、

場所は「玉縄学習センター分室」の予定

8月はお休み

サポートセンターだより

<SC担当 山崎康幸>

1. 交流会参加状況 (令和元年6月)

(令和元年5月)

	参加 組合数	参加 相談員	新規参加 組合数		参加 組合数	参加 相談員	新規参加 組合数
令和元年 6月	143 組合	84 人	13 組合	令和元年 5月	122 組合	78 人	10 組合
前年 同月比	113%	114%	163%	前年 同月比	100%	107%	333%
平成30年 6月	127 組合	74 人	8 組合	平成30年 5月	122 組合	73 人	3 組合

2. 基礎セミナーソフト編の概要

1) 日程: 令和元年7月27(土) 9:30~16:30

2) 会場: 横浜市技能文化会館 多目的ホール(横浜市中区万代町2丁目4番地7)

3) 主催: 横浜市建築局

横浜市マンション管理組合サポートセンター

4) 共催: (公財) マンション管理センター

5) 定員: 120名 参加費・資料代 無料

6) 演題:

①主催者挨拶

マンション管理組合サポートセンター本部長

横浜市建築局住宅部住宅再生課長

堀内 敬之

竹下 幸紀

②「区分所有法と標準管理規約」

神奈川県マンション管理士会

牧 博史

③「管理組合の運営」

神奈川県マンション管理士会

前田 映子

④「マンション管理のトラブル」

神奈川県マンション管理士会

土屋 賢司

⑤横浜市のマンション施策について

横浜市建築局住宅部住宅再生課

佐藤 智宏

⑥「マンションみらいネットについて」

(公財) マンション管理センター

平野 功一

⑦「マンションすまい・る債」と「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

野上 雅浩

⑧質疑応答

日管連だより

<日管連理事 堀内敬之>

1. 日管連事業関連

○適正化診断サービス

- イ. 前回前触れした更新講習、全国で開催されますが、東京は10/16、11/21の予定です（どちらでも可：3,000円）。受講必須で、受講しないと資格を失いますので注意してください。
- ロ. 診断サービスの興隆に伴い、トラブルも増えてきています。管理組合、保険会社の信頼を損なわないよう誠意をもって診断に当る等、対応に十分留意されるようお願いいたします。
なお、事例として、「チェック表とは異なる診断結果・評価の診断レポート」に対し、再三ヒアリングをしようとしたが応じず、資格取り消しという事案が発生しました。

○モデル事業

- イ. 国交省補助事業である個別管理組合支援モデル事業に5件応募しています。
当会からの応募はありません。今後、積極的に応募されることを期待します。
- ロ. 委員を増強することとし、当会からは櫻井良雄理事を推薦しました（承認）。なお、従前より、山本典昭理事及び堀内敬之会長が委員に就任しています。

○ADR事業（ADRセンター）

- イ. 申込が1件あり、手数料も振り込まれましたが、相手が応諾を拒否し、不成立となりました。
- ロ. 広報・宣伝用の三つ折りパンフを用意しています。広報活動等に積極的に活用してください。
- ハ. 運営委員会の青木監事（東京都会）が辞任し、後任として山田清司氏（千葉県会）が就任しました。なお、従前より、重森一郎会員がセンター長、荘司純理事が運営委員、堀内敬之会長が監事に、それぞれ就任しています。

○みらいネット事業

- イ. マン管センターでは、A/Bコースの統合を始めとした利便性向上のためのシステム更改を進めています。
- ロ. 従来ネット説明等のマンション管理士個々への業務委託を、日管連としての包括契約に変更する予定です。

2. その他状況報告

- 1) 総務部業務支援並びに総務部長不在時の代行として、竹内副会長が就任しました。
- 2) 各種事業の拡大等もあり、日管連事務所が手狭となってきており、新たな事務所への移転を検討しています（7月前後）。

3. 事務局報告

- 1) 診断サービスの状況（4月30日現在）
受付件数 5,927 件（前月比 +237）、完了件数 5,057 件（同 +203）、完了棟数 8,020 棟（同 +307）
- 2) マンション管理士登録数
4月30日現在、1,622 名（神奈川は実数 200 名前後で推移しています）

会員寄稿『千客万来』

「Think different.」

<大浦智志>

「士会内部以外のお題」とのお題をいただいたのですが、税理士資格取得と子育てにここ8年ぐらいのほぼ全てを突っ込んでしまったので、趣味という趣味からことごとく離れ、仕事&勉強人間と化していました。

それでも何かしらやっているもので、個人的に趣味と言えるのは「活字中毒レベルの読書」と「電源のいらぬゲーム（ウォーシミュレーションやマルチゲームなど）に加えて、「ガジェット（小さく、珍しい道具）好き」なのですが、今回は趣味のガジェットの話からアメリカのApple社の話を書きたいと思います。



Apple は、株式の時価総額が一時期は一兆ドルを超え、今では知らない人がいないぐらいの会社になってしまいました。私のガジェット好きは、パソコンがまだ「マイコン(当時買ったのは、NECの「PC-6001」)」と呼ばれていた時代から続いているのですが、そのパソコンは、今は、AppleのMacBookPro13になっています。正直、お高いApple製品を買うのは、コスパではなく、カッコ良さとそのコンセプトを重視したチョイスです。

このApple製品というチョイスは、実は、現在のAppleというよりも、今は亡きスティーブ・ジョブズの影響によるものです。

特に、今回タイトルにした「Think different.」は、倒産寸前だったAppleにジョブズが復帰した1996年の翌年に打ち出されたキャンペーンでのスローガン・キャッチコピーです。ご興味を持たれた方がいらっしゃれば、どのようなキャンペーンであったかは、検索すれば詳細はWikipediaで十分にわかります。

正直、Appleに復帰したジョブズが、ポップなカラーで少し透けた樹脂製筐体のディスプレイ体型のiMacを発売した時は正気を疑い、「今度は5色だ!」とキャッチフレーズとともに、カラーバリエーションで「可愛さ」を売りにした時には、正直「ジョブズは狂った」と当時のマニア友達とは話していました。しかし、そんなマニア評なんぞは全く置き去りして、iMacはバカ売れし、後のiPod開発原資になります。その後のiPhoneまでのストーリーは有名なので割愛しますが、Appleは製品だけではなく、私が近年強している税務においても卓越した手法を駆使しています。

それは、ただ単純に納税を逃れているという話ではなく、Appleは、諸外国では非常に低い納税しかしていない一方で、アメリカでは一定の納税を行っていました。そのため、不買運動まで起こしてしまったスターバックスとは異なり、租税回避を疑われ、公聴会に呼び出されたクックCEOは、「Appleは、アメリカの企業でアメリカでは適正な納税を行なっている」という趣旨の説明を行うことで、出席者たちから拍手を受けるといった場面まで生み出しています。

もちろん、その企業行動の全てを賞賛したいわけではありません。様々な問題もある企業なのですが、最も伝えたいことは、「Think different.」というスローガン・キャンペーンを一貫したストーリーで貫いている企業であるということです。

数多ある製品・サービスの中から選ばれるためには「差別化」が重要だと言われてはいますが、それは一朝一夕では生み出すことはできず、平素からの「思考」と「その思考に基づく行動」から生まれるのではないかと感じています。

7月・8月の相談会のご案内

《7月～8月の無料マンション管理相談会のご案内》

当社が主催する相談会、または行政が主催する相談会に当社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ください。

管理士会 事務所	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)
県央相模 支部	日時:7月13日(土)、8月10日(土) 13:00~16:00 於:相模原市民会館 TEL:046-256-2683(県央相模支部)
厚木市	日時:7月17日(水)、8月21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:7月1日(月)、8月5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:7月23日(火)、8月27日(火) 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:7月12日(金)、8月9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:7月22日(月) 8月26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:7月24日(水)、8月28日(水) 13:00~ 16:00 於:伊勢原市役所1F 相談室 TEL:046-394-4711(建築住宅課)
藤沢市	日時:7月26日(金)、8月23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:7月12日(金)、8月9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:7月4日(木)、8月1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:7月22日(月)、8月26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	日時:7月6日(土)、8月3日(土) 15:00~17:00 於:勤労福祉会館部ヴェルクよこすか TEL:090-3150-9347(ヨネクボ) ※出張相談も随時受け付けます。
逗子市	日時:7月22日(月)、8月26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268)
小田原市	日時:7月12日(金)、8月9日(金) 13:30~16:30 於:小田原市役所市民相談室 TEL:0465-33-1307(都市政策課都市調整係)



【編集後記】

我が地域に紫陽花の群生する場所がある。自然崖の下に位置し、崖の上はお寺の敷地である。そこには、奥深い今は塞がれてしまった小さな洞穴もある。昨今、相次ぐ事件・事故の、特に幼い子どもたちが巻き込まれるニュースも多く、何とも遣る瀬無い気分になる。そんな時、今年の開花を見つけた。

普段は殺風景なその場所に、この季節、それぞれ大輪の花を咲かせ、曇天に精彩を放っている。七変化と称されるように、日を追う毎に花の色が変化していく妙も楽しい。日々の忙しさの中にも、車のハンドルに遊びの部分があるように、人の心もほんの少しの余白を持つ必要があるのかもしれない。(小林記)

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 小林志保子
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>