



# 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11月号 第138号

## 当会の活動

### 理事会報告

### 総務・広報委員会

#### ■第17期第8回理事会報告

9月8日（月）18時～20時20分 かながわ県民センター1501号室

##### 1. 訴訟の件

- ・ 牧会長から訴訟の状況に関して報告があった。

##### 2. 日管連部員・委員募集の件

- ・ 牧会長から日管連から広報部、業務部の部員の募集案内の説明があった。
- ・ 後日、山崎清博理事を広報部員に推薦することになった。

##### 3. プロフィール登録アンケートVⅡの件

- ・ 濱崎理事から下記内容の説明があった。

10月に会員に通知し実施したい。募集の期限は設けない。（アンケートは常設とし、半年とか1年ごとにその時点の回答を取り込んでプロフィールリストにする。編集は本人がいつでもできるようにする。

前回登録したプロフィール内容を本人に通知するので、それを編集して新たなプロフィールとした再度登録いただきたい。

##### 4. 役員等報酬規程の件

- ・ 濱崎理事から下記説明があり、来期から実施することで決議された。

事務手数料は本人が県士会に払う。この規程は、その事務手数料から、当該納付者が報酬を得ることに寄与し労力を提供した当会役員等に対して、当会に納付された事務手数料の半分を限度に支給するものである。

10月14日（火）18時～20時30分 ZOOMミーティング

##### 1. 横浜市マンション管理組合サポートセンター（SC）基礎セミナー講師・運営スタッフへの講演料等の支払いの件

- ・ 山崎理事から講師及びスタッフへの支払について、SCから受領した「資料等製作費」から支払うことについて原案通り承認された。

##### 2. 無料相談会 HP上の「断り書き」の明記について

- ・ 山崎理事から無料相談会において、マンション管理の趣旨から外れた相談（誹謗中傷、個人間の金銭トラブル、他士業の専門領域など）が散見され、対応の限界を明確にするためにHPに以下内容を明記することが説明され、承認された。

他人への誹謗中傷を含む内容。

マンション管理以外のご相談（例：個人間の金銭トラブル、近隣住民との私的な問題など）。

他士業（弁護士・司法書士・税理士等）の専門領域に関するご相談。

3. JSとの業務提携契約書等に関する文言整理と弁護士確認の稟申の件
- ・ 山崎理事からJSとの事業提携契約書および業務委託契約書の内容について、当会の倫理規定（第64条）やマンション管理士の中立性に抵触する可能性が指摘された旨説明があり、契約文言の法的妥当性や倫理規定との整合性について、弁護士に依頼し確認を行うことを承認した。

## 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138号発行準備

#### 2. 活動予定

法定講習後の登録講習修了証の提出 40名期限切れ

（日管連NDXマイページから各自登録講習修了証をアップロードしてください）

#### 3. HPアクセス解析

過去28日間で訪問者数150名（約5~6名/日）。アクセス手段はPC（72.6%）が多い。エンゲージメント率（10秒以上の滞在など）のデータが新たに取得されている。今後の傾向把握のため、継続してモニタリングを行う。

#### 4. 新しいメールアカウント

事務局より新しいメールアカウント（@kanagawa.jp）を会員に付与した。パスワードは各自で必ず変更する必要がある。公的な活動のみに使用すること。共有サーバーの容量は100TB。データ便のような外部サービスではなく、ストレージに蓄積する運用への切り替えを依頼。

### ■ 事業推進委員会 <委員長 濱崎敏明>

#### 9月・10月の活動報告

- 1) マッチング制度（プレミアムコース）及び自治体の管理組合支援事業等で会員の紹介依頼があった際の基礎データとして活用するプロフィールリストを更新した。
- 2) 役員報酬等規程を制定。（マッチングチーム活動など外部から当会に管理士選任依頼が来る場合において、当該依頼が事務手数料納付対象の場合であれば当該選任業務に従事した会員が提供した役務に対して、従来は無償だったものを今後は僅かではあるが報酬を出すことにした。）
- 3) 神奈川県から受託したR7マンション管理組合交流会事業のチラシが完成し配布開始。
- 4) 神奈川県から受託したマンション実態調査はアンケート回答率が50%を超えた。現地調査が終了し報告書作成に着手。
- 5) 横浜市から指定法人として受託したマンション管理計画認定審査業務を実施中。
- 6) 自治体アドバイザー派遣事業は順調に進捗
- 6) 当会事業推進委員会の会議資料及び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>****新入会員交流会**

11月1日に実施ました。

開催日時：2025年11月1日（土）17：00～19：50

開催場所：県民センター 303会議室

出席者：5名（うちスタッフ3名含む）

会長出席のもと、新入会員との活発な意見交換が行われました。

**秋季研修会**

11月29日にかながわ県民センター（オンライン併用）で開催予定です。

- ・講演内容 標準管理規約改正について
- ・講師 佐藤元弁護士（当会会員）
- ・場所 かながわ県民センター（オンライン併用）

事前申込制です。

【申込方法】日管連との共催の為、日管連の以下のURLからお申し込みください。

<https://www.nikkanren.org/seminar251129.htm>

※申し込み後、11月17日までに入金してください。

**支部の活動****支部報告****■横浜支部 <支部長 山崎清博>****1. 8、9月の活動報告****(1) 第8回横浜支部役員会開催**

日時：令和7年9月16日（火）19時00分～21時00分 会場：リモート会議

議題：「令和7年度第2回会員交流会」：10月16日（木）開催予定）

最終内容決定と会員向け案内送信・案内チラシ案確認

・トークキャラバン2025進捗確認・9/16現在実施実績ゼロ

**(2) メンバーミーティング**

日時：令和7年9月1日（火）19時00分～21時00分 会場：リモート会議

議題：第2回会員交流会セミナー内容検討

**2. 10、11月の活動予定****(1) 令和7年度第2回会員交流会**

日時：令和7年10月16日（火）18時00分～19時40分

会場：かながわ県民センター305号室 セミナー

：「AIを知る、付き合い方を知る～AIがマンション管理士の相棒になる日」

**(2) 令和7年度第9回横浜支部役員会**

日時：令和7年11月18日（火）18時30分～20時30分

会場：かながわ県民センター 601号室

議題：総会準備

1) 会員交流会・レビューと1/18総会のサブイベント検討

2) 来期事業計画策定

3) 令和7年度横浜支部定時総会議案書（案）

4) 会計中間報告&着地見通し策定

5) トークキャラバン報告

以上

## ■川崎支部 <支部長 内海康行>

今回は、報告がありません。

## ■県央相模支部 <支部長 岡本恭信>

### 1. 支部定例会

2025年10月7日 午後6時30分 会場 あつぎ市民交流プラザ

出席者 14名 委任状提出者 7名 計21名 会員29名

#### 報告事項

- ・新入会員の紹介。
- ・伊勢原市は管理計画推進事業計画策定、管理計画認定制度開始
- ・神奈川県町村マンション実態調査に会員参加。
- ・10月25日 相模原市主催の「管理セミナー」に参加。
- ・11月8日 海老名市主催「マンション管理計画認定講演会・相談会」海老名市役所
- ・11月22日 厚木市主催「マンション管理組合交流会」 あつぎ市民交流プラザ  
交流会終了後に支部主催の相談会
- ・11月29日 県士会秋季研修会への参加呼びかけ
- ・区分所有法改正、マンション管理適正化法、マンション標準管理規約改正等についての国土交通省、マンション管理センター等の説明会開催情報を提供する。

#### 意見交換会

- ・標準管理規約改正について、会員間の意見交換、情報交換を行う。

#### その他

- ・支部定期総会 12月2日開催

2. 行政の相談会 9月 海老名市1件、厚木市2件、

10月 相模原市 3件 厚木市3件 秦野市 1件 座間市 3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）  | 11月17日 | 12月22日 |
| ・伊勢原市（原則毎月第4水曜日開催） | 11月26日 | 12月24日 |
| ・厚木市（原則毎月第3水曜日開催）  | 11月19日 | 12月17日 |
| ・海老名市（原則毎月第4火曜日開催） | 11月25日 | 12月23日 |
| ・座間市（原則毎月第2金曜日開催）  | 11月14日 | 12月12日 |
| ・相模原市（原則毎月第1月曜日開催） | 11月休止  | 12月 1日 |
| (要請受領時アドバイザー派遣)    |        |        |

## ■湘南支部 <支部長 大滝貴幸>

### 1. 活動報告

#### (1) 9月の活動報告

##### 1) 支部例会開催

9月12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 湘南4市分譲マンション相談会相談員対応

- ・茅ヶ崎市： 12日(金) 担当： 寺戸、林 ※相談申込無しのため中止
- ・小田原市： 12日(金) 担当： 水野、鈴木 ※相談申込無しのため中止
- ・藤沢市： 26日(金) 担当： 大内、須永 3件
- ・平塚市： 22日(月) 担当： 渡邊、大滝 1件

##### 3) 神奈川県町村部マンション実態調査 大磯町、二宮町、寒川町 支部調査員対応

- ・渡邊、寺戸、須永

##### 4) 総務省 一日合同行政相談所対応

- ・藤沢市： 26日(金) 担当： 大浦

## 2. 活動予定

### (1) 10月の活動

#### 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

- ・茅ヶ崎市： 10日(金) 担当： 寺戸、林 3件
- ・小田原市： 10日(金) 担当： 渡邊、大滝 ※相談申込無しのため中止
- ・藤沢市： 24日(金) 担当： 水野、大内
- ・平塚市： 27日(月) 担当： 水野、大浦

#### 2) 総務省 一日合同行政相談所対応

- ・小田原市： 1日(水) 担当： 大滝

### (2) 11月の活動

#### 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

- ・茅ヶ崎市： 14日(金) 担当： 大内、林
- ・小田原市： 14日(金) 担当： 渡邊、大滝
- ・平塚市： 24日(月) ※祝日の為、開催無し
- ・藤沢市： 28日(金) 担当： 大内、水野

#### 2) 支部例会開催

11月14日(金) 18時～19時30分 藤沢市市民活動推進センターにて開催予定

## ■横須賀支部 <支部長 井上徹教>

### 1 2025年9月、10月の実績

#### (1) 横須賀支部例会の開催

- 1) 9月6日(土)15:00～17:00 横須賀市総合福祉会館
- 2) 10月4日(土)15:00～17:00 ヴェルク横須賀

#### (2) 相談会の開催

- 1) 横須賀市:9月6日(土)、10月4日(土)
- 2) 鎌倉市:9月4日(木)、10月2日(木)
- 3) 逗子市:10月20日

#### (3) 鎌倉マンション管理組合交流会の開催 9月13日(土)開催

鎌倉市生涯学習センター

#### (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11月、12月の予定

#### (1) 横須賀支部例会の開催

- 1)11月1日(土)15:00～17:00 横須賀市総合福祉会館
- 2)12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:11月1日(土)、12月6日(土)
- 2) 鎌倉市:11月6日(木)、12月4日(木)
- 3) 逗子市:11月17日(月)、12月15日(月)

#### (3) 鎌倉マンション管理組合交流会の開催 11月8日(土)9時から開催予定

鎌倉御成小学校

#### (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. 横浜市マンション管理組合 基礎セミナー 開催方

- ① 開催日時 2025年11月16日(日) ~ 12月31日(水)
- ② 開催方法 YouTube 録画配信方式
- ③ 講演内容 第1部 区分所有法改正を踏まえた管理組合としての対応  
第2部 長期修繕計画見直しのポイント  
第3部 横浜市のマンション施策のご紹介

### 2. 交流会

※ 令和6年9月は台風の影響で1区(翌週開催)を除いて中止

令和7年10月は1区が中止

	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7年9月	139組合	7.7組合	157名	9名	56名	3組合
令和6年9月	7組合	—	10名	—	4名	0組合
前年同月比	—	—	—	—	—	—
令和7年10月	131組合	7.7組合	147名	9名	53名	8組合
令和6年10月	126組合	7.0組合	144名	8名	60名	10組合
前年同月比	104%	104%	102%	102%	885%	80%

### 3. リモート交流会の開催

\* 第45回マンション管理組合リモート交流会 令和7年9月21日(日) 18:00~19:30

- 内容
- ① 大規模修繕工事におけるかし保険について
  - ② 参加者との交流会
  - ③ マンション関連情報

参加組合: 11組合

\* 第46回マンション管理組合リモート交流会 令和7年10月19日(日) 18:00~19:30

- 内容
- ① 参加管理組合からの持寄り課題等にもとづく意見交換
  - ② 参加者との交流会
  - ③ マンション関連情報

参加組合: 13組合

## 日管連情報

＜日管連理事 日向 重友＞

1. 新規広報部員の選任について

当会、山崎清博会員が新たに日管連の広報部員として承認されました。

2. オンライン研修会（11/29 開催、神奈川県会共催）の件

【主 催】 一社) 神奈川県マンション管理士会（オンライン配信：日管連研修部）

【日 時】 2025年11月29日(土) 15:00～17:00（リアル会場+オンライン併用）

【会 場】 かながわ県民センター301号室（横浜市神奈川区鶴屋町2-24-2）

【テー マ】 「標準管理規約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  
神奈川県マンション管理士会所属マンション管理士

【参加費用】 3,000円（神奈川県会所属会員：1,000円）

【会場定員】 リアル会場：先着70名、オンライン参加：制限なし

【受講者特典】 日管連のe-ラーニングのページで、12月1日(月)18:00～12月8日(月)23:59まで講演内容の録画を視聴できます。

【申込方法】 以下のURLからお申し込みください。

<https://www.nikkanren.org/seminar251129.html>

※ 当日の受講用URLは申込み、受講料納入確認後に改めてお送りします。

## 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・問合せ用）

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

## イベント情報

### 無料相談会

#### 《11月～12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：11月19日（水）、12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：11月3日（月）休止、12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：11月25日（火）、12月23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：11月14日（金）、12月12日（金）13:30から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：11月17日（月）、12月22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：11月26日（水）、12月24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：11月28日（金）、12月26日（金）13:00～16:00 於：藤沢市役所 TEL：0466-50-3569(市民相談センター)
茅ヶ崎市	日時：7月14日（金）、12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：11月6日（木）、12月4日（木）13:00～16:00 於：鎌倉市役所1F会議室 くらしと福祉の相談窓口 TEL：0467-61-3864
平塚市	日時：12月22日（月）13:00～16:00 11月23日祝日のため、休会 於：平塚市役所 TEL：0463-21-8764(市民情報・相談課)
横須賀市	日時：11月1日（土）15:00～、12月6日（土）15:00～ 於：横須賀市総合福祉会館
逗子市	日時：11月17日（月）、12月15日（土）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：11月14日（金）、12月12日（金） TEL：0465-33-1300

## 会員寄稿「千客万来」

### インクルーシブ教育について

野地秀雄

令和 2 年教員免許更新講習時に発達障害のある児童・生徒への支援教育について考えたことがあります。

発達障害のある児童・生徒への支援教育についてはインクルーシブ教育（障害のあるなしにかかわらず、1人ひとりのニーズに合わせた教育）という考え方があります。従来の障害種別の教育ではなくみんな一緒に統合教育ではなく第三の考え方「みんな違って、みんないい」があると言われています。

第三の考え方で重要なのは、学校・学級（通常学級、特別支援学級、特別支援学校）選びです。インクルージョン（障害のあるなしにかかわらず、1人ひとりのニーズに合わせた教育・社会を目指す理念）は学習権の保障とも考えられ、1人ひとりのニーズに応じた教育を受ける必要性を指摘しているものです。

現状の特別支援学級や特別支援学校が通常学級とまったく別のものになっているのも、インクルージョンとは呼べません。通常学級、特別支援学級、特別支援学校間の往来が自由にできるように壁がなくなること、障害者を特別扱いしない考え方方が社会に定着することが望されます。

『近年では、個別の支援計画ということで、就学時にも就労をふくめた長期的な計画を作成することになっています。保護者や本人の希望に合わせた支援を考える中で、医療機関や教育機関、学校選びも重要になっていきます。もともと特殊教育から特別支援教育に移行したのは、医療の発達によって低出生体重児の生存可能性が高まり、重複障害の数も増え、従来の障害種別よりも、個人のニーズに応じた教育を目指すということで、特別支援教育が始まりました。

その一方で、通常学級にも、さまざまな困難のある子供たちが存在していることが明らかになってきました。これは、脳認知科学の発展によるものであり、今後さらに脳認知科学が発達すれば、新しい障害も発見されるようになるでしょう。』

障害者の社会参加については、障害者雇用促進法に基づき、常時雇用する労働者が 40 人以上の企業には、法定雇用率（令和 6 年から 2.5%）を満たす障害者を雇用する義務があります。企業は、障害者の雇用を通じて社会参加を促進し、経済的自立を支援することが求められています。法定雇用率を未達成の場合、ハローワークからの行政指導や是正勧告が行われます。改善が見られない場合、企業名が公表（障害者雇用率が 2 年以上著しく下回り、かつ障害者雇用に関する計画書を提出しない企業は、その企業名と違反内容）されることがあります。これは企業の社会的信用に大きな影響を与える可能性があります。これらの義務は障害者の雇用を促進し、社会全体の理解を深めるための重要な取り組みです。

人それぞれの個性があってこそ社会活動は成り立っています。障害も個性だと考えて前向きに捉えるようにしていくことが大切だと思います。

令和 4 年、国連は日本に対して障害のある子供とない子供を分離する教育をやめるように勧告し、すべての子供が共に学ぶ「インクルーシブ教育」を進める必要があると指摘しました。

日本も目指しているインクルージョンは、障害がある子供もない子供も一緒に学ばせることを第一に目指しているのではなく、従来の特殊教育も通常教育も、インクルートして、それぞれのよさをさまざまな子供たちの教育に活かしていくこうとする考え方になります。その中で、地域の学校で子供の発達に応じた必要な支援を行いながら、できることを増やしていくという発想が大事になると思います。

注、教員免許更新制は平成 21 年 4 月 1 日から導入され、教員免許状に一定の有効期限（10 年）が付され、有効性を維持するためには、所定の手続（更新講習の受講と免許管理者への更新申請）が必要でしたが、本制度は令和 4 年 7 月 1 日付で廃止されました。

教員免許状の有効性（令和 4 年 7 月 1 日以降）特に手続を行わなくても生涯有効（有効期限の定めなし）になります。

## 事務局からのお知らせ

### ■会員の動静（8月30日現在）

1) 入会者：なし

退会者：6名

### 2) 会員数（8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	112名	40名	28名	18名	24名	228名

### ■入会説明会開催予定日

・9月度：9月9日（火）18時～、20日（土）11時～

・10月度：10月7日（火）18時～、18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。

### ■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&ZOO

### 編集後記

残暑の影響で、秋を楽しむ時間もなく、冬隣の感覚です。冬紅葉を堪能しながら、おでんと熱燗の酒で、冬を満喫する。そんな楽しい時間と余裕の気分を持ちたいものです。

### 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](mailto:info@kanagawa-mankan.or.jp) <http://kanagawa-mankan.or.jp>