



一般社団法人 [www.kanagawa-mankan.or.jp](http://www.kanagawa-mankan.or.jp)  
神奈川県マンション管理士会会報 第85号 (2016年11月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

## 神奈川県主催「マンション管理セミナー」の受託事業開催

渉外委員会副委員長 柴田宜久

昨年度に引き続き、今年度も当会が神奈川県から受託した「マンション管理セミナー」が、9月10日(土)、相模原会場(ユニコムプラザさがみはら)と10月1日(土)、横浜会場(横浜市技能文化会館)で開催されました。

相模原会場では、51名(昨年の大和会場は44名)の方々が参加してくださいました。

講演1では、細井知英会員が「管理組合のための給排水設備改修の留意点」と題して、漏水事故の発生原因となる給排水設備の劣化と事故を未然に防ぐ改修を行うための留意点について分かり易くお話していただきました。

講演2では、前田映子会員が「マンションの管理組合運営について“今、何が問題か?”」と題して、マンションの管理組合の運営における課題と解決のためのノウハウについて分かり易くお話していただきました。

### 【相模原会場のセミナー】



### 【横浜会場のセミナー】



横浜会場では、76名(昨年の横浜会場は64名)の方々が参加してくださいました。

講演1では、藤木賢和会員が「成功する大規模修繕事業の進め方」と題して、大規模修繕工事をどのように進めればよいかについてのノウハウについて分かり易くお話していただきました。

講演2では、池谷壽通会員が「標準管理規約改正で管理組合が取り組むべきこと」と題して、今年改正されたマンション標準管理規約を中心に、改正のポイントとその改正に対して管理組合が取り組むべき事項について分かり易くお話していただきました。

今回の「マンション管理セミナー」は、主催者である県の所管課長から主催者としての挨拶もありました。また、講師のみなさまの時宜を得たテーマの選定などによって、昨年度を上回る参加数となりました。当会は、今後とも行政機関等から積極的に事業を受託できるよう活動してまいりたいと考えておりますので、会員のみなさまのご支援とご協力をよろしくお願い申し上げます。

末尾ながら、今回のセミナーの開催にあたっては、会場の手配や参加募集など、各支部の会員のご協力に感謝します。講師担当の4人のみなさまありがとうございました。また、渉外委員会の委員については、スタッフとして、準備、テキスト印刷やツールの作成、そして後片付けなどご苦労さまでした。

## 理事会だより

〈総務・広報委員会〉

### 第8期第7回理事会報告

9月12日(月) 18時00分～20時20分

- (1) 横浜市マンション管理支援施策について、当会として積極的に協力することについて審議・了承し、特に、管理組合向けに、アドバイザー及びコーディネーター派遣事業を啓蒙・告知することを積極的に進めることとしました。
- (2) 一区切りとしていた「事務局体制検討PT」を「事務局・事務所検討PT」として再開することになりましたが、具体的な内容として、事務局規程の検討と事務所の環境整備検討とを並行して進めることとし、併せてメンバー構成について了承されました。
- (3) 委員会等の報告については、会報の各コーナーをご覧ください(第8回も同様)。

### 第8期第8回理事会報告

10月17日(月) 18時00分～20時20分

- (1) 新入会員オリエンテーション企画について審議し、12月3日(土)午後、当会事務所で開催することと了承しました。
- (2) 横須賀支部より、鎌倉市で相談会とは別に交流会方式の定例会を実施するとの報告があり、まずは実績を見ることにしました。
- (3) 日管連報告の中で、来年1月18日(水)に合同研修会(広島大会)を開催することを検討しているという報告がありました。

## 新会員ご紹介

新入会員のご紹介

9月に入会した新会員の方をご紹介します。

入会月	氏名	所属支部
9月	水谷 文彦	横浜

\* 9月末時点での会員数220名

## 委員会だより

### ■ 総務・広報委員会

〈総務・広報委員長 堀内敬之〉

- (1) 「事務局・事務所検討PT」の活動を開始し、9月、10月で2回開催しました。事務局機能、事務所環境について、それぞれ検討項目を設定し、来年度実施計画(アクション、予算)につなげていくこととしています。
- (2) 本年は定時総会に加えて役員改選の年に当たります。しばらく開催していなかった総務・広報委員会を開催して、準備等、遺漏のないよう進める予定です。
- (3) 会報84号を9月5日に発行しました。関連団体へは、総務・広報担当として近隣3士会(東京・埼玉・千葉)に会報を送付しました。

## ■ 業務支援委員会

<委員長 藤木賢和>

### 1 会員紹介制度の運営

- 1) 平成28年度9月末の累計紹介業務件数は72件でした(他に前年度からの持越し業務は1件)。会員数221名のうち紹介制度に登録された会員は70名となっています。

当会では、登録した会員に業務を紹介する紹介制度を設けており、いつでも登録を受け付けていますので積極的に申し込んでください。

- 2) 業務依頼元の内訳は、管理組合2件、診断サービス64件、マン管センター4件、日本総合住生活1件、その他1件でした。紹介業務の中では、圧倒的に診断サービス業務が多くなっています。なお、この業務を行うには、上記の会員紹介制度への登録のほかに、マンション管理士賠償責任保険(人格権侵害および個人情報漏えいが担保されているランク)に加入し、日管連が定期的に行う診断業務研修を修了することが必要ですので、これらの手続きも行ってください。

### 2 セミナー・相談会の運営支援

- 1) 支部のセミナー・相談会の作業を支援するために、セミナー・相談会実施マニュアルを整備中です。

### 3 会員の業務活動のための参考情報の整備

- 1) 会員の業務上参考となる資料を順次整備しており、完成したものをからHP専用ページに掲載しています。
- 2) 外部情報について、整備と発信の方法を検討しています。

### 4 外部へのPR活動の実施

- 1) 新しいパンフレットが出来上がり、各支部に配布しました。セミナーや相談会で有効に活用してください。増分を必要とする場合は本部に申し込んでください。
- 2) HP上に会員管理士紹介プロフィールを掲載しています。現在HPに掲載している会員数は46名となっています。HPへの掲載はいつでもできますので、積極的に登録してください。記載の内容については、本人の責任で記入をしていただくことになっていますので、よろしくお願いいたします。

## ■ 渉外委員会

<委員長 川井征>

### I. 渉外委員会開催

- ・第8期第7回会議：H28年9月7日(水)/第8回会議：10月5日(水)

### II. 神奈川県マンション管理セミナー実施報告

- ・相模原会場 9月10日(土) (申込者数54名 参加者51名 参加者率94.4%)
- ・横浜会場 10月1日(土) (申込者数95名 参加者76名 参加者率80%)
- ・完了検査 10月19日終了しました。

本セミナー開催に当たり講師担当の4名の会員、会場予約、当日受付・整理等に各支部の会員の皆様にはご理解とご協力を賜り渉外委員会を代表して心より感謝申し上げます。

▶ 詳細は別稿「神奈川県主催「マンション管理セミナー」の受託事業開催」によります。

### III. 公益社団法人 かながわ住まいまちづくり協会(まち協)関連

「まち協住まいの相談室」の開設に伴う「マンション管理相談室」の取扱が一部変更されました。

- ・マンション管理相談は「まち協」と「当会」の協定締結で進めていますが、まち協が広く住まいに関する相談窓口として、平成28年8月15日から、「まち協住まいの相談室」を設置しました。上記により要綱の一部が変更され、相談室における相談について、初回の相談に係る料金は無料とし、2回目以降は有料として相談者から料金を徴収することとなりました。

「マンション管理相談室」相談員におきましても、第2回目以降は、「マンション管理相談」から「まち協住まいの相談室」に相談の場を移行し有料となることを相談者に周知させる必要があります。(詳細は相談員に要綱を配信予定)

### IV. 横浜市マンション管理相談員(横浜市住宅リフォーム促進協議会(リフォ協))について

- ・4~9月：当会担当分17回のうち7回(実施率41%・年間担当全30回予定)相談あり。

## ■ 研修企画委員会

<委員長 田中利久雄>

### 【新入会員等向けの当会オリエンテーション、及び懇親会】

1. 日時・会場：平成28年12月3日（土）午後2時～5時、当会事務所
2. 対象：平成28年度に入会された会員、及び出席希望される会員
3. 講話：日管連、当会（規定類、本部・支部、委員会・研究会等）、管理士業、その他
4. 講師：会長・副会長・役員・支部長等
5. 申込：当会事務局宛（[info@kanagawa-mankan.or.jp](mailto:info@kanagawa-mankan.or.jp)）メール送信

### 「CPDの推進」

- I. 当会は、会員が資格取得後も常にCPDに努めることを推奨しています。
  1. ホームページの「会の概要」の中のCPDバナーをクリック頂き、ご参照下さい。
    - ・CPDの概要説明及びCPDにお励みの会員の紹介があります。
  2. ホームページの「会員専用ページ」の中のCPDファイルをご参照下さい。
    - ・上半期（1～6月）における、登録会員別の数値概要が保管されています。
- II. 会員は、「個人別CPD実績管理表」にCPD実績を記録し、その進捗状況を確認できます。
  - \* 記録した「個人別CPD実績管理表」は、所定の時期に本部宛に送信を頂いております。  
送信先：当会事務局（[info@kanagawa-mankan.or.jp](mailto:info@kanagawa-mankan.or.jp)）
  - \* 送信頂く所定の時期としては、第8期（平成28年度）において、次の4回が設定されています。
    1. 1月～3月分の「個人別CPD実績管理表」は、4月10日迄
    2. 1月～6月分の「個人別CPD実績管理表」は、7月10日迄
    3. 1月～9月分の「個人別CPD実績管理表」は、10月10日迄
    4. 1月～12月分の「個人別CPD実績管理表」は、平成29年1月10日迄
  - \* 送信の際、メール件名欄には、cpd（半角英字）、とのみ、記載下さい（自動区分けのため）
  - \* 実績が「なし・0点」の会員は、単に会員名を氏名欄に記入して送信し、CPDに参加下さい。

## ■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

### ◆平成28年8月度管理運営研究会

◇実施月日：平成28年8月17日（水）： 報告者 三浦 雄一 （出席者数： 29名）

◎報告テーマ：「管理規約改定作業における疑問点」 概要

- 1) 背景・マンション概要：①理事会運営や管理規約等に疑問や現実との乖離がある状況を踏まえて標準管理規約改正にあたり、管理規約改定作業の留意点等について検討した。  
②管理規約改正（H22年3月）・SRC造（7階建、築32年）、280戸・役員：理事10名・監事2名
- 2) 管理規約改定作業の疑問点、留意点（検討・質疑応答）①専有部分修繕等の申請承認方法について  
②区分所有者の専有部分立ち入り拒否 ③標準管理規約22条（暴力団員の排除）の条項内容追加  
④標準管理規約36条の2（役員の欠格条項）について ⑤駐車場（駐車スペース不足）の運用について⑥使用料運用について ⑦規約保管場所の掲示について

### ◆平成28年9月度管理運営研究会

◇実施月日：平成28年9月21日（水）： 報告者 真々田 明久 （出席者数： 24名）

◎報告テーマ：「マンション標準管理規約の改正」 （概要）

- 1) 「マンションの管理の適正化に関する指針」改正について
- 2) 「マンション標準管理規約」改正について
  - ①外部の専門家の活用（・理事長、理事及び監事への外部専門家の就任可、利益相反取引の防止）
  - ②総会の議決権割合（新築物件で総会の議決権に住戸価値割合連動の設定も）

- ③コミュニティ条項等の再整理（防災・防犯、美化・清掃などのコミュニティ活動は可能）
- ④総会における議決権の代理行使の範囲 ⑤管理状況の情報開示、大規模修繕実施状況の情報開示
- ⑥管理費等の滞納に対する措置（フローチャート等を提示） ⑦駐車場の使用方法
- ⑧災害等の管理組合の意思決定（緊急時補修など保存行為は理事長が判断）
- ⑨緊急時の理事等の立入り（災害や事故発生時に理事長が専有部分に立入れる）
- ⑩新年度予算成立までの経常的支出・取扱いについて再整理。 ⑪暴力団等の排除規定

## ■ 法務研究会

〈座長 井上朝廣〉

### 1 9月26日（月）第9回法務研究会

#### 1) 居住者不在の区分建物の対応法

眞殿知幸委員

居住者不在の区分建物（専有部）はマンション管理の上で悩みの種ですが、不在の理由にも色々あり、所有者不在（本人死亡等）なのか、長期留守なのか等によりそれぞれ採るべき対応が異なります。これに関し、民法を中心としてどのような法制度があるのか、管理組合としてはどのように対応したらよいかなど、複雑な問題を総括して詳しく解説していただきました。

#### 2) 委員からの情報提供

##### (1) マンション管理に関連する用語の紹介

溝口泰宏委員

「ネガワット」と「シェアリングエコノミー」他に「ポジワット」もあるとの指摘もありました。

##### (2) 川崎市セミナー資料・標準管理規約改正

池田幹男委員

##### (3) 川崎市セミナー資料・高層マンションの大規模修繕

池田幹男委員

9月3日に行われた川崎市まちづくり公社主催のセミナーの概要を2件紹介して頂きました。

##### (4) コミュニティについての調査（リクルート）

加藤博史委員

### 2 10月24日（月）第10回法務研究会

#### 1) 民泊について

木村誠司委員

今話題の民泊について、定義から始まって現状の解説、国の動向、関連する法律、など膨大な内容を総括してまとめていただいた資料の提供があり活発な意見交換がありました。

#### 2) 判例グループによる裁判例紹介

判例グループ 土屋賢司委員

一区分所有者が理事長に対して、床面積比で最大7.24倍の格差があるのに1戸1議決権と定めた管理規約は無効であり、総会での理事選任議決も無効であるとして、現理事長をマンション管理者から解任するよう求めた裁判で、このような格差があったとしても、憲法14条、民法90条（公序良俗）に違反しないとして却下された28. 1. 19東京地裁判決について紹介がありました。

#### 3) 情報提供

##### 管理組合への課税に異議

米久保靖二横須賀支部長

マンション管理新聞に携帯基地局などの収入に税務署が課税するのはおかしいとしてある管理組合が提訴したとの記事がありました。法人でない管理組合は資産を保有することが出来ず登記も出来ない。資産の保有が出来ない団体である管理組合に資産から生じた利益は所属しない。従って組合に課税するのはおかしい。利益は各区分所有者に所属し分配されるべきだと主張です。こうするとほとんどの事例が個人の小額非課税の範囲になるようです。

民法、区分所有法からだけ見ると良く考えた面白い主張だが、税法は別であり、結果がどうなるか注目していきたいとの意見がありました。

### 3 これからの予定テーマ

11月：「改正標準管理委託契約書について」

大浦智志委員

12月：「都市再開発法改正」

眞殿 柴田 木村委員

1月：「個人情報保護法」

日向重友委員

2月：「善管注意義務について」

須賀一朗副座長

#### 4 全般状況

一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18:00~20:00定例的に開催しています。

#### ■ 技術研究会

<座長 竹内恒一郎>

技術研究会は、原則毎月第3月曜日18:30から開催し、1時限(60分):テーマ発表・討論、2時限(30分):話題提供(自由討論: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、といった枠組みで進めています。

◎第15回技術研究会(9月19日(月)) 参加者:20名

- 1) 第1時限(テーマ発表):改正マンション標準管理規約に対する考察(研修企画委員会からの依頼)標準管理規約第5章(管理)の改正点について討議した。  
11月5日発表予定。

◎第16回技術研究会(10月18日(火)) 参加者:15名

- 1) 第1時限(テーマ発表):マンションの建物と設備機器の話

建産協資料の紹介

(1)外断熱と内断熱

・外断熱は年間光熱費を12%節約できるとされているが、費用対効果の検討が必要。

(2)Low-E複層ガラス

・冬場は暖かくなり、サッシ枠には結露する。

(3)改修用スチール玄関ドア

・震度6強の地震でドア枠が変形しても、ドア自体はスムーズに開閉でき脱出可能。

・気密性・遮音性・断熱性・耐震性・省エネ性に断然優れているので、給気経路の確保が条件となる。

(4)照明(LED)

・蛍光灯とミックスして用いると不具合が生じるので注意が必要。

(5)直結増圧給水ポンプ

・この方式は水槽が不要となるが、停電時はポンプの運転ができないことを想定した対策が必要。

(6)エアコン

・将来は、壁に平板の放射冷房式のエアコンが登場すると思う。

質疑応答では、防災に関する話題が多かった。

#### ■ 定款・規定改定PT

<PTリーダー 川井征>

##### I PT会議開催

- ・第11回会議:9月27日(火)/12回10月25日(火)

##### II 検討規程等

- ① 情報公開規程関連



## 支部だより

### ■ 横浜支部

<支部長 古谷忠>

#### ◆平成28年10月度 横浜支部定例会

◇実施日時：10月14日（金）18：00～20：00

場所：かながわ県民センター 305号室

出席者：29名

1. 横浜支部会員の動静 横浜支部会員数 107名  
新加入会員：水谷文彦
2. 本部理事会報告・情報
  - ①横浜市マンション管理支援施策の件  
「マンションアドバイザー派遣事業」「マンションコーディネーター派遣事業」の管理組合に対する啓蒙、並びに利用促進等について
3. 定例会：《フリートーク》
  - i) 定例会の運営について
    - ①定例会目的についての認識確認
    - ②定例会の勉強会のテーマについて（希望テーマ、会員参加の勉強会など）
    - ③定例会開催日時、開催頻度（隔月開催）
    - ④勉強会配布資料
  - ii) 支部及び役員会運営・役割について
    - ①事業年度（1月1日から12月31日）の事業等について
    - ②会務（支部総会・定例会・役員会開催、事業等実施、連絡関連団体等との連携など）
    - ③支部役員会開催・審議事項等について（事業の遂行、会員の業務受託支援）
    - ④役員員数・構成（役員の選任方法）

#### ◆平成28年度 横浜支部セミナー&無料相談会開催

◇日時・場所：10月16日（日）13：00～17：00 於：労働プラザ第3会議室

◇セミナー講演 参加者：67名（定員70名）

- ① 標準管理規約改正のポイント  
講師：土屋賢司（弁護士、マンション管理士）
- ② 空き駐車場の活用について  
講師：井野雅久（日本駐車場開発 株式会社）

◇無料相談会 相談件数：8件

### ■ 川崎支部

<支部長 長谷川充明>

#### 活動報告

支部セミナー及び相談会を9月22日 川崎市産業振興会館に於いて開催しました。  
参加者は17名 相談会は1名でした。

### ■ 県央相模支部

<支部長 田中利久雄>

#### I. 第8期（平成28年度）日程

1. 定例会：開催済（4月5日・6月7日・8月2日・10月4日）
2. 支部臨時総会：開催済（2月2日）
3. 支部総会：開催予定（12月6日、夜6～8時、厚木市アミュー6F会場）

## II. 相談員等任用事業

### 1. 自治体等マンション管理相談会等に係わる相談員等の任用協力

- (1) 秦野市（原則、毎月第4月曜日開催・年度の国県市相談会）
- (2) 伊勢原市（原則、毎月第4水曜日開催）
- (3) 厚木市（原則、毎月第3水曜日開催）
- (4) 海老名市（原則、毎月第3又は4火曜日開催）
- (5) 座間市（原則、毎月第2金曜日開催）
- (6) 相模原市（原則、毎月第1月曜日開催・年度の国県市相談会）（要請時アドバイザー派遣）

### 2. 支部相談会事業

原則、第2土曜日午後1時～4時相模原市民会館で開催

## ■ 横須賀支部

<支部長 米久保靖二>

### <9月の実績>

- (1) 例会の開催：9月3日（土）15：00～17：00で実施。

場所は、「ヴェルクよこすか 第4会議室」 出席者は12名でした。

- (2) 相談会の開催：

- 1) 横須賀市は9月3日（土）、鎌倉市は9月1日（木）、逗子市は9月26日（月）にそれぞれ定例相談会を実施し、逗子市市のみ1件相談がありました。

### <10月の実績>

- (1) 例会の開催：10月1日（土）15：00～17：00で実施

場所は、「鎌倉生涯学習センター 第4集会室」 出席者は10名でした。

- (2) 相談会の開催：

- 1) 横須賀市は10月1日、鎌倉市は10月6日（木）、逗子市は10月24日（月）にそれぞれ定例相談会を実施しましたが相談者はいませんでした。

### <11月、12月の予定>

- (1) 11月の例会：11月5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。

- 12月の例会：12月3日（土）16：00～17：00

場所は「別途」で行います。

- (2) 相談会の開催

- 1) 横須賀市：11月5日（土）及び12月3日（土）の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：11月はお休み、12月1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。 原則予約が必要です。

ご予約は 細井（ほそい）080-5372-8350までご連絡下さい。

- 3) 逗子市：11月28日（月）、12月26日（月）それぞれ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。

- (3) 交流会の開催

- 1) 鎌倉市：マンション管理組合交流会 11月19日18：30～20：30

場所は鎌倉生涯学習センター玉縄分室



## ■ 湘南支部

<支部長 青木隆明>

### 活動概況

8月・9月の支部定例会では、4市相談会の相談事例をご担当いただいた会員の方からご報告いただき、それに対し活発なディスカッションを行えました。

その勢いで庄屋藤沢南口店に参集し親睦をさらに深めることができました。

#### 1. 定例会（9・10月）

9月28日(水) 18:30～20:00 藤沢市市民活動推進センター会議室で実施 出席者7名

10月19日(水) 18:30～20:00 藤沢市市民活動推進センター会議室で実施 出席者10名

#### 2. 4市相談会（11・12月予定）

いずれの相談会も支部会員2名派遣で実施いたします。

11月11日(金) 13:00～16:00 茅ヶ崎市

11月11日(金) 13:30～16:30 小田原市

11月25日(金) 13:00～16:00 藤沢市

11月28日(月) 13:00～16:00 平塚市

12月 9日(金) 13:00～16:00 茅ヶ崎市

12月 9日(金) 13:30～16:30 小田原市

12月26日(月) 13:00～16:00 平塚市

藤沢市は12月は休会です（祭日のため）

## サポートセンターだより

<SC担当 鷲谷雄作>

### 1 平成28年9月～10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。

開催日：平成28年9月4日、平成28年10月2日

開催時間：9:30～11:30

#### 1-2 第2回座長会議開催 平成28年10月24日(月) 18:00～20:00 県民センター303

第2回座長会議では、各区会計の会計監査、下期活動費の各区への交付、上期実績報告、

今後の主な活動計画、SCシステム環境実態報告等が行われました。

又横浜市からは、①横浜市からの緑地保存地区制度のご案内、②民有地緑化助成事業、③マンション・団地 相談支援制度、のご案内が資料配布の上説明が行われました。この内容を次回交流会で資料（パンフレット）配布の上参加者への説明を各区座長へ依頼されました。

### 2 平成28年11月以降の主な活動実施計画

#### 2-1 SC各区（18区）交流会を9:30～11:30に開催

直近の開催日は（平成28年11月6日又は13日、平成28年12月4日）です

#### 2-2 基礎セミナー（ハード編） 平成28年12月10日(土) 9:30～16:30 開港記念会館

#### 2-3 拡大交流会 平成29年2月18日(土) 12:00～17:00 開港記念会館

#### 2-4 第3回座長会議開催 平成29年3月6日(月) 18:00～21:00 県民センター301

#### 2-5 平成29年度SC発足会議開催

平成29年3月28日(火) 18:00～ 労働プラザ5・6・7号室

## 日管連だより

＜日管連理事 割田浩＞

1. 個人情報保護法に関する法律施行令の一部改正（含む施行規則）に対する日管連としての意見を提出するため、意見の内容について審議しました。
2. 部制移行に伴う6部の部長職について審議しました。部長選出に当たっては東京近在の会員会から選出するのが現実的であり、東京士会及び埼玉士会からは部長選出が既に見込まれており、神奈川県士会及び千葉士会からも部長選出をお願いしたいと親泊会長から意見が出され、その方向で検討することになりました。また、副部長の選出についても様々な意見が出され引き続き検討することとなりました。
3. 委員会等の活動について
  - 1) 組織の在り方検討委員会  
部制への移行対応について、部長の選任等を急ぐ必要があることや、定款及び規程類の改正又は作成する計画が報告されました。
  - 2) ADR検討委員会  
法務省との事前相談の結果について、「支部条項」、「センター長の解任条項」に関して近藤委員長より報告がありました。また、ADR実施者養成のための研修及び実技試験の実施に関する企画書が提出され近藤委員長から説明がありました。
  - 3) 研修委員会  
「研修DVD配信システム」について事務局加藤亮氏から説明がありました。研修DVDに関しては内容の重要性から全委員会へ配布することも検討して良いのではないかという意見も出され今後検討することとなりました。
4. 「所属マンション管理士増加策」について、柴原担当理事から説明があり、具体的な実施事項として①法定講習会場でのチラシ配布、②管理士試験合格者へのチラシ直接郵送、③日管連事業のPR強化、④日管連ホームページの活用、等が報告されました。

## 会員寄稿『千客万来』

長谷川充明

### 『自転車通勤』

3年前より電車から自転車に替え事務所まで毎日6kmの道のりを通勤している。きっかけは運動不足解消だったが今では電車通勤は考えられないほどだ。当初はいつまで続くか不安であったが、夏の暑さや冬の寒さも意外と苦にならず、逆に電車通勤よりも快適かもしれない。

車のような渋滞の心配もなく、自転車で事務所についたときはなぜだか寝不足も忘れ、頭も冴えきった状態で仕事につく事ができ、風を受け季節を感じたり、横を通り過ぎる高校生たちに負けないようにペダルをこいだり、なかなか快適な通勤である。

通勤時間も電車通勤の頃より短縮され、最近では自転車で30分以上かかっていた時間も20分を切るくらいになっており、最近ではもう少し長距離を走りたい気分になってきている。

先日、あえて通勤途中にいつもの道を反対へ進んだ所、不思議な小道があり、何気なくのぞいてみると中には小川があり、まるで周囲とは別世界の風景である。さすがに自転車では通れないような道のため、歩いて探索し、ベンチで休憩。横をウォーキングしている知らないおばあちゃんに飴玉をもらったりして少し子供に戻ったような気分だ。家族にこの話をしたところ、子供が小さい頃によくこの場所へ遊びに行っていたらしい。忙しくて家族に何もしていなかった事を改めて感じてしまった。

身近な距離の知らない風景、これからは自転車で時間をうまく使い、快適な通勤を楽しんでいこうと思っている。

## 『こみゅにてい』

## 県士会の有志による「ゴルフを楽しむ会」

秋晴れの10月21日、県士会の有志による「ゴルフを楽しむ会」を「千葉よみうりCC」で開催し名人や迷人が技を競い合いました。また、懇親会ではゴルフ談義で盛り上がりました。

日ごろ会務や業務に忙しい日々を過ごしている会員が、ゴルフでリフレッシュしようということで、昨年11月スタートしました。

今回は3回目となりますが、千葉県士会赤祖父会長、埼玉県士会柴原理事長をはじめ友好団体である「建物ドクターズ」にも参加していただき、5組18名で楽しみました。

「たかがゴルフ」ですが、「されどゴルフ」、年齢に関係なく楽しめます。会員のみなさまのご参加をお待ちしております。

(世話役：須賀、柴田、岡村、坂井)



## 11月・12月の相談会のご案内

## 《11月～12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:11月19日(土)、12月6日(火)、12月17日(土) 13:00~16:00 事前に予約を入れてください。TEL:045-827-3602 場所:かながわ県民センター
県央相模支部	日時:11月12日(土)、12月10日(土)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:11月16日(水)、12月14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:11月7日(月)、12月5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:11月22日(火)、12月27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:11月11日(金)、12月9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:11月21日(月)、12月19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。 市民相談人権課 (当日でも受付可) TEL:0463-82-5128
伊勢原市	日時:11月16日(水)、12月28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:11月25日(金)、12月休会 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:11月11日(金)、12月9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:11月休会、12月1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: 11月28(月)、12月26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
横須賀市	日時: 12月3日(土)、1月7日(土)15:00~17:00 事前に予約を入れてください。 予約先: 米久保(ヨネクボ) ※ 出張相談も随時受け付けます。	場所: 勤労福祉会館部ヴェルクよこすか TEL: 090-3150-9347
逗子市	日時: 11月28日(月)、12月26日(月)14:00~16:00 事前に予約を入れてください。 生活安全課	場所: 逗子市役所 5階会議室 TEL: 046-873-1111(内線276)
小田原市	日時: 11月11日(金)、12月9日(金)13:30~16:30 事前に予約を入れてください。	場所: 小田原市役所市民相談室 都市政策課都市調整係 TEL: 0465-33-1307

## 編集後記 :

マンション総合保険は、築年数別の料率体系を導入し高経年の場合は引き受け拒否もある。29年1月には地震保険の値上げが待っている。そうはいつでもやはり保険の付保は必須で、筆者のマンション(築31年)でも漏水事故が頻発し、水漏れ原因調査費用、施設賠償、個人賠償を使い分けて対応している。被害者側の復旧工事費はほぼ全額の査定となるが、加害者側の調査費用については査定によって差が出る。納得ゆくまで交渉が必要ではないか?(事例:100万円の請求に対して20万円の認定額⇒納得がゆかないので再査定を依頼⇒すると20万円の査定が80万円まで認定された。)知らないと損をするかも・・・。

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 前田 映子  
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>