



一般社団法人

神奈川県マンション管理士会会報

www.kanagawa-mankan.or.jp

第46号 (2010年5月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

ご挨拶

平成22年度の基本方針について

一般社団法人神奈川県マンション管理士会

代表理事 遠藤 勲雄

先に開催された第2回定時総会後に新たに選任された会長の突然の辞任を受け、急遽、代表理事（会長代行）に選任されました遠藤勲雄です。

就任にあたり、士会運営についての思いを述べさせていただきます。

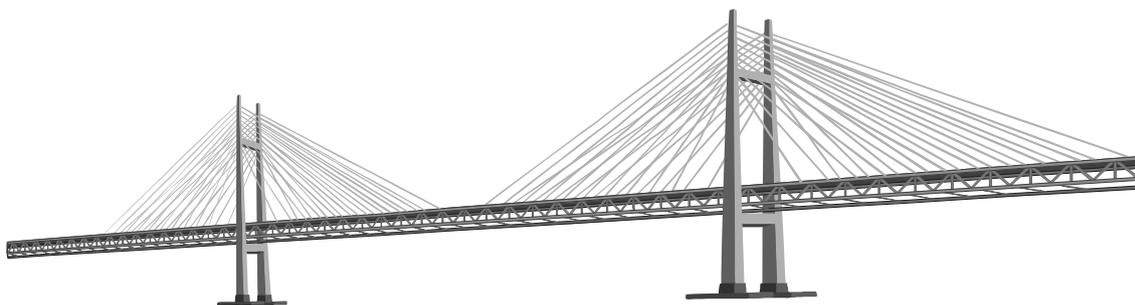
当士会の目的、目指すところは、「マンション管理士としての倫理規範を共有し、会員が相互協力して、その資質、専門的知識等を向上させ、マンション管理士業の健全な発展を目指すとともに、社会の要請に応える事業を推進し、もって健全な社会の維持及び発展に寄与すること」と定款第3条に謳っています。本年度の事業活動方針が既に総会で承認されておりますので、基本的にはこの方針に則って活動して参りますが、当士会の目的の実現に向け、特に次の二点に重点的に取組んで参ります。

一点目は、会員の資質・専門的知識の向上です。そのため、会員に多くの自己研鑽の場を提供できるよう、委員会や支部が開催する研修会・研究会を充実させ、更に、他の団体が開催する研修会等にも会員が参加できるよう情報収集と働き掛けを強めて参ります。

二点目は、本部及び支部で開催する相談会等の充実、ホームページでの情報発信等によりマン理組合等への支援を強化し、もってマンション管理士の社会認知度と信頼度を向上させ、マンション管理士として活躍する場の創生に努めて参ります。

次に、士会の運営につきましては、円滑な事業の継続が重要であることから、理事会の運営体制として、2年目の理事の方々には前年度の職務を引続きお願いすることに致しました。新たに理事に就任された奥田康雄氏には渉外企画委員会の横浜担当を、横山修三氏には総務委員会の総務担当をお願い致しました。また、会長を退かれた佐々俊郎氏には、これまでの事業の継続性と他団体との良好な協力関係を維持するため、渉外企画委員会委員長をお願いし、横浜市マンション管理組合サポートセンター事業等を推進していただくことに致しました。詳しくは、士会HPをご覧ください。

健全な会の発展のため、全力で士会運営に取り組んで参りますので、ご協力の程、よろしく願い申し上げます。



委員会だより

総務委員会

＜総務委員長 割田 浩＞

1. 神奈川士会の動向について

(1) 遠藤勲雄会長代行は4月8日開催された理事会において、士会運営の基本方針を「期中での会長交代なので組織は現状維持で臨む方針」と述べられました。したがって、理事の役割分担は平成21年度始のまま変更は致しません。

(2) 3名の副会長のうち割田副会長のみが留任し、副会長1名体制となります。

- (3) 佐々前会長は渉外企画委員長担当理事に就任され、サポートセンター事業、神奈川県協働事業等を担当させていただきます。
- (4) 監事は前任者退任に伴い補欠選挙を実施したが、立候補者がいなかったため田中久利雄監事の1名監事体制と致します。

2. 第2期役員について

第二期（平成22年度）役員名簿

代表理事会長代行	遠藤 勲雄
理事兼副会長	割田 浩
総務委員会担当理事	割田 浩(兼)
同上（名簿管理, 会員募集, O R T 等担当）	横山 修三
会計担当理事	米久保靖二
広報担当理事	本告 保彦
IT担当理事	駒井 登
技術支援委員会担当理事	井上 朝廣
研修企画委員会担当理事	塩畑 安久
業務支援委員会担当理事	遠藤 勲雄(兼)
法務研究委員会担当理事	松本 洋司
渉外企画委員会担当理事	佐々 俊郎
同上（日管連担当）	重森 一雄
同上（横浜担当）	奥田 康雄
理事（湘南担当）	廣正 晋平
理事（川崎担当）	平野 節子
監 事	田中 利久雄

同支部長名簿

横浜支部長	遠藤 勲雄
川崎支部長	平野 節子
県央支部長	渡辺 和道
相模原支部長	田中 利久雄
湘南支部長	鮫島 政實



3. 事務所当番について

平成22年度当番については当番の取扱う事務が、アドバイザー派遣事業、横浜市マンション相談、日管連、サポートセンター事業、県協働事業等多岐にわたる範囲になったこと、多くの個人情報を取扱うこと、等から理事を対象に公募した結果以下の5名が応募され、それぞれ以下の曜日を担当することとなりました。
 月曜日・・・佐々理事、火曜日・・・横山理事、水曜日・・・廣正理事、木曜日・・・割田理事
 金曜日・・・遠藤理事及び割田理事が交代で担当と決まりました。
 4月12日からスタートしています。

4. 会費未納者に対する督促状の発送について

定款によれば、22年度分の会費は21年12月末までに納入することになっていますが、4月8日現在で33名の未納者がありました。忘れていた会員もいると思われるので4月末までに支払うようよう、本人あて督促状を郵送することにし、総務委員会より4月13日に実施致しました。

広報委員会

<広報担当理事 本告保彦>

広報並びに、ITに関しては次の2点を重点に強化・充実を目指します。

- ・ホームページ及びメーリング・リストの運用並びに管理

神奈川県マンション管理士会の内外へ向けての公告メディアとして、ホームページの一層の充実を図ります。併せてメーリングリストの運用・管理のにより、主管部署である総務委員会を支援して行きたいと思えます。これらの実現を促進するため、ホームページ、メーリングリストの運用マニュアルを策定し、徹底を図ります。

- ・会報の発行（隔月）

現行方式により、奇数月に隔月HPに掲載する方法で関連団体の記事と、本会の各委員会の活動やイベントについての情報を提供し、ひろく広報活動の資とすると共に、会員や有識者の論文を掲載し、マンション管理に関する意見や研究発表の場と致します。

- ・IT関連の機能充実 IT関連のソフトとハード両面の急速な変化と進展に取り残されることなく、組織の規模に即した、経済性に配慮したシステムの構築と、その維持管理に努めます。当面サーバーの契約更新並びに機器の入れ替えを機に性能のアップと運営の円滑化を図ります。

法務研究委員会

＜法務研究委員長＞ 松本洋司

法務研究委員会は、平成22年度の事業計画に横浜市発行の「マンション管理規約の手引き」に掲載されている「マンション管理Q&A」、「管理規約の実際と管理について」、「細則・協定の設定」及び「用語解説」について、勉強会の実施及び内容見直し」について取り組んでいます。

前記作業実施後、同書に掲載されている「小規模マンション対応型モデル規約」及び「理事長を管理者としないことが可能なモデル」についての見直し提案を行うことにしています。

本作業については、法務研究委員会委員以外の方も参加が可能なように開放しています。

5月6日(木) 18:30～、県士会事務所で第2回目の委員会を開催いたしますので、新規に参加を希望される方は士会事務局に申し出ください。

渉外企画委員会

＜委員長 佐々俊郎＞

平成22年度総務省の無料相談会

平成22年度 総務省主催による「国県市合同行政相談」が次の日程で行われます。

相談員の派遣は、各会場とも二人ですが従来通り首都圏神奈川支部及び当士会各1名で対応します。(相談員の公募はすでに終了しています)

開催市	開催日時	開催会場
横浜市	5月21日(金) 10:30～ 16:00	横浜新都市プラザ(横浜そごう地下2階正面入口前) 所在地:横浜市西区高島2-18-1 問合せ先:045-641-2832(神奈川行政評価事務所)
横須賀市	5月27日(木) 13:00～ 16:00	横須賀市消防庁舎3階第2会議室(横須賀市役所分庁舎北側) 所在地:横須賀市小川町1-1 問合せ先:046-822-8114(横須賀市市民生活課)
平塚市	6月25日(金)13:00～ 16:00	平塚市役所1階市民ホール 所在地:平塚市浅間町9-1 問合せ先:0463-23-1111(平塚市市民情報・相談課)
茅ヶ崎市	7月28日(水)13:00～ 16:00	茅ヶ崎市役所2階ロビー 所在地:茅ヶ崎市茅ヶ崎1-1-1 問合せ先:0467-82-1111(茅ヶ崎市市民相談課)
小田原市	9月24日(金) 13:00～ 16:00	小田原市役所7階大会議室 所在地:小田原市荻窪300 問合せ先:0465-33-1383(小田原市暮らし安全課)
海老名市	9月30日(木)13:00～ 16:00	海老名市役所1階エントランスホール 所在地:海老名市勝瀬175-1 問合せ先:046-235-4567(海老名市広聴相談課)
横浜市	10月20日(水) 10:30～ 16:00	横浜新都市プラザ(横浜そごう地下2階正面入口前) 所在地:横浜市西区高島2-18-1 問合せ先:045-641-2832(神奈川行政評価事務所)
川崎市	10月25日(月) 10:30～ 16:00	川崎アゼリア特設会場(川崎駅前地下街広場) 所在地:川崎市川崎区駅前本町26-2 問合せ先:044-200-2292(川崎市総務局市民情報室)
藤沢市	10月29日(金) 13:00～ 16:00	藤沢市役所新庁舎7階会議室 所在地:藤沢市朝日町1-1 問合せ先:0466-50-3568(藤沢市市民相談情報センター)
相模原市	11月5日(金)13:00～ 16:00	相模原市民会館第2大会議室 所在地:相模原市中央3-13-15 問合せ先:042-769-8230(相模原市市民相談課)

技術支援委員会

<技術支援委員長 井上朝廣>

技術支援委員会メンバーは技術支援委員会メルリストに登録され、随時相互に意見交換、情報の提供や日常の業務で直面した難問に多くの専門家の意見を求める質問などが出来る環境が整っています。

毎月第4月曜日18.00～20.00、士会事務所で定例的に委員会を開催しています。技術動向、各種トピックスの紹介や、様々な分野の出身者のノーハウの披露など興味深い自由討議を継続しています。自由闊達に意見交換することで相互に理解を深め、集まって、議論するのが楽しい委員会にしたいと考えています。委員会終了後有志による懇親会も随時行われています。

「マンション100年使用計画」に取り組みたいと考えていますが、本年度はその中心課題の一つである、「給排水管の更新と更生」に焦点を当てて研究を進めます。マン管新聞の平成10年以降の記事の中から、給排水管に関する記事をピックアップして、技術テーマを抽出し、それぞれ担当を決めて研究発表する形で進めています。

本年度から関連する業者をお願いして特定の技術についてプレゼンテーションしてもらう試みも始めました。「配管内面ライニング更生技術」について、2月に「荏原テクノサーブ」、3月に「きんぱいりノテック（大阪ガス子会社）」の説明を受けました。これからも特定の業者に偏ることがないように注意しながら、この試みも進めたいと考えています。

4月は給水・給湯配管の天井スペースを使った専有部の改修工事の実施例についての武井 茂委員による豊富な写真を使っのプレゼンテーションがありました。露出配管なしに、各戸1日工事で完了したとの報告に活発な意見交換がありました。

従来からの用語集の作成、管理士会報への用語解説記事の掲載、事故事例の収集などに加えて見学会、研究発表会なども随時企画したいと考えています。

委員長	井上朝廣
事務局	日熊憲嗣
IT担当委員	駒井 登
広報担当委員	松本浩明

支部だより

横浜支部

<支部長 遠藤勲雄>

・マンション管理相談会の状況

今年の初めごろから相談者が増えてきたため、本年度は火曜日に加え第2と第4土曜日にも相談会を開催することに致しました。

相談員は、新たに公募し、横浜支部はじめ川崎、相模原、湘南の支部会員を含め、22名の会員が応募されました。相談会は、昨年度と同様、2名一組で対応しております。

開催日時	毎週火曜日	午後1時～午後4時
	第2、4土曜日	午後1時～午後4時
会場	当士会事務所	
相談内容	管理組合運営、維持管理等に関する相談	
相談時間	1相談あたり30～40分程度（面談、電話）	
相談料	無料	
相談受付	電話／FAXまたはメール	



・勉強会の開催

今年度からの新たに取り組むとして勉強会を開催することにしました。この勉強会は、管理組合運営の実務に即したテーマを取上げ、会員が講師となり論議しながらお互いのレベルアップを目指そうとするものです。年6回程の開催を計画しています。

第1回の勉強会は、3月16日(火)開催されました。テーマは、大規模修繕工事見学会で、講師は猪狩一成氏にお願いし、7名の会員が参加されました。

・支部の運営体制について

昨年末の支部総会で新たに奥田康雄さんと横山修三さんが役員に選任されましたので、今年度は、前年度役員3名を加えた5名で横浜支部を運営して行くことになりました。

支部長 遠藤勲雄(留任)

副支部長 松本洋司(留任)

幹事 猪狩一成(留任)、奥田康雄(新任)、横山修三(新任)

川崎支部

<支部長 平野 節子>

第1回川崎市マンション管理士会連合会定期総会開催

2009年4月29日に発足しました川崎市の2つのマンション管理士会で構成される「川崎市マンション管理士会連合会」の活動も1年を過ぎ、この4月10日に第1回定期総会を開催しました。

第1期の事業は川崎市武蔵小杉の市民活動センターの市民活動補助金を獲得するプレゼンテーションから始まり、その補助金10万円と士会からの活動費を得て、隔月無料相談会および1回のセミナーを開催致しました。

川崎市のマンションの情報を調べ、DM作り、封筒作り等市民活動センターの印刷機を使って作りし、封入から送付まで手分けして行いました。

いままで川崎支部では、年1回のセミナー&相談会を開催しているのみでしたので、市民や行政への管理士会の活動の認知度も低かったのですが、今年の活動で少しずつではありますが認知度も上がってきました。

さらに2010年度では、セミナーが好評でしたので、年6回会員によるセミナー&相談会を中心部、多摩地区、高津地区などに広げて開催してゆく予定です。

活動費も市民活動センターの市民活動補助金申請金額を30万円にUPし、さらにDM等の経費をひねりだそうと準備しております。

川崎支部の会員の皆様の参加をお願い致します。

相模原支部

<支部長 田中 利久雄>

1. 若手新進気鋭の小川敦司弁護士・マンション管理士が支部入会。

マンション関連法務事案等のご指導を頂いております。

2. マンション管理無料相談会、開催中

(1) 毎月開催(第2日曜日午後1時から5時・市民会館)

5月9日(日) 6月13日(日) 7月11日(日) 8月8日(日)

9月12日(日) 10月10日(日) 11月14日(日) 12月12日(日)

(2) 広報さがみはら(各月号「お知らせ」欄)参照

(3) 相談員小川・塩畑・高橋・田中・辻・日熊・三浦・渡辺各会員

県央支部

<支部長 渡辺和道>

1. 平成22年マンション管理無料相談会

① 厚木市 毎月1回第3水曜日

② 海老名市 毎月1回第4火曜日(11月は第5火曜日)

③ 座間市 毎月1回第2金曜日(1月は第3金曜日)

④ 秦野市 毎月1回第4月曜日

上記日程が基本になっておりますが、変更する場合がありますので、県央支部または各市にお問合せください。

2. 支部例会

原則として、隔月(偶数月)の午後6時から2時間程度、厚木市と小田急相模原で交互に実施することを基本にしております。

例会後、希望者による懇親会を実施しており、これが忌憚のない情報が得られる貴重な場になっていきます。

3. 支部会員

4月6日現在で17名です。

4. 役員

川島支部長の退任を受けて、4月6日臨時総会で下記の方が役員に選任されました。不慣れな点もあるかと思いますが、皆様のご支援・ご協力よろしくお願い申し上げます。

支部長 渡辺和道(新任)
副支部長 岡本恭信(留任)
幹事 伊藤晴康(留任)

湘南支部

<支部長 鮫島政實>

本年度、新会員の入会があり11名の体制になりました。

担当の各市の「市行政相談会」も鎌倉相談会を始め順調に推移しております。

さて、3月例会の後近くの公園で花見会を行いました。例年なら満開のはずの桜も今年は4分咲き、肌寒い一日でしたが、会員(プロの料理人)の差し入れの豪華な料理に会員一同大満足、寒さも忘れて大いに盛り上がりました。

本年度も湘南地区管理組合の皆さんの頼りになる存在になるよう、努力、活動していきます。

サポートセンター事業報告

4月12日開催の代表者・事務局会議において、平成22年度サポートセンター事業の運営体制及び基本計画等について審議され、以下のとおり決定しました。

1. 平成22年度SC運営組織体制

(1) 代表者会議

一般社団法人 神奈川県マンション管理士会	佐々 俊郎 理事
一般社団法人 首都圏マンション管理士会神奈川支部	川井 征 支部長
NPO法人 横浜マンション管理組合ネットワーク	山本 育三 会長
	(代行 星川晃二郎 副会長)
NPO法人 日本住宅管理組合協議会神奈川県支部	川上 湛永 支部長
NPO法人 建物ドクターズ横浜	根岸 光司 理事長
よこはま建築監理協同組合	永田 定夫 理事長

(注) (1)各団体の代表者は当該団体で専任し、代表者会議における追認を必要としない。

(2)代表者会議を代表する主席代表者として佐々俊郎氏を指名した。

(2) 本部組織

①本部・事務局会議

本部長・・・佐々俊郎
事務局 総括担当・・・片瀬清治、割田浩
会計担当・・・森孝之、小林志保子

企画担当・・・奥田康雄、古谷忠、井上光明
 業務集計担当・・・鈴木基之
 ML管理担当・・・平井龍彦（辞任を申出ているが再考を願う。）
 システム担当（HP更新）・・・割田浩

2. 平成 22 年度の主要行事実施計画

(1) 「新任役員研修会」

日時：平成 22 年 7 月 10 日（土）9:30～17:00

場所：西区公会堂（定員 100 名、机有り）

横浜市西区岡野 1-6-41（電話 045-314-7733）JR 横浜駅西口 10 分 相鉄線平沼橋 8 分

テーマ：平成 22 年度就任の管理組合役員向けの基礎セミナー

（財）マンション管理センターの管理組合基礎講座と一体で開催予定

講座内容と講師：

- ・区分所有法と規約・・・・・・・・・・ 眞殿知幸氏
- ・標準管理規約・・・・・・・・・・ 廣田信子氏（マンション管理センター）
- ・管理組合の運営及び新任役員の役割・・・ 松本洋司氏
- ・判例の解説・・・・・・・・・・ 弁護士（依頼中）

(2) 「建物の維持保全研修会」

日時：11 月 20 日（土）9:30～17:00

場所：場所は横浜市へ依頼中

テーマ：建物と設備に関する研修会

(3) デザインフェア

規模は昨年より小さくなるが平成 22 年度も 9 月下旬頃開催の見込。

開催された場合は浜管ネット山本育三会長に講演をお願いします。

3. 平成 22 年度版「SC 統一チラシ」の作成

(1) 作成枚数・・・合計 40,000 枚

支部（1,000 枚～2,000 枚）、横浜市（500 枚）、リフォー協（300 枚）、事務局（500 枚）

(2) 作成時期・・・6 月交流会に配布できるように 5 月中旬を目処に作成する。

企画担当と佐々本部長を中心に準備を至急進める。

21 年度は 3 種類（裏面白紙、裏面に日程表、裏面に会場一覧）を作成した。

4. SC 専用ホームページの改訂

(1) 交流会速報等の伝達方法変更

「交流会速報」、「交流会報告書」、「交流会相談員の配置」の伝達方法を HP 更新方式

に改訂しました。また、過去の資料も検索できるように改定。（ホームメニューのログイン）

(2) 支部交流会メールリストの活用

ホームメニューのログインをクリックすると「メールリストはこちら」が表示される。

- 1) メールリストへの登録・・・ml-aoba-subscribe@yokohama-ysc.jp
- 2) メールリストから削除・・・ml-aoba-unsubscribe@yokohama-ysc.jp
- 3) メールリストの発信・・・ml-aoba@yokohama-ysc.jp

なお、登録をクリックするとメール作成画面が表示されるのでそのままエンターする。

その場合システムから以下のメールが着信するが無視または削除して下さい。これは、

ml-aoba@ysc.hustle.ne.jpを管轄しているメールリスト管理システム ezmlm からの自

動応答メールです。A 4 用紙 2 ページに及ぶメールです。

オリエンテーションのご案内

平成 22 年度のオリエンテーションを下記のとおり実施します。オリエンテーションは新たに当士会に入会された会員に対して当士会の活動状況をつぶさに知っていただくためのイベントです。なお、今年度は未だ入会されていないマンション管理士の方々にも広く参加を呼び掛けて、入会を勧奨したいと考えております。

1. 開催日時 平成 22 年 5 月 27 日(木) 18 時 30 分～20 時 30 分
2. 開催場所 当士会事務所
3. 推進担当 管理グループ 総務委員会
4. 対象 参加を希望する会員及び入会希望者
5. オリエンテーション次第



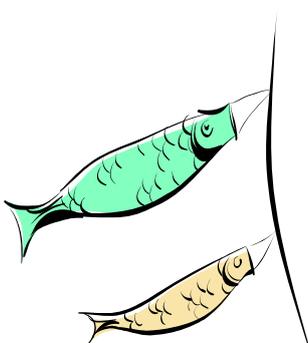
- 1) 開会 18 時 30 分開始
- 2) 代表者挨拶 遠藤 会長代行
- 3) 各委員会の活動状況説明
 - (1) 当士会の概要及び総務委員会について 管理グループ 割田 総務委員長
 - (2) 技術支援委員会について 業務グループ 井上 技術支援委員長
 - (3) 研修企画委員会について 同 塩畑 研修企画委員長
 - (4) 業務支援委員会について 同 遠藤 業務支援委員長
 - (5) 法務研究委員会について 同 松本 法務研究委員長
 - (6) 渉外企画委員会について 渉外グループ 佐々 渉外企画委員長
- 4) 各支部の活動状況の説明
 - (1) 横浜支部について 遠藤 横浜支部長
 - (2) 川崎支部について 平野 川崎支部長
 - (3) 相模原支部について 田中 相模原支部長
 - (4) 県央支部について 渡辺 県央支部長
 - (5) 湘南支部について 鮫島 湘南支部長
- 5) 横浜市サポートセンター事業について 割田 YSC 事務局長
- 6) 質疑応答
- 7) 閉会挨拶 管理グループ 割田 副会長

新会員のご紹介

新会員のご紹介を致します。しばらくご紹介を致して居りませんでした。この半年(昨年 10 月以来)にご入会頂いた方々のかたです。それ以前のご入会の方は、すでに会員としてご活躍いただいておりますので、大変失礼とは存じますが、ご紹介は別の機会に譲らせて頂きたく、悪しからずご了承下さい。

日向 重友(横浜市)	日置 二郎(厚木市)	大森 誠(横浜市)	村田 誠一(横浜市)
松本 貴広(小田原市)	小川 敦司(相模原市)	木畠 義法(稲城市)	鈴木 清司(横浜)
中村 清(藤沢市)	堀内 敬之(横浜市)	刀根 洋一(川崎市)	

※(敬称略: 入会日の順による)



編集後記 今年の春は、常時になく不順な天候が続き、咲いた桜に雪が積もるなど、風情を愛でるところか、治ったはずの風邪を引きなおすなどと、体調まで異常が生じることとなりました。

管理士会もスタートに思わぬ事態が生じ、順調な滑り出しとは云えぬ状況でしたが、役員の配置も決まり、新年度の目標に向け、各支部、各委員会を中心に士会の活動も軌道に乗り始めました。久々に新会員をご紹介させて頂きましたが、この半年に 11 名の方を迎えることが出来ました。

これら新メンバーを加えて、名が体を表すように、神奈川県を代表する管理士会として発展を期したいと思います。

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 本告保彦
 設立: 2002 年 12 月 1 日
 代表理事: 遠藤 勲雄

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>