



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80号 (2016年1月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

年 頭 の ご 挨拶

一般社団法人神奈川県マンション管理士会

会 長 割 田 浩

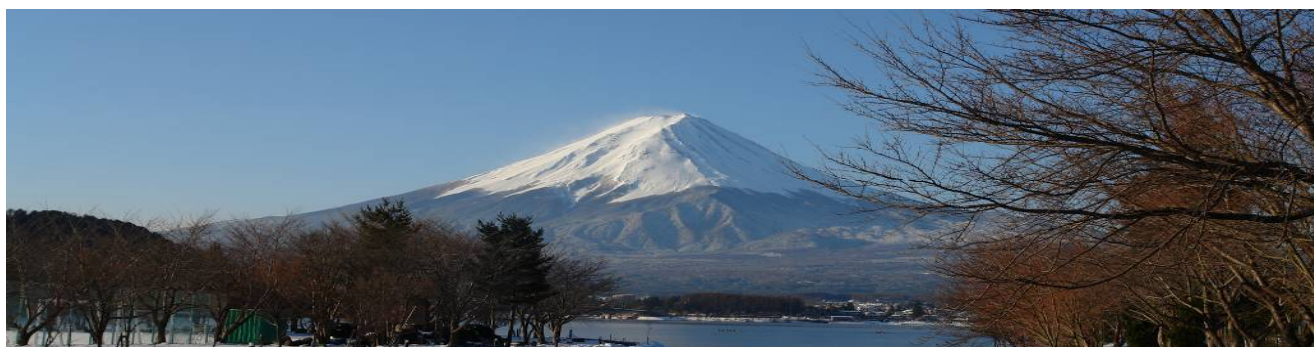
会員の皆様 明けましておめでとうございます。

平成28年度の年頭にあたり一言ご挨拶申し上げます。27年度は組織再編という一大事業を成し遂げ、会員数が220名に拡大し日管連会員会の中で東京都の350名に次いで第2位という会員数を擁することになりました。さらに、組織再編によって神奈川県下で唯一の日管連会員会となり、全国的に統一された国家資格者団体として行政及び関係団体から大きな信頼を得ることになりました。それは当会に対する社会的な信頼が増すと同時に当会の社会的な責任も大きくなり、マンション管理を通じて地域の発展に貢献していかねばならないと考えております。

さて、「マンション管理適正化法」によりマンション管理士という国家資格が創設されてから、平成28年で15年目を迎えました。現在、マンションのストックは600万戸を超え、その中で建物と居住者の二つの高齢化が大きな社会問題化となっています。ハード面では老朽化マンションに対する不適切な維持管理、ソフト面では居住者の高齢化による役員のなり手不足から管理不全マンションの多発など課題が多くあります。そのような現状において、行政によるマンション管理士制度の活用は十分とは言えません。東京都豊島区は「マンション管理推進条例」で、管理不全マンション対策として改善報告を義務付けています。それでも改善が進まない管理組合に対してはマンション管理士を派遣して助言・指導を実施しています。管理組合に問題があっても顕在化していないマンションも多く、現状のまま進めば限界マンションも年々増えていくと思われマンション管理士の需要も増えていくことが予想されます。

「管理組合はマンションを適正に管理するよう努めなければならない。」という適正化法に則り、管理組合が自立して管理ができるようにマンション管理士は助言・指導その他の援助を行うのが仕事です。マンション管理士の需要が今後増えていくことが見込まれ、その時に備えて会員の皆様におかれましては、常日頃から計画的自己研鑽カリキュラムを個々に実施していくことが望まれます。

以上



会員紹介制度規程等の説明会結果報告

業務支援委員会委員長 藤木賢和

業務支援委員会では、今期の事業計画に基づき会員の業務受託への拡大支援策として、会員紹介制度運営規程の見直しを行ってきました。今般、制度運営の整備が整いましたので、かながわ県民センター304号室にて11月21日(土)午後5時～7時に会員紹介制度の説明会を行いました。

柴田委員司会のもと、藤木委員長により主に会員紹介制度運営規程に沿って運営内容、事務処理方法、申請書、報告書、実施計画等の説明がありました。参加者は横浜支部18名、川崎支部4名、県央支部6名、湘南支部3名、横須賀支部3名、総計34名で会場はほぼ満席状態でした。

今後の日程については下記の通りになります。

- ・ 募集開始 11月24日に全会員宛に「会員紹介制度による登録希望者募集のお知らせ」をメールにて発信
- ・ 応募方法 登録申請書を事務局宛にメールで申込
- ・ 応募期間 平成27年11月24日(火)～平成27年12月24日(木)
- ・ 紹介順位 平成28年1月15日(金)までに各支部にて決定
- ・ 運用開始 平成28年1月25日(月)

今後は、この紹介規定に基づいて、紹介業務が運営されます。

平成27年12月25日以降の申し込みの紹介順位については申込順になります。期間内に申し込みできなかった会員でも参加可能ですので、この機会に積極的な申し込みをお願いします。

会員のプロフィール掲載については、平成28年1月以降に別途募集を行う予定になっています。



第7期新入会員対象のオリエンテーション開催！

研修企画委員長 田中 利久雄

去る12月5日(土)午後5時～8時30分、県民センター1501号室において、第7期新入会員を対象としたオリエンテーションが開催され、21名が受講しました。割田浩会長及び役員等が講師となり、「当会の沿革・定款等・運営組織(総会・理事会・委員会・研究会・事務局・支部)・事業・収支等並びに当会の上部機構たる日管連の沿革・組織・事業・収支・日管連登録マンション管理士等」の解説等がなされ、講話後には「マンション管理士としての業の進め方や業務報酬のことなど、数件の質疑応答」が交わされました。帰途、横浜駅前居酒屋で新旧会員の懇親会が催され、師走の一時を歓談しました。



理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第7期第11回理事会報告

11月9日(月) 18時～20時30分

- (1) (公社) まち協との協定書締結を了承しました。
- (2) まち協への相談員派遣について了解しました。
- (3) 相談事例集の閲覧用データ作成と分析について、情報公開の責任を明確にすることで承認しました。

第7期第12回理事会報告

12月14日(月) 18時～20時45分

- (1) 第8期定時社員総会議案書掲載の基本方針及びその具体的実施方法について承認しました。
- (2) 事務局PT検討結果について承認しました。
- (3) 定款・規程改正PTからの、定款(案)、総会運営規定(案)等の報告を承認しました。
- (4) 横浜市マンション・団地再生コーディネーター登録申請及びコーディネーターの会員募集について承認しました。
- (5) 神奈川県マンション管理セミナー実施業務受託について報告があり承認されました。
- (6) 横浜支部主催「マンション管理相談会運営規程」改正について承認しました。

新会員ご紹介

平成27年11月、12月に入会された新会員の方をご紹介します。

入会月	氏名	所属支部
11月	佐藤 信一	湘南

* 11月末時点での会員数228名 (敬称 略)

委員会だより

■ 総務・広報委員会

〈委員長 横山 修三〉

- (1) 平成28年1月1日更新の日管連「マンション管理士賠償責任保険」を募集し、101名加入されました。
- (2) 組織再編後の会員名簿(氏名・所属支部・所属委員会・所属研究会記載予定)を11月に会員の皆様に配信しました。
- (3) 事務局全般について事務局体制検討PTで協議し、一定の結論を出しました。
- (4) 12月末日限で、28年度年会費(2万円)及び日管連登録証発行手数料(2,500円)合計22,500円納付をお願いしています。

まだ納付されていない会員の皆様は、早急に指定の口座に振込をお願いいたします。

(5) **第8回定時総会を平成28年3月1日(火) 16時から「かながわ県民センター」301号室にて開催しますので、ご予約をお願いします。**

■ 業務支援委員会

<委員長 藤木 賢和>

I 業務支援委員会の概要

1 委員 : 池田幹男、岡村淳次、木村誠司、田中敏昭、蝶野伸一、柴田宜久、鈴木基之、長谷川充明、日向重友、藤木賢和、米久保靖二

2 会議 : 毎月第二水曜日 17時～・当会事務所

II 業務支援委員会の運営内容

1 会員紹介制度の運営

1) 会員紹介制度の説明会を11月21日(土)に行い、現在、登録者の紹介順位の決定準備を行っており、平成28年1月末より、新制度での運用を開始します。

2 本部相談会の運営支援

1) 各支部の相談会を支援するための、参考資料の整備を実施しています。
2) 本部での管理組合等からの相談対応について整備を検討しています。

3 会員の業務活動のための参考情報の収集整備

1) 現行の「マンション管理士業務マニュアル」の内容の見直し整備行っています。
2) 業務事例や相談事例について、現在情報の収集を行っており、分析整理を行っています。
3) 外部からの新鮮な情報の収集配信について、現在対応方法について検討しています。

4 外部へのPR活動の実施

1) 新しいリーフレットを印刷し、各支部に配布を行う準備をしています。
2) 新パンフレットの作成を計画しており、平成28年3月頃の完成を目指しています。
3) HP上の会員管理士紹介制度によるプロフィールの募集を平成28年1月末に予定しています。

■ 研修企画委員会

<委員長 田中 利久雄>

I. 「個人別CPD実績管理表」～事務局宛メール送信期限は、1月15日迄！

1. 前年の「CPD実績管理表(8～12月版)」は、1月15日迄に事務局宛メール送信ください。

(1) 実績が「なし、0点」の方であっても、書式の氏名欄に会員氏名ご記入の上、送信ください。

(2) 送信の際、メールの件名欄には、CPD、とのみ記載ください(自動区分処理の記号のため)

件名: CPD

2. 当年のCPD実績点数の記入は「CPD実績管理表(1月～12月版)」を使用ください。

(1) 当該書式は、前年12月下旬、NEWSメールに添付し、お届けしました。

(2) 当該書式は、会員資料CPDファイルから何時でもダウンロードできます。

II. 「会員研修セミナー」が、次の日程で開催されます。年度予定表にぜひご記入を！

1. 3月19日(土) 午後6～9時、県民センター301号室

次の三テーマ(仮題)について研修予定です(受講者は事務局宛にお申し込みください。)

(1) マンションドクター火災保険

(2) マンション損害保険比較・有利な付保の実務

(3) 電力自由化とマンション電気料金節減策(共用部分・専有部分)

2. 7月23日(土)、時間・会場・テーマは今後確定時にご案内します。

3. 11月19日(土)、時間・会場・テーマは今後確定時にご案内します。

■ 渉外委員会

＜委員長 川井 征＞

I. 渉外委員会開催

- ・第5回会議：10月28日（水）/第6回会議：11月25日（水）/第7回会議：12月23日（水）
- ・第7回会議12月23日は県から受託した「マンション管理セミナー実施業務」企画の検討とし、法務研究会、管理規格研究会、技術研究会、業務支援委員会の各委員長・座長との合同会議としました。

II. かながわマンション支援団体登録について

1. 平成27年12月1日付けで登録 7番目で登録されました。

登録団体：①神管ネット、②はま管ネット、③川管ネット、④横管ネット、⑤湘管ネット
⑥県央ネット、⑦当会

2. 登録に伴い早速「マンション管理セミナー実施業務委託」の見積書提出依頼があり、見積もりを提出した結果当会が受託しました。県の今期27年度の事業のため（県下で2回のセミナーの開催、結果報告が3月18日と非常にタイト）会長から渉外委員会を担当との指示があり、役員・委員会・研究会へも協力を要請して準備を進めています。本セミナーは今後の当会の行政の信頼獲得及び会員の業務受託拡大のため、マンション管理士会にふさわしいセミナーとして成功させる必要があります。

III. 横浜市マンション・団地再生コーディネーター登録申請及びコーディネーターの会員登録について

- ・コーディネーター派遣団体としての要件を満たすため、現行の「委託・物品」で資格に加えて「コンサルタント等の業務」を追加業種の申請し、12月11日付けで、登録されました。
- ・コーディネーター派遣団体として登録申請にあたっては、横浜市が管理組合からの要請に基づき、コーディネーターとして派遣する者の「マンション・団地再生コーディネーター登録者名簿」の提出が必要とされます。横浜市にとっても初めての事業であり、今回は取りあえず役員及び「再開発プランナー」「マンション建替アドバイザー」「再開発コーディネーター」等の資格者・行政出身者等で登録を行い、事業の進展状況を見ながら順次会員公募等に広げていくことが理事会で承認されました。

IV. 公益社団法人かながわ住まい・まちづくり協会（略称：「まち協」）マンション管理相談員派遣について

「まち協」から「マンション管理相談窓口」の運営に関して当会に相談員派遣の依頼がありました。平成28年度から派遣をすることにつき理事会で承認され、詳細を「まち協」と協議を進めています。

■ 管理運営研究会

＜座長 古谷 忠＞

◇実施月日：平成27年10月21日（水）：報告者 古谷 忠（出席者数：22名）

◎報告テーマ：「管理組合主導による計画修繕工事の品質とコストダウンを達成する留意点」概要

- i) 計画修繕工事について：計画修繕工事は大規模修繕工事に代表されるが、適切な工事金額と透明性を持った工事計画及び工事施工実施が求められている。高経年マンションが増え続けているが、生活スタイルの変化や水準の向上に対応できない建物や設備の「社会劣化」への対応が求められている。

工事例としては

- ・外部工事：外壁工事、屋上防水工事、給配水管補修・取替工事、駐車場施設の増設・補修工事
- ・内部工事：エレベーター設置・取替工事、手すり設置、自動ドア・オートロック設置工事

- ii) 大規模修繕の取組みについて：①管理組合の取組み（大規模修繕委員会の立上げ）②発注方式と工事施工について【・設計監理方式、・責任施工方式（設計施工方式）】③大規模修繕工事関係者の役割：管理組合が専門家をうまく使い、競争原理を働かせた透明性を持った実施体制を運営できることがポイントになる。

- iii) 工事施工会社の選定：マンション管理士支援で管理組合の主体的対応による「工事費見積比較」の事例より、見積書比較は専門家に任せきりでなく見積書をよく読んで工事施工業者を選定することが大切である。

工事見積書比較ポイント例として「工事内訳金額が他社と比較して一部工事内訳が大きく乖離」「内訳金

額がない（不明）」「値引き額が大きい」などのことは注意を要する。

iv) 管理組合の主体的対応「大規模修繕工事」: 品質とコストダウンを達成するには、

- ・管理会社に頼りすぎないで、組合運営及び計画修繕等を管理組合が主体になり、区分所有者自身が認識、と行動をすることで品質確保とコストダウンを併せた工事金額確認をすることが大事である。

◇実施月日：平成27年11月18日（水）：報告者 池谷 壽通 （出席者数：22名）

◎報告テーマ：「先取特権についての検討」（概要）

区分所有法では第7条に先取特権が規定は利用性がよくなく、一般的には悲観的な見方がされている。理由は①目的物が債権者の総財産でなく、区分所有権と建物に備え付けた動産のみが対象 ②先だって動産を執行し、満足でないときにのみ区分所有権 ③登記抵当権等に劣後し、不動産執行に無剰余取消しの可能性がある。当然に長所もあるので利用方法も存在する。

1. 先取特権の概要 2. 民法の先取特権の種類 3. 先取特権の優先等について①一般の先取特権の優先 ②一般先取特権と特別の先取特権が競合する場合③総財産対象でもまずは動産からの制限⑤一般の先取特権の対抗力⑥動産先取特権同士の競合⑥不動産賃貸の先取特権の転貸の場合⑦動産保存の先取特権を保存者があるとき後の保存者が優先⑧目的動産が第三取得者に引渡された場合、その動産に行使できない⑨不動産先取特権の種類と順位⑩不動産保存の先取特権⑪不動産工事の先取特権⑫不動産売買の先取特権⑬不動産保存と不動産工事の先取特権と抵当権との関係 4. 物上代位について（民法第304条） 5. 区分所有法第7条の先取特権 6. 動産への執行（先ずは動産）①民事執行法改正による動産競売手続きの簡素化②動産執行のメリット、デメリット③動産執行手続き費用④執行段階 7. 滞納者の「区分所有権への執行」①担保権実行の不動産競売②手続費用等③債務者財産状況の把握（疎明）が重要（無剰余取消し回避） 8. 配当要求について（他の債権者がする強制競売に配当に参加、管理組合の手段）①配当要求債権者②配当要求範囲③配当要求書提出④配当要求の期間⑤手数料⑥配当⑦配当異議等の申出⑧資料に記載がないが、配当参加時期を知る手段（裁判所から滞納額問合せに事件番号を聞く） 9. 賃貸の物上代位の賃料差押え（管理組合の手段）

◇管理運営研究会・運営打合せ・検討事項報告

◎アンケート集計結果

1) アンケート提出者：25名（74%）《氏名記入者：17名、無記名：8名》

2) マンション管理士登録：5年未満（48%）5～10年未満（16%）10年以上（36%）

3) 分野：ソフト系（75%）ソフト&ハード（25%）4) 発表報告意欲：進んで発表（2人）輪番なら（13人）

5) テーマについて：現状で（46%）やや濃い内容（29%）専門的（17%）沢山（8%）

◎※ 発表予定者：1月 赤崎、2月 三木、3月 湯野、4月 平塚 の皆さんが予定者。

■ 法務研究会

〈座長 井上 朝廣〉

1. 27年度第6回法務研究会 H27年11月23日（月）

改正マンション建替円滑化法

柴田宜久委員

次の資料の提供があり、詳しい説明と活発な議論がありました。資料は士会HPの会員専用ページにアップロードしますのでご利用下さい。

資料 27-11-1 改正マンション建替法

この資料は横浜市マンションアドバイザー講習会資料として提供されたもので、要点を判りやすくまとめてあるので概要を理解する参考資料として提供されました。

資料 27-11-2 耐震性・容積率についての知識の確認

木村誠司委員

「マンション敷地売却制度」や「容積率緩和」の対象となるマンションは耐震性の不足している「要除去マンション」です。耐震性や容積率についての基礎知識を整理解説していただきました。

資料 27-11-3 耐震性が不足するマンションの敷地売却制度について

柴田宜久委員

柴田さんの力作資料です。全12ページあります。敷地売却制度について柴田さんの思い入れも入れて詳しく、わかりやすくまとめてあります。

2. 27年度第7回法務研究会、H27年12月28日(月)に向けて

12月は蝶野伸一委員に「駐車料金の承継」について解説をお願いする予定です。

12月は暮れも押し迫った28日になりますが、会場の都合などで変更が困難ですので、予定通りこの日に設定しました。研究会を1時間半ほどで切り上げ、簡単な忘年懇親会を持ちます。

今後の予定として、1月は池谷委員から「物上代位の裁判例等について」、2月は岡崎委員の「外壁タイルの使用について」が予定されています。

全般的に大勢の参加者が積極的に意見を述べ、資料を用意してくれる、望ましい循環が続いています。

法務研究会は毎月第4月曜日、神奈川県士会事務所で18:00~20:00定例的に開催しています。会員ならどなたでも飛び入り参加を歓迎いたしますので覗いてみてください。

■ 技術研究会

〈座長 堀内 敬之〉

技術研究会は、原則毎月第3月曜日18:30に開催し、1時限(60分):テーマ発表・討論、2時限(30分):自由討議(持ち寄りテーマのワイガヤ会議)、3時限(30分):ニュース・新情報等、といった枠組で進めています。

○第6回研究会(11月16日(月))

- ・第1時限(テーマ発表):最近の消防法施工令等の改正と共同住宅の消防設備
法律・規則が変わっても、竣工時の届出条件はそのまま変更できない。
住宅用火災報知器等、システムとして作動するものについて、共用部設備とするか、専有部設備とするか、マンションによって解釈が異なっている。
防火・防災について、管理組合という団体と自治会という団体の活動が互いに輻輳し、役割の責任等、混乱が生じる可能性がある。
- ・第2時限(話題提供):
 - 1) 民泊について
 - ・個々のマンションにてその是非を検討し規約に盛り込むことが、予想されるトラブルを防ぐことの一助とならないか。
 - ・居住目的の専有者はNO、投資目的の専有者はYESと仮定すれば、立地・使用目的(居住・賃貸(投資)等)により、将来、マンションの『仕分け』がなされるのでは。
 - 2) 大規模修繕工事 建物調査診断他、見積参加依頼の件
 - ・大規模修繕の実施判断のための予備診断と工事発注仕様策定のための建物診断との使い分け(内容・依頼先等)を意識する。
 - ・こういった業者募集について、候補とする『会社概要』によっては大手限定になる心配がある(必ずしも得策とは言えない)。

○第7回研究会(12月21日(月))

- ・第1時限(テーマ発表):マンションの音
音とは何か(技術的な説明)。生活環境やマンションにおける音についての標準的な規定(目安)はどうなっているか。マンションにおける音の問題(トラブル)の事例・考え方・対処法。床衝撃音提言性能の新しい表示『 Δ L値』の紹介。
- ・第2時限(話題提供):テラスハウス
標準管理規約に対し、テラスハウスにおける管理規約の特性。関連して、コーポラティブハウス、グループホームといった形態における管理規約の在り方等。

■ 定款・規定改定PT

<PTリーダー 川井 征>

I PT会議開催

- ・第6回会議：11月10日（火）/第7回会議：12月1日
都合10回開催しました。

II 経過報告

1. 理事会（10月19日開催）に第1回目答申←承認されました。

- (1) 総会提案（定款、規則）
 - ①定款案、②会員規則案（第8回総会提案事項）
- (2) 理事会専決（規程、標準支部会則）
 - ①理事会規程、②委員会設置規程、③支部組織等に関する規程、④標準支部会則

2. 理事会（12月14日開催）に第2回目答申←承認されました。

- (1) 総会提案（定款、規則）
 - ①定款案：第6、7回PT会議で他の規程等の検討をした中で再度微修正があり再答申。（第8回総会提案事項）
 - ②現行「役員報酬等規程」：「役員報酬等に関する規則」案として答申。（第8回総会提案事項）
- (2) 理事会専決（規程、要綱等）
 - ①現行「社員総会規程」を「総会運営規程」に規程名も含めて変更。
 - ②会計に関する規程、③職務執行に要する費用の支払い要綱。

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 古谷忠>

◇横浜支部定例会：10月24日（土）18：00～19：40

かながわ県民センター 1501号室 : 出席者 36名

1. 本部理事会報告・情報

- ①定款・規程の改正・定款、会員規則、支部組織に関する規程、標準支部会則、委員会規程
- ②会員紹介制度規程の改正・「会員紹介制度登録簿」「業務マニュアル及びリーフレット」
- ③新入会員対象のオリエンテーション実施 ・12月5日（土）午後5時～9時

2. 横浜支部事項（計画）

- i) 横浜支部会則改正及び「無料相談会運用要領」の検討について
 - ・定款、支部組織に関する規程改正に沿った支部会則改正
 - ・相談会運用検討：毎月2回、第1火曜日、第3土曜日：会場、かながわ県民センター、など
- ii) 行事及び実行計画の検討・確認について

①活動グループメンバー公募活動

- ・「総務・企画」「広報・渉外」「会計・財務」に支援スタッフ応募者 5名
- ・10/16 拡大役員会（18：00～20：00）支援スタッフ出席

②マンション管理セミナー&無料相談会：テーマ及び講師（検討）

◎ 実施結果：11月7日（土）、かながわ県民センター301号室、13：00～18：00：出席者37名

・大規模修繕の塗装技術（講師：エスケー化研㈱ 小寺 努）

・横浜市のマンション耐震化支援（講師：横浜市建築局企画部建築防災課 対馬^{つしま} まり）

※ 無料相談会：2組（対応相談員 4名）

3. 勉強会「マンション管理適正化診断サービスについて」（講師：割田 浩会長）

- ① 本制度の概要
- ② 基本的な診断業務の流れ
- ③ 事前に準備頂く資料
- ④ 診断に当たっての留意事項

○支部定例会終了後、「名札」を付けて「津多家」懇親会を多数の参加者で行った。

- ◇横浜支部定時総会：12月13日（日）17：30～18：50：かながわ県民センター305号会議室
出席者：出席者総数 68名【出席 30、議決権行使 22、委任状 16】：会員総数 105名
・司会進行役（岡村副支部長）から横浜支部定時総会の開会が宣言された。
1. 支部長挨拶：日本マンション管理士会連合会（日管連）の組織再編方針で、国家資格者団体の多くのよう一都道府県一会員会の構成になりました。当支部及び支部会員がマンションの居住者及び役員から期待され、信頼される存在になるという視点からのご審議をお願いします。
 2. 議長、議事録作成者、同署名人の指名
司会進行役が支部会則第12条4項の規程により、議長は古谷支部長が務め、議事録は柴田書記が作成すること及び議事録署名人は小林副支部長及び岡村副支部長の2名が執り行うことの報告があり承認された。
 3. 議事
 - i) 第1号議案 平成27年度事業報告に関する件
 - ii) 第2号議案 平成27年収支報告及び監査報告に関する件
 - iii) 第3号議案 横浜支部会則の改正（案）に関する件
 - iv) 第4号議案 横浜支部マンション管理相談会運営要領（案）に関する件
 - v) 第5号議案 平成28年度事業計画（案）に関する件
 - vi) 第6号議案 平成28年度収支予算（案）に関する件
- ・第1号議案～第6号議案は、採決の結果、賛成多数により、原案どおり承認された。
・司会進行役が、総会の円滑な運営について謝辞を述べて閉会を宣言した
なお、総会終了後、「煌蘭」において、懇親会が開催された。

■ 川崎支部

<支部長 長谷川充明>

1. 活動報告
支部例会及び役員会を11月20日、12月18日より、かわさき市民活動センターに於いて開催しました。
2. 活動予定
支部総会を1月17日に開催する予定です。

■ 県央相模支部

<支部長 田中 利久雄>

1. 支部会則
理事会（定款・規程改正プロジェクトチーム具申）が定めた「支部組織等に関する規程及び標準支部会則」に準拠した新たな県央模支部会則案を2月度臨時総会に付議の予定
2. 定例会等日程
 - (1) 支部総会（・臨時2月2日・定時12月6日）
 - (2) 定例会（4月5日、6月7日、8月2日、10月4日）
 - (3) 会場・時間（いずれもあつぎ市民交流プラザ、アミュー6F、午後6～8時）
3. 事業
 - (1) 自治体相談会等に対する相談員等任用協力
 - ・秦野市（原則毎月第4月曜日開催）
 - ・伊勢原市（原則毎月第4水曜日開催）
 - ・厚木市（原則毎月第3水曜日開催）
 - ・海老名市（原則毎月第3又は4火曜日開催）

- ・座間市（原則毎月第2金曜日開催）
- ・相模原市（原則毎月第1月曜日開催）（要請受領時アドバイザー派遣）
- (2) 支部相談会等の相談員等任用
 - ・原則第2土曜日又は日曜日開催
- (3) 区域内で本部等が実施する事業に対する協力

■ 横須賀支部

＜支部長 米久保 靖二＞

＜11月の実績＞

- (1) 例会の開催：11月7日（土）15：00～17：00で実施しました。
場所は、勤労福祉会館ヴェルクよこすか 第2集会室 出席者は12名でした。
- (2) 相談会の開催：
 - 1) 横須賀市は11月7日（土）、鎌倉市は11月5日（木）、逗子市は11月24日（火）にそれぞれ実施しましたがいずれも相談者はいませんでした。

＜12月の実績＞

- (1) 例会の開催：開催しませんでした。
- (2) 相談会の開催：
 - 1) 横須賀市は実施せず、鎌倉市は12月3日（木）、逗子市は12月28日にそれぞれ実施しましたがいずれも相談者はいませんでした。
 - 2) なお、鎌倉市のマンションからの依頼で出張相談（12月21日）が1件ありました。

＜平成28年1月、2月の予定＞

- (1) 1月は例会ではなく総会として開催：1月9日（土）15：00～17：00
場所は勤労福祉会館ヴェルクよこすかで行います。
2月の例会開催：開催しない予定です。
- (2) 相談会の開催
 - 1) 横須賀市：1月7日（土）15：00～17：00
なお、マンションにお伺いする出張相談を随時受付けております。
横須賀支部長 米久保（よねくぼ）090-3150-9347までご連絡下さい。
 - 2) 鎌倉市：1月7日（木）及び2月4日（木）13：00～16：00 に実施します、
場所は鎌倉市役所内第1相談室です。
ご予約は 細井（ほそい）080-5372-8350までご連絡下さい。
 - 3) 逗子市：1月25日（月）、2月22日（月）14：00～16：00 に実施します
場所は逗子市役所5F会議室です。
原則予約が必要です。逗子市役所 生活安全課 046-873-1111までご連絡下さい。

■ 湘南支部 <支部長 廣正晋平 次回掲載>



サポートセンターだより

<SC担当 鷺谷雄作>

1 平成27年11月～12月の主な活動状況

1-1 SC横浜市各区での交流会を実施しました。平成27年11月1日と平成27年12月6日の9時30分～11時30分に横浜市全区（18区で一斉に開催致しました。）

1-2 平成27年度SC新任役員基礎セミナー（ハード編）を開催しました

12月12日9時～17時 開港記念会館1号室

セミナーテーマと講師は以下のとおり（敬称略）

- | | | |
|-------------------------|------------|-------|
| ① マンションの仕組みと計画修繕 | 建物ドクターズ横浜 | 内田美知留 |
| ② マンション設備の仕組みと計画修繕 | 浜管ネット | 町田信男 |
| ③ 大規模修繕工事の進め方（注意するポイント） | マン管センター | 鈴木了史 |
| ④ 計画修繕の工事内容の検討と合意形成 | 当マンション管理士会 | 長谷川充明 |
| ⑤ 修繕費用と資金計画 | 住宅金融支援機構 | 野上雅宏 |

参加者は90名の会場定員に対して、110名と今回も大盛況でした。

アンケートの結果では、とても参考になったや、勉強になったと回答された割合が特に多かったように感じます。テキスト構成と講師の説明が専門家目線ではなく、素人向け目線での説明になっていたので、理解され易かったのではないかと思います。質疑応答にも十分な時間がとれたことも、好評価につながったように感じました。

1-3 第2回拡大交流会検討委員会・企画委員会の合同会議開催 平成27年12月16日

平成28年2月20日開催予定の拡大交流会の実施計画並びに拡大交流会チラシについて細部の決定を行いました。

2 平成27年1月以降の主な活動実施計画

2-1 SC各区（18区）交流会を9時30分～11時30分に開催（旭区の1月開始は12時半）
直近の開催日は（平成28年1月10日又は11日、平成28年2月7日）です

2-2 平成27年度拡大交流会開催 平成28年2月20日13時～17時 開港記念会館1号

日管連だより

<日管連理事 割田 浩>

1 27年度国土交通省補助事業について

1) 実務研修会

・実務研修会は、全国で8回にわたり開催されました。

首都圏（第1回、10/15）首都圏（第2回、11/25）を含め、福岡会場（10/31）、広島会場（11/3）、名古屋会場（11/7）、札幌会場（11/14）、神戸会場（11/21）、仙台会場（12/13）

・実務研修会のカリキュラムにADR研修（コミュニケーション能力アップ）が組み込まれました。

2) 合同研修会（京都大会）

開催日：1月19日（火）

場所：マリアージュグランデ（京都市）

内容：①京都府会事例発表（3事例）

②基調講演「マンション管理の活性化に向けて」折田泰宏弁護士

③パネルディスカッション

当会から日管連理事3名と応募者3名が出席します。

2 日新火災海上との業務提携について

- ① 診断サービス 11月24日まで247件の申し込み 1.5件/日
- ② その他課題について協議
- 3 委員会等報告（以下の委員会が活動しています。括弧内は当会からの派遣委員）
 - ① 組織の在り方検討委員会（割田理事、川井理事、柴田理事）
 - ② 空白県対策検討委員会（割田理事）
 - ③ 研修委員会（川井理事、岡村理事）
 - ④ ADR検討委員会（横山理事、重森会員）
 - ⑤ モデル事業等研究委員会（堀内理事）

会員寄稿『千客万来』

田中 利久雄

◇元旦は、相模國一之宮寒川神社に参拝する。神社に至る相模平野の田圃道からは、凜と澄んだ青空の西方遙かに神々しい眞白き富士の嶺が望める。神門から拝殿神域に上がると、拝殿屋根の金色の菊花ご紋が天上の陽光を反射して煌びやかに輝き、その光をご祈願待ちの老若男女の頭上に降り注いでいる。白布の大賽銭箱に辿り着き、お賽銭を置き、二礼二拍一礼して旧年八方厄除け成就のお礼と新年の無病息災と家内安全を祈願する。併せて夏の富士お鉢巡り、お四国遍路部分打ち、豪州旅行の実現を胸に秘めて拝殿神域を下がる。賑わいの中、真新しい破魔矢と八方厄除けを境内売店の初々しい巫女から授かり、参拝を終える。帰途は、門前の由緒茶屋で名物焼だんごを味わい、やや冷えた身体を甘酒で温める。この相模國に住まい始めて早や数十年、初詣は全てが爽やかで老いの心が子供の様に躍る。清々しい心で、「今年も頑張ろう！」と心身に力が漲る。



◇挨拶廻りに乗る相鉄線では、30CM程度の小鏡がある車両に乗り合わせる。昨今お嬢様はスマホを鏡代わりに車内化粧をなさる状況を見ると、たった一つの小鏡の存在がいま一つ合点いかない。しかし、面白いことに小鏡1枚の中には「背面や遠方の華やか髪のご婦人、スマホ夢中の若人、破魔矢を抱える家族達の有様」が実に良く映る。眼を泳がすと、背面の壮年男性が高度成長期の或る社長殿のお姿にそっくりだと想いつく。そうだ、当時の社長殿の執務デスクの前面壁はスモーク調全面鏡張りだった。全面鏡が映し出す社長室の奥行や空間の著しい拡大効果に戸惑い、また鏡中に若年の己の全身を見て思わずドキッとしたものだ。社長殿は、「鏡に映る己の姿を見て常に心身を正し、自信を漲らせ、確信をもって社業に取り組む。」と語られ、社業隆盛を成就なされた。いやはや、鏡とは不思議な代物だ。遠く古の時代は三種の神器の一つ、庶民には全く縁がなかったが、現代では万人のもの、電車でも色々な産業でも様々な活用をする。では、今宵の初夢は、鏡中に昔の凜々しき青年の姿を見たいものと夢想し始めたとき、車中アナウンスは終点駅到着を告げている。

◇ 初日の出 青空凜と 富士や紅 ◇ 初朝湯 湯気や巻竜 つむじ風 完

1月・2月の相談会のご案内

《1月～2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:1月16日(土)、2月2日(火)、20日(土)、3月1日(火)13:00~16:00 事前に予約を入れてください。 場所:かながわ県民センター
川崎市	次号掲載
県央相模支部	日時:1月休会、2月14日(日)13:00~17:00 場所:相模原市民会館 事前に予約を入れてください。 県央相模支部 TEL:046-256-2683
厚木市	日時:1月13日(水)、2月17日(水)13:00~16:00 場所:厚木市役所会議室 事前に予約を入れてください。 住宅課 TEL:046-225-2330
相模原市	日時:1月休会、2月2日(月)13:30~16:30 場所:相模原市役所 事前に予約を入れてください。 建築指導課 TEL:042-769-8253
海老名市	日時:1月26日(火)、2月23日(火)13:00~16:00 場所:海老名市役所会議室 原則予約が必要です。 住宅公園課(当日でも受付可)TEL:046-235-9606
座間市	日時:1月15日(金)、2月12日(金)13:30~16:30 場所:座間市庁舎1F広聴相談室 事前に予約を入れてください。 広聴相談課 TEL:046-252-8218
秦野市	日時:1月25日(月)、2月22日(月)13:00~16:00 場所:秦野市東海大学前連絡所相談室 原則予約が必要です。 広聴相談課(当日でも受付可) TEL:0463-82-5128
伊勢原市	日時:1月27日(水)、2月24日(水)13:00~16:00 場所:伊勢原市役所1F相談室 事前に予約を入れてください。 建築住宅課 TEL:046-394-4711
藤沢市	日時:1月22日(金)、2月26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:1月8日(金)、2月12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
鎌倉市	日時:1月7日(木)、2月4日(木)13:00~16:00 場所:鎌倉市役所市民相談室 事前に予約を入れてください。 予約先:細井(ホソイ) TEL:080-5372-8350
平塚市	日時:1月25日(月)、2月22日(月)13:00~16:00 場所:平塚市役所 事前に予約を入れてください。 市民相談課 TEL:0463-23-1111
横須賀市	日時:1月9日(土)15:00~17:00 場所:勤労福祉会館部ヴェルクよこすか 事前に予約を入れてください。 予約先:米久保(ヨネクボ) TEL:090-3150-9347 ※ 出張相談も随時受け付けます。
逗子市	日時:1月25日(月)、2月22日(月)14:00~16:00 場所:逗子市役所5階会議室 事前に予約を入れてください。 生活安全課 TEL:046-873-1111(内線276)
小田原市	日時:1月8日(金)、2月12日(金)13:30~16:30 場所:小田原市役所市民相談室 事前に予約を入れてください。 都市政策課都市調整係 TEL:0465-33-1307

編集後記

理事長奮闘記 IV 理事会運営を正常化するための臨時総会の議案について、棚上げ動議が出た。ここで議案が流れたら永遠に無理!! 動議を審議するかについて僅差で否決し、何とか修繕積立金会計委託に漕ぎ着けた。喧嘩総会の様相は一般にはあり得ない展開…。とは言え、正月にみんなで餅つき大会を開催する。これを機になんとかまあ〜るく収めたい。

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
編集者: 総務委員会 広報担当 前田 映子	新見翁(シンミオキナ)ビル3階
設立: 2002年12月1日	電話&FAX 045-662-5471
会長: 割田 浩	e-mail: info@kanagawa-mankan.or.jp
	http://kanagawa-mankan.or.jp