



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

2025 年 1 月号 第 133 号

巻頭言

年頭のご挨拶

会長 牧 博史



昨年は、世情が騒がしく、指示役だの実行役だのという 訳の分からない役が出現したりもしました。横這い・下手をすれば停滞している経済状況とも言えそうで、希望を持ちにくい時代になってきているのかと思います。

マンション管理士に関して言えば、先輩諸氏の継続的かつ献身的なご努力があつてこそではありますが、20 年にも及ぶ、長く低迷していた時代から、管理計画認定制度という神風が吹いてきたこともあり、従来より処遇が次第に改善され、期待される役割が少しずつ広がってきています。

横浜市では、管理計画認定制度の適合案件が 200 件に迫ろうとしていますし、川崎市も 80 件ほど、その他の市においても、今までマンションの担当者も置いていなかった状態を脱し、徐々に展開が見えてきて、管理士会との接点が急激に増えてきています。

かたや、高齢化による役員の成り手不足や、管理業界の管理委託費の増額要請を起因とした第三者の管理の必要性については、外部管理者のガイドラインも出て、新たな展開を迎えています。

このような状況ですので、マンション管理士に対する各方面のご期待に沿えるよう、新たな知識を取り入れ、デジタル社会への対応を含め一層の研鑽を図っていく必要があります。

会の運営につきましても、老朽化したビルの事務所の移転も検討する必要がありますし、業務量の増大に対応できるように、各委員会はもとより、事務局体制の強化をはかることが求められますので、皆様の積極的なご参加をお願い申し上げます。



トピックス

2024 年 秋季研修会の開催

研修企画委員会

11 月 30 日に秋の研修会を下記の通り開催いたしました。

今回はチーム活動の成果報告として、2 人のチームリーダーから発表していただきました。

なお開催に際して、日向副会長のあいさつで、実態調査チーム、適正化推進チームについての概略の紹介をいただきました。(牧会長は都合で欠席)

- ・開催日時 2024 年 11 月 30 日 (土) 14:30~17:00
- ・開催場所 かながわ県民センター 301 会議室
- ・プログラム チーム活動の成果報告

- 第一部：実態調査チームの活動について 講演者：黒岩晋 理事（チームリーダー）
 第二部：適正化推進チームの活動について 講演者：濱崎敏明 理事（チームリーダー）
 ・申込・参加状況
 会場参加 28名（含む、講師・スタッフ）／ 申込33名
 なお、入会3年までの会員の参加が4割強ありました。（実務活動に関心の表れと思慮します）

第一部（黒岩講師）では、マンション実態調査について、

- ①実態調査とは②県内のマンション棟数③県内の主な調査④実態調査の流れ⑤基礎データの作成⑤アンケート調査表⑥回収結果の整理・報告書作成等についてご講演をいただきました。

第二部（濱崎講師）では、適正化推進チームの活動について、①管理計画認定業務実施者とは（含む、日管連との連携）②管理計画認定を受けるまでの流れ③認定申請を支援した際の悩ましい事例

- ④マンション管理士の関わり方⑤指定認定事務支援法人⑥管理計画認定制度とマンション管理士会等についてご講演をいただきました。

おわりに、連絡事項として、下記2件の開催案内をしました。

- ①2025年春季研修会開催：3/15（土）県民センター301号室 講師：土屋会員（弁護士）プログラム（仮称）2本立て：新人向け内容＋マンション関連の判例（2024年度）
 ②ミニ研修会“先輩会員の経験・体験に学ぶ（仮称）”開催：1/27（月）県民センター304号室

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。（講演者の発表部分のみ、質疑等なし）
 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＞2024年秋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16期第9回理事会報告

11月12日（月）18時～20時20分 かながわ県民センター1501号室

- (1) 支部の今後の在り方・活動について支部会議の実施と各支部の意向や要望について報告がありました。
- (2) 総会招集通知等とその他の電磁的方法の変更やシステム化について定款等の改正案の協議が行なわれました。
- (3) 令和7年・8年度の役員の選任員数について現行どおりの員数が承認されました。

第16期第10回理事会報告

12月9日（月）18時～20時20分 かながわ県民センター711号室

- (1) 第17回（令和6年度）定時総会開催概要及び役員改選に関するスケジュールと準備について

説明、確認が行われました。

- (2) 定款改正案、会員会則改正案、総会運営規程改正案の概要説明があり、総会議案上程に向けて最終案を検討することとしました。
- (3) 総会招集通知は定款の規定に基づき書面で送付し、総会運営規程改正後に議案書、出席票、議決権行使は電磁的方法で行うことが承認されました。

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) 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）
- 3) 会議室予約状況等の確認
- 4) 会報第132号の発行
- 5) 事務局業務の確認（診断サービスNDXシステムと月次業務リストの管理、賠償責任保険加入状況、診断管理士リスト、業務紹介管理等）
- 6) 第17回定時総会準備

2. 活動予定

必要に応じてWeb会議等を開催

- 1) 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
- 2) 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
- 3) NDXシステムの各業務内容の進捗管理
- 4) 入会説明会の開催
- 5) 会報第133号の準備及び発行
- 6) その他事務局業務の状況確認
- 7) 第17回定時総会議案書案等の取りまとめと役員立候補届等の準備

■ 業務運営委員会 <委員長 濱崎敏明>

1. 11月・12月の活動報告及び1、2月の活動予定

- 1) 実態調査チーム：座間市実態調査業務終了。
- 2) 適正化推進チーム：10月の海老名市に続き、12月に横浜市に「指定認定事務支援法人」の指定を申請した。今年度内に指定される可能性がある。
- 3) JSチーム：24年の成約が前年比倍増（19年比5倍増）の15件と歴史を塗り替えた（過去は23年の7件が最高）。21年からのマーケティング戦略が奏功。規約改正（5件）よりもソリューション型コンサル（10件）が増えた。団地管理組合の潜在ニーズが浮き彫りになり、今後の対応スキームをブラッシュアップする。当会内の競合問題回避については引き続き検討してゆく。
- 4) アドバイザー派遣等チーム：
 - ① 藤沢市と協定締結し新規事業として7月にアドバイザー派遣業務を開始した。その後、順調に推移し事業として安定してきた。併せて湘南支部との連携を順次強化した。25年4月以降の運営方法について藤沢市と協議する予定。
 - ② 神奈川県より交流会実施業務を受託。12月から1月にかけて5回開催。落札（7月）から開催まで5ヶ月しかなく課題が多い受託だったので、来年度も応札する場合は十分な検討が必要。
- 5) 今後の活動の広がりに対応するため、2つのチーム（知名度向上チーム及びマッチング力

化チーム) を新設した。

6) 業務紹介関連チーム：制度の見直し作業については明確な進捗なし。

7) その他：会員に対する透明性を高めるため、当委員会の議事録及び配付資料をサイボウズの「ファイル管理」のうち全員アクセス可能なフォルダに保管することとした。(11 月から)

■研修企画委員会 <委員長 堀井満>

1. 秋季研修会【実施済み】 開催日：11月30日(土)
 - ・1 月度会報のトピックスに開催内容を掲載済みである。
2. 春季研修会(2025年3月開催)の実施について 会場開催(+全国放映)※
 - ※：4H=240分(準備90分+開催110分+後片付け30分+10分) 実質講演90分程度
 - 全国放映(オンライン：日管連・研修部担当が会場から全国会員会申込者に有料配信)
 - 日時：2025年3月15日(土) 18:30~20:20 予定
 - 場所：かながわ県民センター301号室
 - プログラム(仮称)：2本立て 講師：土屋会員(弁護士)
 - ①新人向けになる内容(判例の見方、裁判におけるポイント等) 30分程度
 - ②マンション関連の判例(2024年度) 50分程度+質疑10分程度
3. ミニ研修会 “先輩会員の体験・経験に学ぶ(仮称)”の実施(試行)について
 - 日時：2025年1月27日(月) 18:15~19:45 予定
 - 場所：かながわ県民センター304号室
 - 参加人員：30名程度(新入会員交流会メンバー + 一般会員)
 - プログラム：2本立て (講話、レジュメ：A4×1枚)
 - 【藤木会員】 体験・経験談(15年史編集について?) 20~30分程度+質疑15分程度
 - 【竹内会員】 体験・経験談(全国研修会発表関連?) 20~30分程度+質疑15分程度

支部の活動

支部報告

■横浜支部 <支部長 山崎清博>

1. 10、11月の活動報告
 - (1) 令和6年度第7回横浜支部役員会：10月17日(木) 18:30~20:30
 - 1) 11月役員会公聴会開催打合せ(準備、告知、懇親会等)
 - 2) 来期活動計画案の検討、知名度向上策第2弾、その他 (2) 横浜支部役員会公聴会：11月14日(木) 18:00~19:30
かながわ県民センター1502号室 出席11名(役員以外の参加者7名) [内容]
 - (2) 県士会の組織と横浜支部の役割について
 - 1) 令和6年度横浜支部総会資料(案)検討
 - 2) 令和7-8年度役員募集(当日応募2名、翌日公募1名応募)
2. 12、1月の活動予定
 - (1) 令和6年度第9回横浜支部役員会
 - 日時：2024年12月3日(木) 18:00~20:00 (ZOOM会議) 1. 主な議題
 - 1) 令和6年度総会議案書(案)の検討及び確定

2) その他

(2) 来年度役員候補顔合わせ会

日時：2024年12月12日(木) 18:00~20:00 (ZOOM会議) 1. 主な議題

1) 横浜支部役員業務紹介

2) 第1回役員会議(25/1/16) 打合せ

(3) 令和6年度令和6年度横浜支部定時総会

日時：令和7年1月16日(木) 18時00分~19時00分

会場：かながわ県民センター 304会議室

1. 議案

第1号議案 令和6年度事業報告

第2号議案 令和6年度監査報告

第3号議案 令和7年度事業計画(案)

第4号議案 令和7・8年度支部役員選任に関する件

■川崎支部 <支部長 内海康行>

1. 11月支部役員会(定例会)

①日 時：2024年11月28日(木) 18時00分~19時30分

②場 所：かわさき市民活動センター フリースペース

③ 出席者：支部長他5名、欠席1名

④ 議事1) 定時総会までの日程確認

・川崎支部交流会(懇親会) 12月19日(木) 出席予定 8名

・定時総会準備 会計：島本会計、監査：山崎監事、総会議案検討：内海支部長

・支部役員会予定 1月16日(木)、2月20日(木)

・支部総会 2月23日(日) 14時、かわさき市民活動センター

⑤議事2) 来年度事業計画

○支部活動のメインは行政との交渉。今進捗中の川崎市アウトリーチ型派遣事業の受注などに向けて注力していきたい。

○現在行っているWEB交流会について、継続するか検討したい。

○支部のための活動はなんらかの形で継続していきたいので、今後役員会で再度検討する。

2. 川崎支部交流会

①支部懇親会(忘年会)開催 12月19日(木) 新丸子・泉坂、8名参加

・今後、交流会(懇親会)を年2回程度開催して行く。

・役員立候補者(予定) 新たに田口会員のほか、現役員5名が留任の予定。

②次回役員会について

1月16日(木) 18~ センター フリースペース

■県央相模支部 <支部長 岡本恭信>

I. 支部定例総会

24年12月3日 午後6時30分 会場 あつぎ市民交流プラザ

出席者 11名 委任状提出者9名 計20名 会員28名

・第16期事業報告・収支報告

・第17期事業計画・予算案

・第17・18期役員選出案 すべての議案は承認された。

会員あつての管理士会が原点であることを再確認した。

総会終了後に別会場で懇親会を開催した。

報告事項等 ・県央相模地区の管理計画認定制度の進捗状況

・海老名市は10月施行開始。

- ・座間市マンション実態調査に会員参加。
- ・相模原市「管理組合セミナー」開催 11月2日 ソレイユさがみ
会員参加する。
- ・厚木市管理組合交流会開催 11月24日 あつぎ市民交流プラザで
開催、13管理組合・参加者15名
交流会終了後に、支部主催のマンション相談会開催、3管理組合申し
込み。
- ・神奈川県管理組合交流会 2025年1月26日 プロミテあつぎ
会員参加。・内容参加管理組合間の意見交換会・勉強会のテーマは
標準管理規約

2. ・行政の相談会 12月 厚木市

3. 神奈川県・厚木市マンションアドバイザー派遣により管理組合対応

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） 1月25日 2月17日
- ・伊勢原市（原則毎月第4水曜日開催） 1月22日 2月26日
- ・厚木市（原則毎月第3水曜日開催） 1月15日 12月18日
- ・海老名市（原則毎月第4火曜日開催） 11月26日 2月19日
- ・座間市（原則毎月第2金曜日開催） 1月10日 2月14日
- ・相模原市（原則毎月第1月曜日開催） 1月休会 2月 3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 1月29日 2月26日

■湘南支部 <支部長 大浦智志>

1. 活動報告

(1) 11月の活動報告

1) 行政市相談会 相談件数

茅ヶ崎市：2件、小田原市：1件、平塚市：1件、藤沢市：5件

(2) 12月の活動報告

1) 支部例会開催

・12月13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：2件、小田原市：1件、平塚市：0件、藤沢市：3件

2. 活動予定

(1) 2025年1月の予定

1) 行政市相談会 (茅ヶ崎市：1/10, 小田原市：1/10, 平塚市：1/27, 藤沢市：1/24)

(2) 2025年2月の予定

1) 行政市相談会 (茅ヶ崎市：2/14, 小田原市：2/14, 平塚市：なし, 藤沢市：2/28)

■横須賀支部 <支部長 井上徹教>

1. 2024年11月、12月の実績

(1) 横須賀支部総会、例会の開催

- 1) 11月2日(土)15:00~17:00 横須賀市総合福祉会館
- 2) 12月7日(土)15:00~17:00 横須賀総合福祉会館

(2) 相談会の開催

- 1) 横須賀市：11月2日(土)、12月7日(土)
- 2) 鎌倉市：11月7日(木)、12月5日(木)

- 3) 逗子市 : 11月18日 (月)
- (3) 鎌倉マンション管理組合交流会の開催 11月9日 (土)
- (4) 鎌倉セミナー&無料相談会 11月16日 (土)
- (5) 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
2. 2025年1月、2月の予定
- (1) 横須賀支部総会・例会の開催
- 1) 総会・例会 1月4日 (土) 15:00~17:00 横須賀市総合福祉会館
- 2) 例会 2月1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4日 (土)、2月1日 (土)
- 2) 鎌倉市 : 2月6日 (木)
- 3) 逗子市 : 1月20日 (月)、2月17日 (月)
- (3) 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6年度(2024年度)は参加組合数が、9月は台風のため開催日の違う1区を除いて中止となり、11月には会場の事情により中止となった区があるものの平均110組合を超え、活動自体は活発になりました。しかし、相談員の参加は残念ながら増えてはいません。
11・12月の参加状況は次のとおりです。

	参加組合数	参加相談員	新規参加組合数
令和6年11月	108組合	60名	3組合
前年同月比	95%	98%	50%
令和6年12月	129組合	61名	4組合
前年同月比	113%	100%	100%

参加組合数は増加していますが、その中での新規参加組合は前年比では増えてはならず、今後、新規の参加を促進していくことが求められています。

2. 基礎セミナー(ハード編)の開催内容およびリモート交流会の開催結果

基礎セミナー(ハード編)については8月のソフト編に引き続き“You Tube 録画配信”により40日間の視聴を可能とする方式で実施します。

内容は下記のとおりです。

(1) 基礎セミナー(ハード編)

* 開催日程 令和7年2月20日(木)14:00~3月31日(月)

* 講演内容

第1部 講演 □ マンション建替の現状と将来検討の必要性

第2部 講演

- 講演① ガス設備、空調・換気設備 講演② 情報・通信設備 講演③ 消防用設備
 講演④ 昇降機設備、立体駐車場設備 講演⑤ 外構・附属施設、長期修繕計画作成費用
 講演⑥ 性能向上工事項目（その他）

第 3 部 その他 □ 横浜市のマンション施策

(2) マンション管理組合リモート交流会 11・12 月の開催結果

令和 5 年 1 月 15 日（日）の開催より、18 区の交流会に加えて Web 区として正式に位置付けられ、毎月第 3 日曜日に横浜市内全区の管理組合を対象としてオンライン（Zoom）による交流会（リモート交流会）を開催してきました。11 月・12 月の開催結果は次のとおりです。

- ① 11 月 参加組合：22 組合・23 名（内新規：1 組合・1 名）、講師・相談員：4 名
 運営スタッフ：3 名（司会者含む）
 テーマ：「私のマンションのシルバー対策」 ～――未完成版～
 参加者との交流会およびマンション関連情報提供
- ② 12 月 参加組合：21 組合・21 名（内新規：1 組合・1 名）、講師：2 名、相談員：4 名
 運営スタッフ：3 名（司会者含む）
 テーマ：横浜市マンション支援制度と管理組合向け窓改修補助金について
 参加者との交流会およびマンション関連情報提供

3. 第 3 回座長会議について

令和 7 年 3 月 21 日（金）に県民センターの 305 会議室で開催予定です。

日管連情報

<日管連理事 牧博史>

I 各部の状況

1. 総務部関係

- ・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、各業務のシステム化を引き続き進めている。
- ・一般社団法人日本マンション管理士会連合会の事業年度を、毎年 7 月 1 日から翌 6 月 30 日までだったが、業務上の関係から効率的な運営推進を図るため、これを 4 月 1 日から翌 3 月 31 日までに変更した。（臨時総会で可決 11 月 28 日）
- ・電話相談の事務局員 2 名就任、汐崎 恭介（横浜支部）・平野節子（川崎支部）いずれも神奈川県会会員。
- ・業務過誤保険、シンプルサイバー保険の更新契約手続きを 11 月 7 日に返送（更新日 12 月 1 日）
- ・2024 年度活動支援金交付申請済みの 21 会員会に対して理事会承認後の 12 月 15 日に支援金交付を予定、未提出の 11 会員会に随時受付を再通知。
- ・認定マンション管理士について、今年度 125 名の新たな認定マンション管理士に認定マンション管理士専用ページへのアクセス権限は 10 月 22 日に付与済み。認定マンション管理士証はワールド印刷により 11 月 15 日前後に発送される予定。
- ・診断マンション管理士研修申込について、10 月 15 日に申込受付を開始、11 月 8 日に申込受付を締切り、申込者は 127 名。e-ラーニングは 11 月 21 日（木）0:00~11 月 30 日（土）23:59 の受講期間で効果測定・修了証も含めて設定済み。診断業務マニュアル冊子を 11 月 11 日に発送済み。
- ・賠償責任保険システム
 新システムは 2025 年 1 月加入分（更新）の 11 月 16 日（土）から切り替え予定で 11 月 18（月）に登録会員で募集周知を予定。（申込期限 12/15、着金期限 12/15）原則、資料はデータ送信として署名捺印済み申込書の提出が不要になった。IT に不慣れで Web フォームでの申請ができない人が署名捺印済みの申請書原紙を郵送で送ってきた場合は従来どおり代理入力を事務局で行う予定。
- ・年末年始休暇予定
 令和 6 年 12 月 28（土）~令和 7 年 1 月 5 日（日）、関係各所への周知と HP へのアップ予定

2. 財務部

- ・部長の交代があった。新部長は、山下 三貴子（東京都会）

3. 業務部

- ・外部管理者についての支援ツール作成を検討中。

4. 渉外部

- ・各会における連携事業についての報告を毎年頂くことを検討中

5. 研修部

- ・令和 6 年度第 17 回全国マンション管理士合同研修会 in 横浜大会を、10 月 4 日に開催した。講演は、時節に沿った有意義な内容であるとの評価があった。会場参加者は、188 名、並行して用意した YouTube 配信（後日の視聴も可）も、多くの方に視聴頂いた。当日は 84 名、YouTube 視聴者は現在までに約 300 名であった。
- ・令和 7 年 1 月 31 日に、外部管理者（第三者管理）の研修会（ZOOM）を開催予定。講師は高辻副会長、講演は 1 時間ほどで、質疑応答を 30 分ほど、参加費用は 3,000 円を予定。

II 委員会の活動

1. マンション管理適正化診断サービス運営委員会

- ・マンション管理士賠償責任保険への更新・加入の手続きについて（12 月 15 日締切りで、878 名の申し込みがあった。確定できていない者もいるため若干増加する見込み）

2. 管理組合損害補償金給付制度運営委員会の活動

- ・2024 年 10 月 16 日に「認定マンション管理士研修」を開催し、150 名ほどの所属マンション管理士が受講した。
- ・2024 年 12 月現在、本制度利用管理組合は 12 件。

3. 管理計画認定制度推進委員会

- ・電話相談は、毎月かなり多くの問合せがあり順調に推移している。
- ・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、各相談員の質問等に応えられるよう「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。

4. 組織の在り方検討委員会

- ・定款等の時節に即した改定を行っている。

5. 入会等審査委員会

- ・新規に入会しようとする会員会の定款（会則）及び倫理規程等の事前審査、並びに、法人設立（法人化）をする会員会の法人定款案作成の支援、法人定款案の審査、法人設立の支援を行っている。12 月現在 47 都道府県中福井県を除く各県において管理士会を有している。

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・問い合わせ用）

☎ 03-5801-0125 Eメール knts@nikkanren.org

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	日時:未定
県央相模支部	日時:1月29日(水)、2月26日(水) 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:1月15日(水)、2月19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月休会、2月3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:1月28日(火)、2月25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:1月10日(金)、2月14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:1月25日(月)、2月17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:1月27日(水)、2月26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:1月24日(金)、2月28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:1月10日(金)、2月14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:1月2日(木)正月につき休会、2月6日(木) 13:00~16:00 於:鎌倉市役所1F会議室 暮らしと福祉の相談窓口 TEL:0467-61-3864
平塚市	日時:1月27日(月)、2月ナシ 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:1月4日(土) 15:00~、2月1日(土) 15:00~ 於:横須賀市総合福祉会館
逗子市	日時:1月20日(月)、2月17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:1月10日(金)、2月14日(金) TEL:0465-33-1300

会員寄稿「千客万来」

地域活動を通じて思うこと

道家 勝治

明けましておめでとうございます。私は昨年度にマンション管理士の資格を取得した新人マンション管理士ですが、何とか立ち出来るようにスキルアップしていきたいと考えていますので、本年も宜しくお願い申し上げます。

私は 40 年間エンジニアとして自動車会社に勤務してきました。これまでは会社関連の付き合いが殆どであった為、退職後は地元の方々と連携しながら、何か地元へ貢献出来る様な活動をしたと思い、自治体（藤沢市）と連携

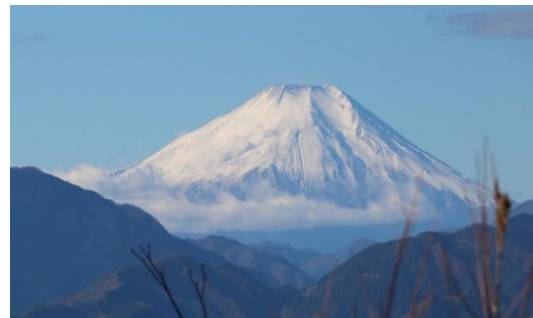


<片瀬海岸からの初日の出>

して地域イベントやワークショップ企画運営などの地域活動を行っています。そんな中で市政運営の総合指針にも触れる機会があり、「安全安心な街づくり」「つながりをもてる街づくり」「いきいきと過ごせる街づくり」などのキーワードが出てくるので、これらをヒントに地域活動を行って地元へ貢献したいと考えています。活動構想の一例ですが、私の地元の人口構成予測を見ると 10 年後には 60 代の人口比率が各年代の中で最も高くなり、今後は定年を迎えてリタイアした年齢層の急増が見込まれています。そこで、セカンドステージを迎えた住民の活躍の場を拓げるために、地域活動に関心があり、知見経験を持ったシニア層の方々と掘り起こし、地域にその経験を還元してもらうような仕組みづくりや活動の場を提供することを検討しています。などなどの活動を行って、安全安心で、且ついきいきとした街づくりを実現できればと考えています。

これらの活動は自治体はじめ町内会や商店街の方々と連携して行うので、皆さんと顔見知りとなり、新たな交流の世界が広まって、個人的にも新鮮で、やりがいのある活動となっています。

転じて、マンションの暮らしを地域活動の視点で見ると、マンション居住者の方々も地域を構成する住民であり、その中で居住者間のつながりやコミュニケーションを深めることは安全安心な暮らし、特に防災や防犯の面からも重要なポイントであり、マンション管理をサポートする上で、地域活動の経験も活かせるのではないかと考えている。



<高尾山からの眺望>

とすることで、マンション管理の顧問を行うことも地域貢献のひとつであり、顧問契約を結びサポートすることは地域貢献につながると考えています。しかしながら、私は異業種からのチャレンジなので、この業界で長年携わってきた方々との知見経験のギャップを感じているのですが、現状分析や課題整理、分かり易い資料作成などのエンジニアとして身に付けたスキルも活かして、自分なりの特徴を活かした顧問活動を見つけていきたいと思っています。

事務局からのお知らせ

■第 17 回（令和 6 年度）定時総会開催

- ・開催日時：令和 7 年 3 月 1 日（土）15 時～
- ・場 所：神奈川県民センター 301 号室
- ・開催招集通知は書面で送付（郵送）、出席票、議決権行使書は電磁的方法（Web フォーム）にて行います。

■会員の動静（12 月 25 日現在）

1) 入会者：なし、退会者：5 名

2) 会員数（11 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	39 名	28 名	20 名	26 名	223 名

■入会説明会開催予定日

- ・希望者の要望により随時開催

■法定講習修了証提出（必須）について

- ・令和 7 年度法定講習修了後に配布される「登録講習修了証」を日管連 NDX にて提出（アップロード）ください。

令和 6 年度以前の未提出者も同様に日管連 NDX から提出ください。

なお、提出は必須となりますのでご注意ください。

■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

ここ数年で AI が急速に進化しているようである。チャット GPT の登場により、学生が課題論文の作成に悪用することが懸念される一方で、医療・科学研究の分野では画期的な成果が実現しつつあるようだ。例えば医療分野では、腕時計型端末の着用により高齢者が在宅で医療受診が可能になったり、製薬業界では、従来新薬の開発には膨大な費用と時間がかかっていたが、進化した AI の導入により、これらが劇的に削減できるという。但し、単純労働がロボットに置き換わると、将来、大量の失業者が出る可能性もある。

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

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