



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58号 (2012年5月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

CPD 制度の試行運用開始を開始します！

(CPD: Continuing Professional Development)

〈研修企画委員長 松本 浩明〉

第4回定時総会で承認いただきました「CPD 制度の試行運用」を6月から開始します。

従来の CPD 制度は平成 19 年頃より停滞（休眠）状態となっておりますが、昨年度、従来の CPD 制度を検証し、当会の実態に合わせて新たに CPD 制度を再構築しました。今年度はその運用を開始する運びとなるわけですが、CPD 制度の会員個人のデータ（単位取得状況）を管理するソフトの開発を外部業者に発注できなくなり（残念ながら現在の当会の財務状況は開発費を捻出する状態ではない）、データの管理ソフトは自前で簡易版の集計表（CPD 対象プログラムの履修実績の記録・登録）を作成し、試行運用することになりました。

今年度の具体的な基本方針に当会の委員会、支部等主催の各種行事への会員参加率の向上が掲げられておりますが、これは CPD 制度で規定する各種プログラムへの参加そのものであります。

試行運用の開始にあたり第1回研修セミナーは CPD 制度の概要と試行運用の内容等を解説し、単位取得登録申請手続、単位取得の管理等々会員の皆様をお願いしたい事項を説明させていただきます。

第1回研修セミナーのご案内

1. 日 時：平成 24 年 5 月 17 日（木） 18:30~20:30 （受付：18:15 から）

2. テーマ：

(1) 『「CPD 制度の試行運用について」解説』（18:30~20:00）
(100 分)

◇解説：松本 浩明 研修企画委員会担当理事

◇解説の要旨：

- 1) CPD 制度の検討経緯
- 2) 神奈川県マンション管理士会の継続研鑽制度（CPD）の概要（従来の CPD 制度）
- 3) 現行（従来の）CPD 制度の検証
- 4) 神奈川県マンション管理士会新 CPD（継続的能力開発）制度枠組
- 5) 継続的能力開発（CPD）制度に関する規程
- 6) CPD 試行運用マニュアル
- 7) 総覧表〔プログラム種別単位取得状況〕

(2) 質疑応答（20:00~20:30）（30 分）

3. 会 場：かながわ県民センター 会議室 405（4F）

横浜市神奈川区鶴屋町 2-24-2

Tel.045-312-1121（代表）

4. 申 込：研修企画委員会担当理事の松本 浩明に、5/13（日）までにメールで申し込みください。

申込先 E-mail: h-matsumoto@ams.odn.ne.jp



役員・支部長ご紹介

役員・支部長紹介

第四期（平成24年度）役員			
代表理事会長 割田 浩		◎委員長、○副委員長	
理事兼副会長 松本洋司、重森一郎、横山修三			
総務委員会担当理事 総務委員会担当理事 会計担当理事 広報担当理事 IT担当理事 業務支援委員会担当理事 業務支援委員会担当理事 業務支援委員会担当理事 研修企画委員会担当理事 技術支援委員会担当理事 技術支援委員会担当理事	◎横山 修三 ○倉橋 裕明（兼） 倉橋 裕明 小林 志保子 駒井 登 ◎松本 洋司 ○岡本 恭信 ○刀根 洋一 ◎松本 浩明 ◎井上 朝廣 ○木島 義法	法務研究委員会担当理事 渉外企画委員会担当理事 渉外企画委員会担当理事 同上（サポートセンター担当） 同上（日管連担当） 湘南支部担当理事 県央支部担当理事 川崎支部担当理事 監事 監事	◎鷲谷 雄作 ◎佐々 俊郎 ○鮫島 政實 佐々 俊郎 重森 一郎 鮫島 政實（兼） 岡本 恭信（兼） 刀根 洋一（兼） 田中 利久雄 本告 保彦

第四期（平成24年度）支部長	
横浜支部長	松本 洋司
川崎支部長	刀根 洋一
相模原市支部長	田中 利久雄
県央支部長	渡辺 和道
湘南支部長	鮫島 政實
横須賀支部長	米久保 靖二



新会員ご紹介

平成24年3月以降に入会された新会員11名の方々をご紹介します。

（敬称 略）

入会年月	氏名（敬称略）	所属委員会	所属支部
平成24年3月	中谷 輝義	総務	横浜
同上	赤崎 修	研修企画、法務研究	横浜
同上	竹内 恒一郎	技術支援	横浜
同上	服部 正毅	技術支援、研修企画、業務支援	横浜
同上	榎本 雅雄	技術支援、研修企画、	
同上	古川 克実	技術支援、研修企画、法務研究	横浜
平成24年4月	宇敷 智恵	技術支援、研修企画、	横浜
同上	伊庭 厚	技術支援、法務研究	横浜
同上	清水 保俊	技術支援、研修企画、法務研究	川崎
同上	寒河江 啓壹	渉外企画	横浜
同上	飯田 修	技術支援、研修企画、業務支援	川崎

関連機関・団体ニュース

日管連報告

〈日管連担当理事 重森 一郎〉

1. 東京電力料金値上げに関する対応について
東京電力のマンションの共用部分等の高圧電気料金の値上げに対して、日管連として、「家庭用電力と同様、値上げ幅等の妥当性が国によってチェックされる申請・認可制の扱いとして欲しい」との要望書を、通商産業省、消費者庁、国土交通省、民主党に提出すると同時にマスコミ各社へその内容をリリースしました。
この一連の動きは、会員の皆様も既にニュースメール等でご存知のことと思います。
日管連のこの行動は、マンション管理士の知名度を高めたとの評価を得たと確信しています。
2. ADR 検討委員会の活動について
担当別に細かい作業に入っており、今後は偶数月に定例会合を、法務省の動きに合わせて臨時の会合を行なう予定です。
3. モデル事業等研究委員会の活動について
報告書(120 ページほど)が纏まり、会長のチェックを得た後、製本に掛かる予定です。
この報告書は会員に有料で配布する案があります。
4. 組織体整備検討委員会の活動について
ニュースメールでお知らせしています通り、当委員会の活動報告は「日管連の会報」のみでご報告します。

5月・6月の相談会のご案内

〈5月～6月の無料マンション管理相談会のご案内〉

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にお出かけ下さい。マンション管理士がご相談に応じます。

横浜市	日時:毎週火曜日(5月1日、5月8日、5月15日、5月22日、5月29日、6月5日、6月12日、6月19日、6月26日) 13:00～16:00 場所:一般社団法人神奈川県マンション管理士会 事務所 事前に予約を入れてください。
川崎市	日時:5月20日(日)、6月17日(日)14:00～16:00 場所:支部長事務所(武蔵小杉) 事前に予約を入れてください。 川崎支部長刀根 :070-5597-9198 詳細はブログ http://kmkawasaki.exblog.jp でご確認ください。 日時:6月24日(日)13:15 受付開始 13:30 セミナー開始 主催 川崎市マンション管理士会連合会 場所:てくのかわさき 武蔵溝ノ口
鎌倉市	日時:6月7(木)13:00～16:00 場所:鎌倉市役所市民相談室 TEL:0467-23-3000
藤沢市	日時:5月25日(金)、6月22日(金)13:00～16:00 場所:藤沢市役所 事前に予約を入れてください。市民相談センター TEL :0466-50-3568
茅ヶ崎市	日時:5月11日(金)、6月8日(金)13:00～16:00 場所:茅ヶ崎市役所 事前に予約を入れてください。市民相談課 TEL:0466-82-1111

平塚市	日時:5月28日(月)、6月25日(月)13:00~16:00 事前に予約を入れてください。市民相談課	場所:平塚市役所 TEL:0463-23-1111
相模原市	日時:5月13日(日)、6月10日(日)13:00~17:00 事前に予約を入れてください。当会相模原市支部	場所:当会相模原市民会館 TEL:046-256-2683(電話&FAX)
座間市	日時:5月11日(金)、6月8日(金)13:30~16:30 事前に予約を入れてください。広聴相談課	場所:座間市庁舎1F広聴相談室 TEL:046-252-8218
海老名市	日時:5月22日(火)、6月26日(火)13:00~16:00 事前に予約を入れてください。都市整備課	場所:海老名市役所附属棟会議室 TEL:046-235-9606 (当日でも受付可)
厚木市	日時:5月16日(水)、6月20日(水)13:00~16:00 事前に予約をいれてください。建築住宅課	場所:厚木市役所本庁舎1F TEL:046-225-2330
秦野市	日時:5月28日(月)、6月25日(月) 当日の午前中のみ電話受付します。広聴相談課	場所:秦野市東海大学前連絡所相談室 TEL:0463-82-5128
横須賀市	日時:5月5日(土)14:00~17:00 事前に予約を入れてください。	場所:勤労福祉会館部ヴェルクよこすか第5会議室 横須賀支部長米久保(ヨネクボ):080-3150-9347
逗子市	日時:5月28日(月)、6月25日 14:00~16:00 原則予約が必要です。生活安全課	場所:逗子市役所5F 会議室 TEL:046-873-1111(内線276)

サポートセンターだより

〈本部長 佐々俊郎〉

平成24年度SC事業の発足

平成24年度SC事業の発足会議が、平成24年3月23日(金)18時30分から横浜市開港記念会館で開催されました。

一 平成24年度本部事務局体制

1. 横浜市マンション管理組合サポートセンター事業本部

- 1) 横浜市 建築局住宅計画課
- 2) YSC 本部長; 佐々俊郎(神奈川県) 副本部長; 割田 浩(神奈川県)
副本部長; 藤木賢和(首都圏士会) 副本部長; 川上湛永(日住協)
副本部長; 山本育三(浜管ネット) 副本部長; 根岸光司(建物ドクターズ)

2. 横浜市マンション管理組合サポートセンター事務局

- 1) 統括担当 鷲谷雄作(神奈川県) 井上光明(浜管ネット) 川井 征(首都圏士会)
- 2) 企画担当 奥田康雄(神奈川県) 古谷 忠(首都圏士会)
- 3) 会計担当 加藤幸輝(首都圏士会) 小林志保子(神奈川県)
- 4) データー担当 鈴木基之(首都圏士会)
- 5) HP管理 割田 浩(神奈川県)
- 6) ML管理 池谷壽通(神奈川県)

二 24年度SC度事業の概要

1. 横浜市マンション管理組合サポートセンター(以後SCという)は、平成17年10月に開始以来6年と6ヶ月が経りました。

平成23年度の交流会参加者は、年間1,039組合、月平均87組合の参加で前年度比マイナス12%となっています。

- 2, 平成23年度に実施した交流会参加者のアンケート調査では、85%の回答者から良くやっていると評価されている反面、参加者の固定化傾向に対する対策も指摘されています。単に情報を得る交流会から、知識向上へと充実してきてはいますが、新たな参加者の獲得へと繋げることが課題となっています。
- 3, SC事業は、平成17年度に私たち5団体の提案事業として横浜市に働きかけ発足させ、発足3年後に横浜市との共同事業へと発展させた事業です。従って、更なる活性化策については、横浜市ではなく、私たち5団体自らに求められています。
- 4, 平成20年度には、SCホームページを立ち上げました。機動力並びに活動費の乏しいSC事業の発展には、各種メーリングリストの活用と併せてIT技術を利用することが賢明な手法であると考えたからです。ITの管理では、財源的な課題もあり、ITに強い相談員のご協力に期待しているのが現状です。
- 5, 24年度のSC参加費は、昨年同様年額4,000円です。市からの交付金は、180万円に据え置かれていて限られた環境での活動です。相談員の自発性に、更なる期待が課せられています。

三 24年度SC事業の具体的活動

1, 定例交流会

- 1) 毎月第1日曜日 午前9時30分～11時30分の2時間

各区 地区センター等で開催します。

- 2) 交流会の運営は、座長並びに各相談員の創意工夫により交流会の維持発展に努力いたします。参加者の確保では、費用対効果の観点からYSCメーリングリストに重点を移します。24年度も、メーリング登録者の拡大に取り組みます。

2, 新任役員研修会(ソフト編)

- 1) 平成24年7月21日(土)横浜市開港記念会館で開催します。

午前9時15分に受付開始、午前9時25分から午後5時までとします。

- 2) 定員は、机を入れて90名とします。

- 3) 講座は、区分所有法・標準管理規約、管理組合の運営、マンショントラブルとその対応他、(財)マンション管理センター、横浜市マンション支援策とします。

委員会だより

総務委員会

〈総務委員長 横山修三〉

(1) 平成24年度事務所当番

4月16日(月)から次のメンバーで事務所当番を務めております。月曜日～金曜日の10時～17時に事務所で勤務しています。振替休日を含む休祭日を除く。

夏季休暇、年末年始休暇については、別途ご案内いたします。

(月曜日)横山修三理事 (火曜日)松本洋司理事 (水曜日)鷺谷雄作理事

(木曜日)割田浩会長 (金曜日)倉橋裕明理事

(2) 入会説明会開催中

今年度も積極的に会員増強を図るため、1月マンション管理士試験の合格発表直後から、入会説明会を開催しています。1月以降6月までに12回開催を予定しています。1月以降4月30日現在すでに14名の新入会員をお迎えしています。

(3) 平成24年度オリエンテーション開催(5月24日)

オリエンテーションは新たに当会に入会された会員に対して、当会の活動状況をつぶさに知っていただくために開催するものです。

さらに、今年度もマンション管理士登録を済ませ、管理士会に入会を考えておられるマンション管理士の皆様も参加いただけます。

記

(ア) 開催日時 平成24年5月24日(木) 18時30分～21時

(イ) 開催場所 当会事務所(ホームページの「アクセスマップ」をご覧ください)
横浜市中区翁町1-5-14新見翁ビル3階(1階はスペイン料理店)

(ウ) 参加資格 当会会員

・・・過去1年間に入会した方

入会以来、オリエンテーションに参加したことがない方

当会会員でない方

・・・マンション管理士登録済で、神奈川県在住又は神奈川県内に勤務されている方

(エ) 申込方法 当会会員

・・・事務局にメールをお願い致します。

当会会員でない方

・・・氏名、住所（神奈川県在住でない場合には、勤務先と住所）

メールアドレス、マンション管理士登録番号を記載の上、当会事務局にメールでお申
込ください。

(オ) 申込期限 平成24年5月20日（日）

(4) 24年度年会費未納会員への督促

年会費（18,000円）は、前年末までに納入いただく規定になっていますが、4月16日現在4名の年会費未納会員がいます。4月末までにお支払いいただくように、該当される会員に文書でお願い致します。もし、4月末までに24年度年会費をお支払いいただけない場合には、ホームページアクセス権停止、ホームページ上の名簿及びメーリングリストから削除いたしますのでご注意ください。

(5) 第4回定時総会終了に伴う主な手続きとホームページの内容更新

(ア) 商業登記簿変更登記完了

定款第5条（事業）改訂に伴う「目的等」及び補充に伴う「理事」2名追加の変更登記を行いました。

(イ) ホームページに電子公告掲載

「第3事業年度（平成23年度）貸借対照表」をホームページのトップページ、サイドコンテンツに掲載しました。

定款第5条（事業）改訂に伴い、改訂した「定款」全文をホームページのトップページ、サイドコンテンツに掲載しました。

(ウ) ホームページに役員・支部長名簿等掲載

「会の概要」 24年度役員・支部長名簿、24年度組織図、24年度事業計画基本方針を掲載しました。

「委員会のご案内」「支部のご案内」 各々、24年度実行計画に更新しました。

住所・Eメールアドレス等変更届のお願い

総務委員会

住所、Eメールアドレス等を変更されましたら、速やかに事務局（事務所）にご連絡をお願い致します。特にEメールアドレスの変更を知らせていただかないと、当会（所属委員会・支部を含む。）からのメールによる連絡や案内が届きません。

なお、Eメールアドレスを届けているのに、当会からのEメールが届いていない会員の方は、その旨、Eメールアドレスと共にご連絡をください。



業務支援委員会

「会員紹介等制度」の状況報告

〈業務支援委員長 松本洋司〉

1. 会報第56号（2012年1月号）「会員紹介等制度始まる」の紹介記事でお知らせしました会員紹介等制度のその後の状況についてご報告いたします。

(1) 業務受託希望会員（計48人）

16種類の業務に申し込まれた会員数（ ）内表示

- ①講師派遣業務（5）、②相談アドバイス業務（22）、③顧問業務（27）、④マンション管理の実態調査・評価業務（9）、⑤管理規約・細則等改正業務（18）、⑥管理委託契約・委託費見直し業務（13）、⑦滞納管理費の督促及び回収（4）、⑧出納・会計方式変更業務（3）、⑨管理組合法人設立業務（1）、⑩建物劣化診断業務（7）、⑪長期修繕計画策定業務及び修繕積立金見直し業務（5）、⑫大規模修繕工事コーディネーター（11）、⑬耐震補強工事コーディネーター（3）、⑭建替え事業マネジメント（2）、⑮管理組合創設業務のマネジメント（3）、⑯管理者管理業務（6）

(2) 経歴書・誓約書の提出状況

41人の方から提出いただいておりますが、7名の方が未提出です。

(3) マンション管理士賠償責任保険の加入状況

43人の方の加入は確認できましたが、5人の方が未加入のようです。

(2) と (3) は、「会員紹介等制度」の必須条件です。早急に手続きをお願いします。管理組合等への紹介の

順番に当たった時に手続が済んでいない場合には先送りになりますのでご注意ください。

(4) 年度中途での「会員紹介等制度」への新規参加希望

折をみて募集する予定です。

(5) 管理組合からの「会員紹介等制度」を利用申し越し

現在、⑤管理規約・細則等改正業務について横浜市鶴見区所在の管理組合から見積り依頼の申し越しがありましたので、順番1と2の方を紹介しました。

2. 現在の業務支援委員会員数：12名

研修企画委員会

〈研修企画委員長 松本浩明〉

1. 3～4月活動報告

(1) 勉強会

■3/25(日)：テーマは「第三者管理者方式の在り方について(フリーディスカッション)」。

(参加者：18名)

◇平成24年度第3回の勉強会は「業務研究」で、テーマは『第三者管理者の在り方を考察する』を取り上げ、フリーディスカッションを行った。

◇参加者に事前送付及び当日配布のフリーディスカッションの材料となる5種類の資料のポイントを説明し、フリーディスカッションに入った。

◇結論を出すのではなく自由に意見交換し、自分の考えの一助にさせていただくことが今回のフリーディスカッションの趣旨であった。

◇非常に参考になる意見等活発な情報交換ができ、大変、有意義であった。

■4/22(日)：テーマは「マン管新聞を読む」。(参加者：17名)

◇2012年1月15日発行(第862号)～2012年4月5日発行(第870号)のマンション管理新聞より記事29件をピックアップ。

◇記事29件のカテゴリーは、業務研究×8件、裁判×2件、判例×1件、情報×18件。

(2) 月例会

■3/25(日)：研修企画委員会の運営について下記につき報告及び確認。(参加者：15名)

◇「CPD制度事務局の設置」について

…第4期第1回(3/8(木))理事会での審議内容を報告

◇「ホームページの委員会のご案内」について

…研修企画委員会の掲載内容(委員会の概要&平成24年度の事業計画)を確認

◇「平成24年度研修企画委員会の実行計画書」について

…第4期第2回(4/12(木))理事会での審議に先立ち確認

■4/22(日)：平成24年度研修企画委員会の運営について検討。(参加者：15名)

◇6月度勉強会のテーマを決定

神奈川県下の主な市の

・マンションの「大規模修繕工事」の建築確認申請(建築基準法第6条)の要否

・建築基準法12条の定期検査・報告の要否

・エネルギーの使用の合理化に関する法律第75条による届出の要否

・駐車場の附置義務関連

について研修企画委員会の会員が手分けして調査し報告する。

2. 5～6月活動予定

(1) 勉強会

■5/27(日)：判例研究 ■6/24(日)：業務研究

(2) 月例会

■5/27(日)、6/24(日)：理事会報告、研修企画委員会の運営他

技術支援委員会

〈技術支援委員長 井上朝廣〉

1 平成24年度第3回技術支援委員会

・3月26日(月)18.00～20.00 士会事務所で拡大委員会として開催。

・出席者 会員16名(委員12、一般4) I H I 3名

- ・テーマ：「機械式駐車場の保守と更新」
- ・2月実施の小規模機械式駐車場保守専門会社（桐ヶ谷工業）との対比。
- ・講師… I H I 運搬機械株式会社（I U K） 高橋次長他2名
- ・資本金26.5億円、従業員1400名、I H Iの関連会社で2部上場していたが、I H Iの完全小会社化に伴い上場廃止の見込み。
- ・機械式駐車場累計納入実績は、大型7,000機、2/多段型60万パレットで、保守実績は大型6,000機、2/多段型40万パレット。国内トップシェア。
- ・更新機械設置とフルサポート保守を15年間定額で行う、パッケージ商品が紹介された。費用は、電気料金は別途負担で「昇降式では ¥7,500/月・台、横行式では ¥9,500/月・台。」

2 平成24年度第4回技術支援委員会

- ・4月23日（月）18.00～20.00 士会事務所で拡大委員会として開催。
 - ・出席者 会員22名（委員18、一般4）
 - ・新入会員5名初参加。自己紹介をお願いしました。
 - ・テーマ：「排水管改修工事—現場からの事例報告」
 - ・発表：岡崎信道 技術支援委員会幹事
 - ・H22年度にプレゼンテーションを実施し、若葉台団地の見学会を実施した、配管の中に配管を作るマルライナー工法を実際に岡崎さんが理事長を務める公団団地（8棟 200戸）で導入し、工事した事例（4月27日完工予定）を紹介。
 - ・技術支援委員会のプレゼンテーションが大型の改修工事に結実した初めての事例。
 - ・ビデオ撮影を初めて試行。士会HPに資料、質疑応答議事録とともにアップロード予定。
- 多くの方から活発な質問、意見が出て盛り上がった委員会になりました。

新シリーズ「技術用語解説」第六回

「地絡」と「短絡」

最近マンションの自家用電気工作物の設備に関して、電気主任技術者が受変電設備の事故波及を防ぐため、波及事故防止のための設備を増設するようお願いする場合があります。この中で事故の要因として「地絡事故」をあげています。よく似た言葉で「短絡」がありますが、この「地絡」と「短絡」は同じように見えて異なるものです。以下三相交流の例で説明しますが、100Vの単相家庭用電源でも原理は同じです。

1. 地絡

電力の送電システムでは送電の効率を高めるため三相交流が使われています。これは120度ずつ位相をずらせた3つの交流回路を、本来行きと帰りと各2本合計6本の電線が必要なところを帰りの回路を束ねることで合計電流がゼロになる性質を利用して3本の電線で送ることができるように工夫したものです。この帰りの回路を束ねたところを中性点と呼び抵抗を介して接地しています。

三相交流回路のうちの一本が大地に接触した場合を「地絡」と呼んでいます。家庭用100V回路での「漏電」と同じ現象です。一般に100V回路の漏電よりは三相の配電システムでは流れる地絡電流は大きいのですが、「短絡」ほどは大電流は流れません。三相交流回路に地絡が発生すると、地絡事故を起こした相に地絡電流が中性点の抵抗を通して流れ、他の二つの相の電圧が跳ね上がります。保護装置はこの地絡電流を検出し、地絡電流を遮断します。

2. 短絡

短絡とは電気回路において、電位の異なる電線が直接接触（ショート）する事故です。三相交流では三本のうちの2本の電線が直接接触した場合を相間短絡と言います。地絡の場合は中性点の抵抗を通して地絡電流が流れるわけですが、相間短絡の場合は抵抗を介さずに直接短絡回路が出来てしまいますので、大変大きな電流が流れ、受変電設備に対して大きなストレスがかかり、火災等が発生したり、設備が損傷したりすることがあります。6.6KVの配電システムや100V配電線の場合には電線が絶縁されている例が多いので、まず地絡が起きてから、事故遮断に失敗して事故が継続すると相間短絡に移行するケースが多いようです。特別高圧や超高圧の送電線では裸の電線が使われますので台風などで鉄塔が倒れたりすると相間短絡を起こすことがあります。短絡が生じた場合は、設備を守るため過電流遮断器により短絡電流を遮断します。

法務研究委員会

〈法務研究委員長 鷺谷 雄作〉

1. 4月活動報告

(1) 拡大法務研究委員会・勉強会 その1

4月10日(火)：テーマはADRの勉強「神奈川県司法書士会調停センター」の活動について学んだ
(参加者：14名)

神奈川県司法書士会は裁判外紛争解決手続きの利用の促進に関する法律(以下ADR法と略す)に基づき法務省認証をH20年6月13日に取得(第14号)し以後紛争の調停業務を展開している。マンション管理士会としては日管連が認証取得に向けた準備を進めている。認証取得後マンション管理士会が行う場合の調停のイメージや運営システムを連想し勉強する事は心構えとしての事前準備としても重要な事と考え、今回の勉強会を実施した。今回の勉強会を通して従来は夢想だった事項がリアル体験が出来た思いで実感出来た。

(2) 拡大法務研究委員会・勉強会 その2

4月27日(金)：判例の勉強会

(参加者：21名)

今回取り上げる判例は

- ① 管理費請求権の消滅時効期間、
- ② 滞納管理費等の請求訴訟を提起する場合、弁護士費用もあわせて請求できるか
- ③ 管理費滞納による専有部分の使用禁止請求 です

これらのテーマはどこの管理組合でも起こりうる内容です。最初に判例の解説を頂き、実際の現場での実情とマンション管理士としての対策について会員相互間での意見交換により更に深く内容の習得に努めたい。

24年度の判例勉強会は3回行います。いずれもマンション区分所有者の義務違反に関する一連のテーマ(滞納、時効、使用禁止等)に関する判例を取り上げました。シリーズの最後に体験発表を行います。今回がその第一回目です

2. 5～8月の活動予定

(1) 5月、6月、7月と3か月連続で

横浜市版「マンション管理規約の手引き」の見直しに取り組みます。テーマとしては、昨年の継続となりますが、今回は国交省マンション標準管理規約がH23年7月27日に改正された事を受けてその内容を考慮した見直しになります。7月の完成を目指します。

講師は松本 洋司 前委員長

(2) 7月には「管理者管理方式管理者の必要要件について」の検討を行います

(3) 8月に国交省管理者管理方式の勉強会を予定していますが、国交省の作業の遅れが出ていますので、場合によっては、9月になる事も考えられます。

(4) 国交省管理者管理方式のパブリックコメントを神奈川県マンション管理士会として出すかどうかを国交省の案が出された時点で、委員会で論議したいと考えます。

渉外企画委員会

〈渉外企画委員長 佐々俊郎〉

渉外企画委員会の活動は、当会が参加する日管連(日本マンション管理士会連合会)又は県下各自治体が主催するマンション管理相談業務並びに管理組合向けセミナーの開催です。

1 日管連活動 ※重森日管連担当理事から別途寄稿あります。

2 マンション相談事業への相談員の派遣

1) 平成24年度国県市合同行政相談員派遣者一覧表(首都圏会との共同事業)

開催市	開催日時	開催会場	派遣者氏名
横浜市	5月25日 10:30	そごう横浜店地下2階正面入口前 所在地：横浜市西区高島2-18-1	祝 政法

横須賀市	5月31日 13:00	横須賀市役所 3階 301会議室 所在地: 横須賀市小川町 11	堀内 敬之
平塚市	6月29日 13:00	平塚市役所 1階市民ホール 所在地: 平塚市浅間町 9-1	
藤沢市	9月21日 13:00	湘南台市民センター・公民館 藤沢市湘南台 1-8	
小田原市	9月28日 13:00	小田原市役所 2階口ビー 所在地: 小田原市荻窪 300	
茅ヶ崎市	10月10日 13:00	茅ヶ崎市役所分庁舎 6階コミュニティホール 所在地: 茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-1-1	
横浜市	10月17日 10:30	そごう横浜店地下 2階正面入口前 所在地: 横浜市西区高島 2-18-1	佐々俊郎
川崎市	10月26日 10:30	川崎アゼリア(川崎駅前地下街スタジオアゼリア) 所在地: 川崎市川崎区駅前本町 26-2	
相模原市	11月2日 13:00	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	宮原眞三美
秦野市	1月18日 13:00	秦野市役所 4階議会第1会議室 所在地: 秦野市桜町 1-3-2	平井健嗣

2) 平成24横浜市リフォーム促進協議会のマンション相談事業

日程		相談員氏名	日程		相談員氏名
4月14日	土曜	佐々 俊郎	10月13日	土曜	奥田 康雄
5月12日	土曜	堀部 透	11月10日	土曜	牧之瀬 昌雄
6月2日	土曜	倉橋 裕明	12月1日	土曜	大竹 時正
6月23日	土曜	草木 宣芳	12月22日	土曜	溝口 泰宏
7月14日	土曜	矢内 高士	1月19日	土曜	宮原 眞三美
8月4日	土曜	鈴木 美代子	2月9日	土曜	岸 清
8月25日	土曜	塩畑 安夫	3月2日	土曜	堀部 透
9月15日	土曜	重森 一郎	3月23日	土曜	倉橋 裕明

3 管理組合向けセミナーの開催

(1) 第1回 平成24年6月30日(土) 17時30分~20時30分

①大規模修繕工事の上手な進め方(日熊会員) ②標準管理規約改正の流れ(折衝中)

③管理会社との上手な二人三脚(柳川会員)

・告知=SC5月及び6月交流会、朝日新聞、当会HPでのキャッチ

・資料代金=1,000円(予定)

(2) 第2回は、平成24年11月10日又は17日、又は12月1日、県民センター予約可能日とする。

①東日本大震災マンション被災事例からの教訓 ②損害保険(火災や地震保険)の上手なかけ方 ③電気料金節減のための効果的方法

4 賛助会員の公募

(1) 賛助会員公募策として、次の通り実施する。

対象業種・特典及び当士会との権利・義務関係については、既に昨年の理事会で承認を得て準備した「賛助会員募集の進め方について」並びに「賛助会員のご案内、賛助会員申込書」に基づき推進する。

(2) 当会HPへのアップにより公募する。

その後、状況を見てダイレクトメールの発送を検討する。

・加入申込受付窓口及び理事会への付議業務は、渉外企画委員会が担う。

5 支部活動の支援

・5支部の情報交換、情報の提供及び活性化等支援

・渉外企画委員会は、理事会開催日の16時からを基本として開催する。

支部だより

川崎支部

〈支部長 刀根洋一〉

1. 4/19 (木) 溝ノ口にて川崎支部総会を開催しました。当日規約に基づき役員の変更が行われ下記の様に役員が決定しました。支部長 刀根洋一 副支部長 瀬戸章嗣 幹事 深澤彰 岸清 (敬称略)
2. また併せて総会時に新入会員3名が承認され、川崎支部会員は現在10名となりました。
3. 本年は首都圏マンション管理士会との合同の相談会が6月まで開催されないため、毎月第三日曜日の支部長の事務所(武蔵小杉)にて14:00-16:00に開催することを確認いたしました。
詳しくはブログ <http://kmkawasaki.exblog.jp/> 参照
4. 4/14 (土) 川崎市民活動センターで川崎市マンション管理士会連合会が開始され、当会から会長に支部長である刀根洋一が、事務局次長に副支部長の瀬戸章嗣が選任されました。
5. 川崎市マンション管理士会の次回のセミナーと無料相談会が6/24 (日) てくのかわさき(溝ノ口)にて行われます。13:15 受付開始 13:30 セミナー開始。また5/12 (土) 川崎市民活動センターにて相談会の準備を行うことが確認されました。

相模原市支部

〈支部長 田中利久雄〉

1. 無料相談会(相模原市後援)
 - ①定例: 第2日曜日(午後1時~5時)開催 ②会場: 中央区市民会館2階小会議室
 - ③開催日: 5月13日・6月10日・7月8日・8月12日・9月9日・10月14日・11月11日・12月9日
 - ④相模原市広報/毎月1日発行版お知らせ欄に詳細を掲載
 - ⑤申込窓口: 046(256)2683 事務局宛
2. 相模原市分譲マンション対策事業
 - (1) 無料相談制度
 - ①定例: 第1月曜日(午後1時半~4時)開催②会場: 中央区の市役所市民相談室
 - ③開催日: 5月7日・6月4日・7月2日・8月6日・9月3日・10月1日・11月5日・12月3日
 - ④申請窓口: 市役所建築指導課 042(754)1111(代表)
 - (2) 管理組合へマンションアドバイザー無料(初回のみ)派遣制度
 - ①分譲マンション管理組合(理事会/役員)の派遣要請を受付~協議審査~派遣実施
 - ②申請窓口: 市役所建築指導課 042(754)1111(代表)
3. 県央及び相模原市両支部、合同例会
 - ①開催日: 6月5日・8月7日・10月2日・12月4日

湘南支部

〈支部長 鮫島 政孝〉

本年度事業計画でもあり懸案であった「スキルアップ実践セミナー」の年間(12月まで)10回のカリキュラムが出来上がり、3月23日第1回、4月21日に第2回の「湘南塾」を開催しました。現場実践(コンサル)の経験のない(少ない)会員にとって、現場の実態を基礎から学べるとあって多くの会員の出席を得、好評に推移しております。お互いに切磋琢磨して会員が管理士業としてのスキルを身につけ活躍できるようと思っています。4月7日(土)には、茅ヶ崎中央公園で夜桜を楽しみ2次会は、近くの居酒屋で盛り上がりました。今年も四半期が過ぎました。「よく遊びよく学び」をモットーに前進して行きたいと思っています。

横須賀支部

〈支部長 米久保 靖二〉

4月の支部例会はありませんが、4月からスタートした「逗子市マンション管理相談会」は4月23日(月)に開催され、1件の相談がありました。

5月の支部の例会は5月5日に開催(相談会/情報交換会も兼ねる)します。また逗子市の相談会は5月28日に開催します。

会員コラム

他分野(再開発プランナー)の資格試験に挑戦して

〈会員 眞殿知幸〉

私の受験のことを耳にされた皆さんは挙って失笑されたことでしょうか、事実年寄の冷水の愚行です。木畠義法理事のように再開発事業のプロになることはこの年寄には無理な話です。実は6年前、士会に建替え問題の勉強会が置かれ、再開発分野の知識がそれに役立ちそうだと考え、私と有能な指導者であった故和田裕治先生の二人が受験を試みたのですが、健康上の理由等でうまく行かず、私は4年ぶりの受験です。マンションの建替えは、経済再生の起爆剤となっていないどころか、人の終の棲家を奪う際物と観る学者さえいて、目下低調そのものです。しかし、どういう理念で進めるかは別にして、不可避な課題です。私は、この士会の中に木畠理事のように建替え問題を地域再生の原動力として進める能力者が多く居て欲しいと考えており、この老人のやれることは、その方向を志す人の、単に受験の案内という狭い分野ですが、お手伝いをさせていただくことと勝手に思っています。

75歳で行政書士合格！ 三浦太郎会員

〈相模原市支部長 田中利久雄〉

スリーダイヤの元商社マン、現役時代は繊維等事業を主に世界を股にかけて活躍。退任後にマンション(625戸)での管理問題に直面。組合員や顧問の管理士の助言等に釈然とせずマンション管理や管理士制度を初めて模索。2007年管理士一発合格、現在理事長を務める。居住者として独自の集合生活論を持つ個性派理論者ながらも、専有部分給排水管一斉更新、住民間訴訟、駐車場増設/法人化/樹木伐採、滞納法的回収、管理者有償化などの難事に対して円滑な住民合意形成に努めつつ逐次解決、無難な組合運営を行う現実肯定慎重派の一面も。社会奉仕や生甲斐の多様化を求め2009年行政書士に挑戦、75歳で見事一発合格。行政書士ADR相談員研修課程も受講終了。境川遊歩道での1万歩の日課が健全な身体維持と頭脳の切れ味を落さない秘訣の元。支部懇親会での常連論客。

ソーシャルネットサービスとマンション管理士

〈業務支援委員会担当理事 刀根洋一〉

マンション管理士の仕事を行う上で宣伝活動や自らの周知活動は非常に重要である。アメリカから始まったFacebookは管理士が利用すべきツールでありその利用方法を話していきたいと思います。

SNS(ソーシャルネットサービス)は日本ではMIXI(ミクシー)が有名だが、一番大きな違いは匿名でなく実名で行うということ。日本では匿名の文化が強く実名でプロフィールを公開することに抵抗がある人も多いだろう。ただ実名を公開するということはある意味責任が個々に限定されるのでfacebookの中で宣伝活動ができる、そういう利点がある。またFacebookは即時性にも長けていて自分が写真等を投稿すると即座に反応が帰ってくるという楽しみもある。

Facebook はカスタマイズされていない部分が多いので使い勝手が悪い部分もあるが、逆にそれを使いやすいできるそんなソフトもたくさんあるので自分の使い勝手に作れるそんな楽しみもあります。実際に Facebook を使ってみると会社員というより自営業の人が多いのには気づきます、若い人ばかりでなく定年を過ぎた方も結構参加している人が多いのもちょっと驚きです。ここで色々説明するより、実際 Facebook に参加した方がわかることが多いです。Facebook はクラウドの機能も有るので、インターネット上に写真や動画をアップして他人に見せることもできます。自分の PC やデジカメのメモリーを気にすることはありません。それを利用すれば世界各国の友達にいろいろな情報を交換できるというわけです。例えば外国にいる孫の運動会の動画も簡単に見ることもできるわけです。もちろんオンラインでチャットができるのでお互いにカメラをつなげれば TV 電話にもなるというわけです。外国にいる見知らぬ人と友達になれる可能性もあります。私は先日アフリカのルワンダからメールがきました。世間が知らない世界の裏情報を知ることができるかもしれません。

世界の また芸能人やスポーツ選手等の有名人とも直接情報交換できるのも特徴で、私も有名な歌手と元野球選手と友達になっています。Facebook を続ける上では、まめに情報を更新する（最低でも一日に一回）友達を持つことも重要です。自分の Facebook の頁には友達の更新情報が表示されますが、更新情報が少ないと Facebook から段々遠ざかるようになりますので注意が必要です。

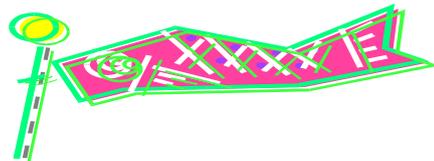
編集後記 今年の桜は、横浜で4月2日に開花し9



日に満開を迎えたとのことです。が、例年より気温の低い日が多く、花冷えとなったせいでしょうか。ついこの間まで其処彼処で花を咲かせていたような・・・と思えば、今日はも

う八十八夜です。この日にお茶を飲むと長生きすると言われているそうです。

さて、当会の CPD 制度（継続的能力開発）の試行運用がいよいよ6月から始まります。5月17日には解説セミナーが開催されます。会員相互に技能の向上をはかり研鑽を積み深めてゆく好機となりましょう。ねじり花 結びし絆 美しき（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：割田 浩

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>