



一般社団法人 神奈川県マンション管理士会 会報

2025 年 7 月号 第 136 号

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

巻 頭 言

会長 牧 博史

「区分所有法の改正」

令和 7 年 5 月 23 日、「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律」が、衆議院本会議において可決・成立し、施行は令和 8 年 4 月となる予定です。今回の改正は、深刻化するマンションの老朽化問題に対処し、共有部分や建物全体の管理、修繕、建て替えなどを円滑かつ適切に実施することが目的といわれますが、管理組合の役員担い手不足や総会決議の難しく困難になっているといった、管理不全を進捗させる原因の解消でもあります。

今回の改正では、建て替えや大規模修繕といった重要事項に関する決議要件の緩和や、所在不明の区分所有者に対する新たな対応策など、不動産業者や管理会社が確実に理解しておくべき重要な内容が盛り込まれています。

改正法の施行により、一定の効果は期待できるものの、大規模修繕の要件が集会出席者または所有者の 3 分 2 以上に引き下げられても、個々の組合員の意識が変わらなければ問題は解決されません。

主権者である各区分所有者が問題意識を共有し、改善への意識を持たなければ、事態は好転しないでしょう。さらに、建て替え決議の要件が緩和されたとしても、依然として資金調達、権利調整、住居の転居先の確保といった根本的な課題は残されています。

今回の改正のポイントは、以下です。

- ① マンション管理の円滑化：分譲業者の管理計画作成等：新築時から適切な管理や修繕が確実に実施されるよう、分譲業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぐ制度が導入されます。
- ② 自己取引の説明義務化：管理業者が管理者も兼ね、工事等の受発注者となる場合、利益相反の危険性があるため、自己取引等については区分所有者への事前説明が義務付けられます。
- ③ 集会決議の円滑化を図る修繕決議の要件緩和：区分所有権の処分を伴わない修繕等の決議は、集会出席者の過半数で実施できるようになります。
- ④ 所在不明区分所有者の取り扱い：裁判所が認定した所在不明者を、あらゆる議決権算定の母数から除外する制度が新設されます。
- ⑤ 財産管理制度の拡充のための管理不全専有部等の取り扱い：管理不全の専有部分・共有部分等を裁判所が専任する管理人に管理させる制度が創設されます。
- ⑥ 多様な再生手法の多数決決議：建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取り壊しなどに関して要件が緩和されます。
- ⑦ 隣接地・底地の区分所有者変更等：建替え後のマンション区分所有権に、隣接地や底地などの組み入れを可能にし、それに伴う事業手続きが整備されます。
- ⑧ 容積率・高さ制限の特例：耐震性不足等で建て替え等をする場合、容積率の特例に加え、特定行政庁の許可による高さ制限の特例が創設されます。
- ⑨ 行政関与の強化：外壁剥離などの危険な状態にあるマンションに対し、地方公共団体が報告徴収や助言指導、勧告などを行えるようになります。
- ⑩ 民間団体登録制度の創設：区分所有者の意向を把握するため、合意形成の支援等を行う民間団体の登録制度が創設されます。

当会の活動

理事会報告

総務・広報委員会

第 17 期第 4 回理事会報告

5 月 12 日（月） 18 時～20 時 30 分 かながわ県民センター 1501 号室

1. 訴訟の件
 - ・ 牧会長から訴訟に関して報告があった。
2. NPO 法人かながわマンション管理組合ネットワーク（神管ネット）、横浜マンション管理組合ネットワーク（浜管ネット）、川崎マンション管理組合ネットワーク（川管ネット）3 団体から総会・懇親会参加について、県士会への出席要請があった旨、牧会長から報告された。

第 17 期第 5 回理事会報告

6 月 9 日（月） 18 時～20 時 30 分 かながわ県民センター 1501 号室

1. 訴訟の件
 - ・ 牧会長から訴訟に関して報告があった。
2. 浜管ネット 30 周年記念誌への寄稿依頼
 - ・ 牧会長から浜管ネット 30 周年記念誌について機構の依頼があった旨報告があった。
3. 事務所移転
 - ・ 黒岩理事から事務所移転に関し、今後その方向性を検討するチームを発足したい旨説明があり了承された。

委員会報告

■ 総務・広報委員会 <副委員長 黒岩 晋>

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) 貸会議室予約状況の確認
- 2) 会報第 135 号発行、第 136 号発行準備

2. 活動予定

- 1) 2025 年度新入会員オリエンテーションの開催
8 月 2 日 17 時から県民センター 301 号室で開催
- 2) 令和 7 年度年会費納入の再依頼 5 月下旬督促予定

■ 事業推進委員会 <委員長 濱崎敏明>

5 月・6 月の活動報告

- 1) 神奈川県をはじめとした自治体アドバイザー派遣事業がスタートした。
- 2) 神奈川県マンション管理組合交流会事業を受注した。
- 3) 神奈川県マンション実態調査業務を受注した。
- 4) 横浜市マンション管理計画認定審査業務を受注した。
- 5) 従来からの業務紹介制度に代わる新たにマッチング制度について、当会ホームページのリニューアルと併せて会員への説明会を 6 月 23 日に開催した。
 - ①この制度の骨子はホームページを媒介した「レギュラーコース(自由選択型)」と、個別の依頼に対応する「プレミアムコース(高度対応型)」の 2 本建て。
 - ②マッチング制度の創設に伴い、規程類も刷新した。詳細はサイボウズの「規程類・資料集」を参照。
 - ③従来の「業務紹介制度登録簿」を「会員プロフィールリスト」として再整備した。このリストは経験(マンション管理士としての経験のみならず、これまで培った社会人としての経験も含む)に主眼をおいた内容とし、「プレミアムコース」における会員選考の基礎データとして、また自治体アドバイザー等派遣会員選考の際の参考として活用する。
 - ④リスト搭載は任意とし、マンション管理士として今後経験を積みたい会員の意向も盛り込む。
- 6) 事業推進委員会の会議資料と議事録はサイボウズの「ファイル管理」で公開中。

■ 研修企画委員会 <委員長 日向 重友>

2025 年 新入会員オリエンテーション

理事会主催の為、黒岩理事が計画を立案し、研修企画委員会が協力します。

日時 2025 年 8 月 2 日 17 時から

場所 かながわ県民センター 301 会議室

参加対象者

- ・ 2024 年オリエンテーション以降に入会した会員
- ・ 2024 年オリエンテーションの対象者で欠席した会員

役員・支部長が出席して質疑応答に加わります。

※マンション標準管理規約の改正案が 9 月頃に公表される予定です。これに伴い、11 月に研修を予定しています。詳細は次号以降でお知らせします。

支部の活動

支部報告

■ 横浜支部 <支部長 山崎清博>

1. 4、5月の活動報告

(1) 第4回横浜支部会員交流会開催: 4月24日(木) 18:00~19:30 かながわ県民センター 304号室
参加者: 交流会27名(川崎2名、湘南2名)、懇親会18名

- I. 交流会テーマ・講演「これからのマンション管理士～業務の増加と多様化」
・成功の鍵! マンション管理士の心得
・新企画案「トークキャラバン2025」ヒアリングディスカッション

(2) マンション学会横浜大会受付支援

: 4月19日(土)、20日(日) 会場: 横浜開港記念会館

(3) 令和7年度第4回横浜支部役員会: 5月20日(火) 18:30~20:30

1) 会員交流会レビュー、新企画具体策検討

2) 第5回会員交流会開催企画検討

2. 6、7月の活動予定

(1) 第5回横浜支部役員会開催 日時: 令和7年6月4日(水) 19時00分~21時00分 会場: リモート会議
議題: 管理士知名度向上キャンペーン「トークキャラバン2025」計画策定①

(2) 第6回横浜支部役員会開催 日時: 令和7年6月18日(水) 19時00分~21時00分 会場: リモート会議
議題: 管理士知名度向上キャンペーン「トークキャラバン2025」計画策定②

(3) 横浜支部自主企画「トークキャラバン2025」と活動参加者募集案内配信
日時: 令和7年6月26日(木) 横浜支部会員に向けてメール配信予定

(4) 「トークキャラバン2025」活動参加者説明会開催 日時: 令和7年7月15日(火) 18:10~
かながわ県民センター 302号室

■ 川崎支部 <支部長 内海康行>

1 川崎支部交流会 (第1部)

1) 日 時 : 2025年(令和7年)6月1日(日) 14時00分~17時00分

2) 会 場 : かわさき市民活動センター A&B 会議室

3) 参加者 : 11名

4) 講 師 : 濱崎敏明氏(当会副会長・業務推進委員長)

5) 題 目 : 「パラダイムシフトと業務の増大&多様化」 後日、資料配布予定。

6) 内 容 :

- ・管理士会の2つの顔→管理組合を向いている顔・行政を向いている顔
- ・管理計画認定制度がもたらしたパラダイムシフト
- ・ガバナンスのある組織へ
- ・マンション管理士のスキル 試験に合格しただけではダメ、実戦経験という両輪が必要。
- ・人材開発の取り組みについて
- ・指導・助言スキル向上の取り組み
- ・左向きの仕事→個人の顧問・管理者等業務 右向きの仕事→認定制度 実態調査業務
- ・コンサルタント業務→大規模修繕工事支援 管理運営見直し支援 規約改正支援等
- ・アドバイザー業務→自治体アドバイザー派遣事業
- ・横浜市指定法人としての認定制度審査業務

- ・自治体のマンション実態調査実績→神奈川県、相模原市、横浜市、座間市
- ・自治体にマンション管理士の地位向上と当会の更なる社会貢献について 依頼

7) まとめ

- ★神奈川県マンション管理士会の仕事は拡大中
- ★スキルを磨いて、人間力を磨いて社会に貢献しよう！

2 川崎支部交流会（第 2 部）

○川崎支部活動はどうあるべきと考えるか？○今まで、あるいは現在のキャリアについて、
○今後管理士としての活動、仕事に対しての姿勢について など、活発に、本音での交流を行った。

3 次回予定（予告）

- ・日 時 : 9 月 2 7 日（土）1 4 時～
- ・会 場 : 多摩市民館 3 階会議室
- ・テーマ : 「今・旬の「管理計画認定制度」をかみ砕く」
- ・講 師 : 平野節子会員（川崎支部副支部長）

■県央相模支部 <支部長 岡本恭信>

1. 支部定例会

2025 年 6 月 3 日 午後 6 時 3 0 分 会場 あつぎ市民交流プラザ
出席者 10 名 委任状提出者 12 名 計 20 名 会員 28 名

- ・神奈川県アドバイザー派遣事業への会員の登録の呼びかけを。
- ・伊勢原市は管理計画推進事業へパブリックコメントの応募開始。
- ・厚木市マンション管理組合交流会開催 6 月 2 1 日 あつぎ市民交流プラザ
参加管理組合 18 管理組合、27 名参加
交流会終了後に県央相模支部のマンション相談会開催
- ・区分所有法改正に関するチラシを配布
情報交換・意見交換
- ・会員講師による「ミニセミナー 近隣間の生活音に関する問題」
参加管理組合員による意見交換を交わす。

※定例会終了後に別会場で懇親会を開催。総会終了後に別会場で懇親会を開催した。

2. 行政の相談会 5 月 秦野市 1 件、海老名市 3 件、 6 月 相模原市 1 件、厚木市 1 件、

3. 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）	7 月 2 8 日	8 月 2 5 日
・伊勢原市（原則毎月第 4 水曜日開催）	7 月 2 3 日	8 月 2 7 日
・厚木市（原則毎月第 3 水曜日開催）	7 月 1 6 日	8 月 2 0 日
・海老名市（原則毎月第 4 火曜日開催）	7 月 2 2 日	8 月 2 6 日
・座間市（原則毎月第 2 金曜日開催）	7 月 1 1 日	8 月 8 日
・相模原市（原則毎月第 1 月曜日開催）	7 月 7 日	8 月 4 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 7 月 2 3 日 8 月 2 7 日

■湘南支部 <支部長 大滝>

1. 活動報告

（1）5 月の活動報告

1）支部例会開催

- 5 月 9 日（金） 18 時 00 分～20 時 00 分 藤沢市市民活動推進センター
- 2）行政市相談会 湘南 4 市分譲マンション相談会相談員対応 相談件数
- 茅ヶ崎市： 9 日（金） 担当： 寺戸、林 ※相談申込無しのため中止
- 小田原市： 9 日（金） 担当： 渡邊、大滝 2 件
- 藤沢市： 23 日（金） 担当： 水野、大内 2 件
- 平塚市： 26 日（月） 担当： 水野、奥山 3 件
- 3）藤沢市 担当部署訪問 マンション管理アドバイザー派遣事業関連
- 5 月 1 日（木） 林会員、君島会員が対応
- 4）茅ヶ崎市 訪問 マンション管理士の地位向上と当会のさらなる社会貢献について
- 5 月 12 日（月） 本部 濱崎副会長、支部 林・大内会員 2 名が対応
- 5）小田原市 打合せ 管理組合交流会開催
- 5 月 9 日（金） 本部 濱崎副会長、支部 大滝・渡邊会員 2 名が対応

（2）6 月の活動報告

- 1）行政市相談会 湘南 4 市分譲マンション相談会相談員対応 相談件数
- 茅ヶ崎市： 13 日（金） 担当： 寺戸、林 ※相談申込無しのため中止
- 小田原市： 13 日（金） 担当： 渡邊、野地 1 件
- 平塚市： 23 日（月） 担当： 大滝、奥山 2 件
- 藤沢市： 27 日（金） 担当： 大内、君島 2 件
- 2）令和 7 年度 総務省一日合同行政相談所 マンション管理士相談対応
- 平塚市： 18 日（水） 担当： 寺戸
- 3）藤沢市マンション管理アドバイザー派遣事業 2 件 うち 1 件※他支部会員対応
- 22 日（日）メイン：寺戸、サブ：君島

2. 活動予定

（1）7 月の活動

- 1）支部例会開催
- 7 月 11 日（金） 18 時～19 時 30 分 藤沢市市民活動推進センター
- 2）行政市相談会
- 茅ヶ崎市： 11 日（金） 担当相談員： 林、君島
- 小田原市： 11 日（金） 担当相談員： 渡邊、鈴木
- 藤沢市： 25 日（金） 担当相談員： 寺戸、大内
- 平塚市： 28 日（月） 担当相談員： 奥山、大浦
- 3）藤沢市マンション管理アドバイザー派遣事業 支部会員対応 2 件
- 4 日（金）メイン：大浦、サブ：君島
- 27 日（日）メイン：寺戸、サブ：君島

（2）8 月の活動

- 1）行政市相談会
- 茅ヶ崎市： 8 日（金） 担当相談員： 林、君島
- 小田原市： 8 日（金） 担当相談員： 大滝、野地
- 藤沢市： 22 日（金） 担当相談員： 君島、大内
- 平塚市： 25 日（月） 担当相談員： 渡邊、大浦

■横須賀支部 <支部長 井上徹教>

1 2025 年 5 月、6 月の実績

（1）横須賀支部例会の開催

- 1） 5 月 10 日（土）15:00～17:00 横須賀市総合福祉会館

2) 6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:5月10日(土)、6月7日(土)

2) 鎌倉市:5月1日(木)、6月5日(木)

3) 逗子市:5月19日(月)、6月16日(月)

(3) 鎌倉マンション管理組合交流会の開催 5月10日(土)開催

鎌倉市生涯学習センター玉縄分室

(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

2 2025年7月、8月の予定

(1) 横須賀支部例会の開催

1) 7月5日(土)15:00~17:00 横須賀市総合福祉会館

2) 8月2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:7月5日(土)、8月2日(土)

2) 鎌倉市:7月3日(木)、8月7日(木)

3) 逗子市:7月21日(月)祝日休会、8月18日(月)

(4) 鎌倉マンション管理組合交流会の開催 7月12日(土)9時から開催予定

鎌倉市生涯学習センター

(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

サポートセンター事業

< S C 担当 山崎康幸

1. 2025 年度（令和 7 年度）第 1 回代表者・事務局会議

- ① 開催日時 2025 年 6 月 13 日（金）18:00～20:00 運営規則及び各区交流会作業手順改定 他
- ② 開催場所 Zoom ミーティング

2. 2025 年度（令和 7 年度）第 1 回座長会議

- ① 開催日時 2025 年 6 月 27 日（金）18:00～20:00 代表者・事務局会議決定事項報告
- ② 開催場所 かながわ県民センター 305 号室

2. 交流会

5・6 月度 開催報告

	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 7 年 5 月	126 組合	7.0 組合	152 名	8 名	57 名	4 組合
令和 6 年 5 月	114 組合	6.3 組合	133 名	7 名	60 名	4 組合
前年同月比(%)	110.5	—	114.2	—	95.0	100
令和 7 年 6 月	128 組合	7.1 組合	154 名	9 名	57 名	4 組合
令和 6 年 6 月	129 組合	7.2 組合	148 名	8 名	63 名	8 組合
前年同月比(%)	99.2	—	104.0	—	90.4	50

3. リモート交流会の開催

* 第 4 1 回マンション管理組合リモート交流会 令和 7 年 5 月 18 日（日）18:00～19:30

- 内容
- ① 専門委員会活用のすすめ ～G 管理組合の事例から～
 - ② 参加者との交流会
 - ③ マンション関連情報

参加組合：9 組合（新規：1）

相談員・スタッフ（4 名・5 名）

* 第 4 2 回マンション管理組合リモート交流会 令和 7 年 6 月 15 日（日）18:00～19:30

- 内容
- ① 横浜市のマンション支援制度及び活用事例紹介
 - ② 参加者との交流会
 - ③ マンション関連情報

参加組合：14 組合（新規：0）

相談員・スタッフ（4 名・5 名）

日管連情報

＜日管連理事 日向 重友＞

1. 日管連第 17 回定時総会開催

一般社団法人日本マンション管理士会連合会の第 17 回定時総会が、令和 7 年（2025 年）6 月 4 日（水）14 時から、昨年と同じ東京都中央区八重洲の TKP 東京駅カンファレンスセンターで開催され、出席予定者全員が参加し無事に全議案が承認されました。

定時総会終了後会場を移して、17 時 30 分よりご来賓の皆様を交えて懇親会が開催されました。以下にご出席いただいた主な来賓の皆様をご紹介します。（敬称は略させていただきます。）

（国会議員関係）衆議院議員 立憲民主党 大島 敦

参議院議員 自由民主党 山東 昭子

参議院議員 自由民主党 片山 さつき

参議院議員 公明党 山口 那津男

参議院議員 公明党 安江 伸夫

参議院議員 立憲民主党 塩村 あやか

公明党常任顧問 井上 義久

（国土交通省）大臣官房審議官（住宅局担当）横山 征成

（公財）マンション管理センター 理事長 小林 俊之

（一社）マンション管理業協会 副理事長 小佐野 台（代理）

2. 全国マンション管理士合同研修会

- i. 「令和 7 年度第 18 回全国マンション管理士合同研修会 in 高松大会」を実施予定。
- ii. 「令和 8 年度第 19 回全国マンション管理士合同研修会」の開催地は、大阪を予定。

3. 「区分所有法の改正」についての研修

【主 催】 一社）日本マンション管理士会連合会 （研修会オンライン配信：研修部）

【日 時】 2025 年 8 月 1 日（金）19：00～21：00 オンライン開催

【テーマ】 「区分所有法改正についての解説」

【講 師】 横浜マリン法律事務所 弁護士 佐藤 元（さとう げん）様

4. 管理計画認定制度「事前確認講習テキスト改訂版」

（公財）マンション管理センター発刊の「事前確認講習テキスト（令和 7 年度改訂版）」が発売され、日管連で取り纏めて購入希望者へ発送予定

5. 令和 7 年度管理計画認定内部研修

- ・事務局主催で計画中。相談ダイヤルの研修も計画中

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

《 7 月～ 8 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。

当会	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
厚木市	日時: 7月16日(水)、8月20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7日(月)、8月4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22日(火)、8月26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11日(金)、8月8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28日(月)、8月25日(月) 13:00～16:00 ・当日受付可 於: 秦野市教育庁舎 TEL: 0463-82-5128(市民相談人権課)
伊勢原市	日時: 7月23日(水)、8月27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25日(金)、8月22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11日(金)、8月8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3日(木)、8月7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: 7月28日(月)、8月25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5日(土) 15:00～、8月2日(土) 15:00～ 於: 横須賀市総合福祉会館
逗子市	日時: 7月21日(月) 祝日休会 8月18日 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: 7月11日(金)、8月8日(金) TEL: 0465-33-1300

会員寄稿「千客万来」

川崎支部 島本栄介

【お魚雑学シリーズ第 2 弾: フグのお話し】

1) トラフグの毒は青酸カリの 10 倍

一般にうまい魚は捨てる場所がないといわれるが、フグも毒のある肝臓と卵巣を除いてすべて食べられる。フグの種類によって毒の程度は異なる。また毒のある部分も若干異なる。フグの中で最も美味といわれるトラフグの毒はテトロドトキシンという毒で、肝臓 1g でマウス 5000 匹が死ぬと言われている。これは加熱してもこわれず、免疫性もない。むかしから「フグは食いたし命は惜しし」といいながら美味しさのあまりたべてきた。ちなみにフグの名の由来は「ふくれる」からきている。江戸時代までは、フクと呼んでいた。いまでも下関あたりではフクという。

2) 絶品、フグの「うぐいす」とはどこか

江戸時代町人達はフグを盛んに食べたが、武士には禁制だった。諸藩では、藩士がフグを食べて中毒死すると家禄を没収する制度まで定めている。長くお止め料理だったフグの禁令を解いたのは伊藤博文だった。明治 28 年下関の料亭春帆楼で恐る恐るフグを食べあまりのうまさに驚いたと伝えられる。フグの一番おいしい季節は、1 月から 2 月である、冬のさなかのフグちりはとくに人気が高い。頭やあごの骨、骨付きの身と一緒に白子もいれ、豆腐・春菊・白ネギなどをとり合わせ鍋で煮る。白子は火がとおりやすいので、煮過ぎないように豆腐程度のやわらかさでさっとあげ、ポン酢につけて食べる。俗にフグの「うぐいす」が最高の美味といわれるが、「うぐいす」と呼ばれる部分は、じつは地域や人によって異なる。歯の廻りの皮や肉の部分をさす場合と、腹と尻ビレの間の肉をさす場合がある。ちなみに私は歯の廻り派である。

3) フグの刺身はなぜ薄くきるのか

青磁の大皿に盛られたフグ刺しは見事な菊の花の如くである。皿の模様が透けてみえる程薄く切るのは、フグが高価であるからではない。身がしまっていて、薄くないと噛み切れないからである。普通の刺身は「切る」というがフグの場合は「引く」という。それはフグの身をまな板のうえに直角におき、手前に引いて薄くつくるからである。いかにフグの刺身を薄く引くかが、フグ職人の腕の見せ所なのだ。フグ刺しのために刃先のやわらかいフグ包丁というのがあるくらいだ。刺身包丁では堅すぎて自由が利かないらしい。フグ刺しのたれは通常ポン酢であるが、このポン酢も料理や毎に、醤油・だいたい・酢の合わせ方に工夫があり秘伝のたれとされている。フグ刺しの皿には珍味といわれる皮も一緒にのっている。皮の内側の皮膜を湯どうししたもので「とうとうみ」と呼ぶ。身皮(みかわ)すなわち三河の隣は遠江(とうとうみ)の国という意味である。またフグは「あたと死ぬ」ことから「テッポウ」ともいわれる。そこからフグ刺しはてっぽう刺しをみじかくして「テッサ」と呼ばれる。おなじようにちり鍋は「テッチリ」という。

4) フグ酒にはヒレ酒と白子酒がある

人によっては、フグで一番おいしいのは白子だという。卵巣には毒があるが、白子にはない。中国では白子を「西施乳」といって珍味の一つになっている。西施とは中国の春秋時代の越の美女の名前であり、越王が呉に敗れたのち、呉に送られた。呉王も西施の色香におぼれ国を傾けてしまう。二つの国を傾けさせた美女・西施の乳房だということだから、白子の色艶、味のよさを最高級のことばで讃えたものだ。生の白子に煮えるくらいの熱い酒を注ぐと、どろっとしたドロク状の白子酒になる。さてフグ酒といえばヒレ酒が一般的である。干したヒレをこんがり焼き上げ、コップにいれたら熱燗の酒を注ぐ。この際両方とも熱々である事がおいしさのポイントである。ヒレはいつまでも入れておかず程々でとりだし、二杯目、三杯目と楽しむ事が得策である。

最後に、実は禁断の卵巣も食することができる。石川県ではフグの卵巣を塩漬・麹漬にし、2 年から 3 年寝かせ毒を分解して食べる事ができるものがある。(食品衛生法の許可あり)それと九州の一部では卵巣を水や酒で長時間、晒し生で食する地域がある。(食糞衛生法許可無)「フグは食いたし命は惜しし」をかみしめご賞味ください。

以上

事務局からのお知らせ

■会員の動静（6月30日現在）

- 1) 入会者：1名 佐々木義晴（横浜支部）（敬称略）
退会者：2名

2) 会員数（6月30日現在）

支部名	横浜	川崎	県央相模	湘南	横須賀	計
会員数	114名	41名	29名	20名	24名	228名

■入会説明会開催予定日

- ・5月度：7月8日（火）18時～、19日（土）11時～
・8月度：8月12日（火）18時～、16日（土）11時～

■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。かなりの方が、未提出です。
NDXで確認してください。

■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。

■日管連研修

- ・テーマ：区分所有法の改正
・講師：佐藤 元 弁護士（横浜マリン法律事務所）
・開催日時：2025年8月1日（金）19時～21時
・開催方法：オンライン配信
・参加費用：3,000円
・申込・入金締切日：7月24日（木）（日管連口座への着金日）

■認定マンション管理士研修（日管連実施）

- ・認定マンション管理士研修eラーニング
2025年10月1日（水）10時～10日（金）23時59分
・効果測定
2025年10月15日（水）13時～ google フォーム&ZOOM

編集後記

毎年のように、梅雨明け前後に豪雨から激甚災害で被災地、被災される方が増加しています。温暖化の影響といっても、その要因が人間が人類が加担していることも忘れないことであろう。

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>