



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88号 (2017年5月号)

TEL: FAX 045-662-5471

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

第9期第1回「マンション管理士研修会」、3月25日盛況裡に開催！

研修企画委員長 田中 利久雄



去る3月25日(土)午後1時20分～4時20分、かながわ県民センター301会議室において、当期第1回CPD・研修会が開催され、当会、東京都会及び埼玉県会のマンション管理士60名が受講、講師三名と夫々質疑応答を行い、自己研鑽を深めることができました。

◆第一講義 これからの大規模修繕工事の考え方(一社・マンション計画修繕施工協会常務理事中野谷昌司氏)
*マンション建物設備等に関する長年の技術的実務経験等を踏まえ、少子高齢化・空室化等が拡大する将来世代におけるマンション市場動向を洞察したうえで、既存のマンションは、ビンテージマンションを目指した再生改修等を更に進めて資産価値の維持及び向上を図り、私的

及び社会的な資産としての存在価値を発揮する必要があるなどを述べられ、次の世代へ優良な住居資産を引き継ぐために望ましいこれからの修繕・改修等の有り方について熱弁を振るわれました。標準施工の建物コンクリートは、震災・事故等の場合を除き、適切な保全により何世代もその機能を維持することができるとの解説には改めて納得させられる講義でした。

◆第二講義 大規模修繕工事の際のマンション管理士としてのコンサル業務(建築士竹内恒一郎氏)

*大規模修繕工事の際の修繕設計・仕様等及び施工その他について、管理組合・組合員のより良い理解と合意形成などのために、マンション管理士が設計事務所や施工会社と管理組合との間の通訳としての役割を適切に務めることが大切なことなど、コンサル業務の在り方を、経験に基づいて語られました。

◆第三講義 改正個人情報保護法とマンション管理組合の名簿管理(個人情報保護士松本英章氏)

*改正法5月30日施行により、管理組合も個人情報を保護すべき事業者扱いとなる法令の詳細な解説がなされ、管理組合としては、改正法令を遵守して、個人情報保護方針・個人情報取り扱い細則の制定及び適切な運用・管理が求められると講義されました。

理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第9期第2回理事会報告

3月13日(月) 18時～20時

- (1) 第9期各組織担当理事及び委員等の審議が行われ提案どおり承認されました。
- (2) 第9期事務所当番体制について審議が行われ以下のとおり提案どおり承認されました。
 - ・月曜日 木村誠司(新理事枠)
 - ・火曜日 山崎康幸(新理事枠)
 - ・水曜日 岡村淳次(総務広報委員長)
 - ・木曜日 割田浩(S C担当)
 - ・金曜日 堀内敬之(会長)

(以下の3名と交代する場合があります。川井征、古谷忠、竹内恒一郎)

- (3) 行政等への施策提案を行う「特命PT」の設置が承認されました。

第9期第3回理事会報告

4月10日(月) 18時～20時40分

- (1) 第9期の各委員会、研究会、支部の活動計画の概要説明及び確認が行われました。
- (2) 改正個人情報保護法等の対応として情報管理やガイドライン等の整備及び施策の検討が確認されました。
- (3) 日管連保有の相談事例集の一部を当会HPへアップすることの概要説明を受け、承認されました。
- (4) セミナー・相談会運営マニュアルの概要説明を受け、一部修正後に各支部で参考にしていくことが承認されました。

第9期役員紹介

第9期 役員 (平成29年2月25日～)

代表理事会長 堀内敬之			
副会長 岡村淳次、柴田宜久、竹内恒一郎、田中利久雄			
総務・広報委員会担当理事 " (名簿、IT担当) " (会報担当) " (会計担当) " (事務局) " (定款規程検討PT)	◎岡村淳次 長谷川充明 前田映子 岡村淳次 山崎泰幸 川井 征	研修企画委員会担当理事 渉外委員会担当理事 SC担当理事 法務研究会担当理事 技術研究会担当理事 管理運営研究会担当理事	◎田中利久雄 ◎柴田宜久 割田 浩 ◎日向重友 ◎木村誠司 ◎古谷 忠
業務支援委員会担当理事 " "	◎竹内恒一郎 荘司 純 藤木賢和	監事 監事	坂井誠仁 鷺谷雄作

◎委員長・座長

第9期 支部長	
横浜支部長	竹内恒一郎
川崎支部長	長谷川充明
県央相模支部長	田中利久雄
湘南支部長	水野 勉
横須賀支部長	米久保靖二

新会員ご紹介

新入会員のご紹介

3月、4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	入会月	氏名	所属支部
3月	寺戸慶太	湘南	4月	北村拓	横須賀
	窪田圭吾	横浜		豊田昇	横浜
	金野安孝	県央相模		榑原久哲	横浜
	村松正重	横浜			

*会員数213名(4月20現在)

委員会だより

■ 総務・広報委員会

＜総務・広報委員長 岡村 淳次＞

- (1) 4月～6月の入会説明会を4月は8回、5、6月は各3回開催することとしました。(HPへアップしました。)
- (2) 4月4日(火)に「総務・広報委員会」「事務所・事務局検討PT」を開催し、今年度活動計画、進行中の業務・課題等について確認しました。今後、適宜委員会・PTを開催する予定です。
- (3) 4月14日(金)に「定款・規程検討PT」を開催し、改正済及び未了の定款・規程等の確認並びに個人情報管理規定(案)等の検討が行われ、今後も継続的に検討する予定です。
- (4) 役員改選に伴う行政、関連団体等への挨拶状を30団体へ3月末に送付しました。また、登記及び銀行口座の各変更を完了しました。
- (5) 3月15日に「会報87号」を発行しました。

■ 定款・規定改定PT

＜PTリーダー 川井 征＞

I PT会議開催

- ・平成29年度第1回会議：4月14日(金)

II 検討規程等

①当会HPの「プライバシーポリシー」について確認

旧HPに掲載されていた内容から修正されている等、修正の課程(理事会検討歴等)が不明確。

PT員から提案された「個人情報保護方針」等を勘案して整合案(修正案)を作成して次回検討することとした。

②個人情報管理規程(案)の検討

作成担当より改正案の枠組み、現行の「神奈川県マンション管理士会個人情報保護規則」との整合について説明。次回以降の継続検討とする。

- ・次回会議予定、5月19日(金) 18:00～20:00 士会事務所

■ 業務支援委員会

＜委員長 竹内 恒一郎＞

1. 会員紹介制度の運営

- 1) 平成29年度の、3月末現在の累計紹介件数は56件でした。

内訳は、診断サービス：53件、管理組合：2件、日本総合住生活：1件です。

- 2) 業務支援委員会では、会員の業務受託機会の拡大に向けて、業務紹介制度への登録や、診断マンション管理士への資格所得を奨励しておりますので、お気軽にご相談ください。

- 3) 尚、この診断マンション業務を行うには、マンション管理士賠償責任保険(人格権侵害及び個人情報漏洩が担保されているランク)に加入し、日本マンション管理士会連合会(日管連)が行う診断業務研修を終了することが必要となります。

- 4) 管理組合との接点を増やすため、管理組合ファーストの相談体制を検討していきます。

2. 会員の業務活動のための参考情報の整備

業務上参考となる資料を整備し、その都度HPへアップする予定です。

3. 外部への自己PR活動

HP上に会員管理士のプロフィールを掲載しています。

現在掲載している会員数は46名です。掲載はいつでもできますので、積極的にお申し込みください。

4. セミナー・相談会の運営支援

支部のセミナー・相談会の作業を支援するための実施マニュアルを作成しましたので、近々HPへアップする予定です。

5. 改正個人情報保護法について

改正個人情報保護法が5月30日に施行されることに当たり、管理組合へ提供する資料の作成を進めています。

■ 渉外委員会

＜委員長 柴田 宜久＞

◆ 平成29年3月度 渉外委員会（3月1日（水）） 参加者：8名

1) 第9回定時総会（2月25日開催）において、すべての議案が原案のとおり承認された旨の報告があった。（特に懇親会は、関係行政機関、友好団体、近県士会から多数出席のうえ、ご祝辞をいただき盛況であった）

2) 「29年度 渉外委員業務の分担」について、柴田副委員長から、「渉外委員会の構成」、「業務内容」について説明があり、具体的な「業務分担」について協議した。

29年度の渉外委員会の構成は、柴田委員長・木村副委員長・松下副委員長、川井委員、坂井委員、土屋委員、松本委員、向山委員とする案で理事会承認を得ることとされた。

渉外委員会の役割分担については、会務は、組織運営にとって重要であること、当会の発展のためには、会務を担う幅広い人材を養成する必要があることが確認された。

3) 向山雅衛会員が新たに渉外委員会に入会（理事会承認済）された。

◆ 平成29年4月度 渉外委員会（4月5日（水）） 参加者：9名

1) 各行政機関の相談業務については、今年も要請される可能性が高いので、4月早々に依頼があった場合は、手続きを進める（理事会承認済）こととされた。

2) 行政からの委託事業（セミナー等）が今年も委託される可能性があることから、会場を早期に確保する必要がある。委託者の意向を確認して、会場を予約すること（理事会承認済）とされた。

3) 人材の確保と業務内容の共有の観点から岡村淳次会員及び竹内恒一郎会員が新たに渉外委員会に入会（理事会承認済）された。

■ 研修企画委員会

＜委員長 田中利久雄＞

【第9期・今後の研修会日程】

- 7月29日（土）午後5時、305号室（60名収容）、研修は以下の事項（仮題）
 - 「民泊本格始動（新法施行）に対するマンション管理組合の対応策、総集編」
講師：木村誠司会員
 - 「建物・設備の瑕疵担保責任に関する裁判事例」
講師：平塚良夫会員
 - 「マンションのトラブル上よく聞かれる法律用語の説明とその類型別裁判例の紹介」
講師：蝶野伸一会員
- 11月18日（土）午後1時、301号室（90名収容）
 - 「最近のマンション管理関係の判決等を俯瞰する」
講師：土屋賢司会員（弁護士）
 - 「給排水管設備の維持管理（更生・更新）全般」
講師：折衝中
 - 「テーマ・講師」、折衝中

【新入会員等向けのオリエンテーション及び懇親会】

1. 日時会場：12月2日(土)午後2時～6時当会事務所
2. 対象：平成29年度に入会された会員、及び出席を希望される会員
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：当会事務局宛メールで (info@kanagawa-mankan.or.jp)

【個人別CPD実績管理の推進】

1. 当会は、会員がその資格取得後も継続的に自己研鑽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。
自己研鑽履歴を登録された会員別の数値概要が保管されています。
2. 会員の個人別CPD実績の管理
 - (1) 「個人別CPD実績管理表」に、自己研鑽履歴を点数で記録します。
 - (2) 「個人別CPD実績管理表」は、四半期終了ごとに、事務局宛に送信・登録しています。
(送信締切日は、①4月10日 ②7月10日 ③10月10日 ④1月10日)
送信先：事務局 (info@kanagawa-mankan.or.jp)

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成29年2月度管理運営研究会

◇実施月日：平成29年2月15日(水)：報告者 木村 誠司 (出席者数：22名)

◎報告テーマ：「マンション管理における建築基準法の規制」 概要

大規模修繕工事、機械式駐車場の工事、屋根付きの自転車駐輪場設置、防災倉庫設置、昇降機の改修などの改修工事等が行われる場合に建築基準法の手続きで注意が必要です。マンション管理士が手続きに関して知識があれば、工事手続きに必要な支出を管理組合に説明ができし、建築基準法の基本的な手続きについてマニュアルをベースにして補足的な解説があった。

1. 確認申請について
 - 1) 用語の定義：①建築物(法2条1号)②工作物(法88条)③建築(法2条)④主要構造部・大規模の修繕・大規模の模様替(法2条5号・14号・15号)⑤建築主事・特定行政庁・指定確認検査機関(法4条・法2条35号、法77条の18)
 - 2) 建築確認・検査等の手順：①建築確認(法6条) ②中間検査・完了検査(法7条)
2. 建築確認申請における一般的な留意点
 - 1) 既存不適格の扱いについて
 - 2) 建築基準法の一団地の総合的設計の変更承認申請
3. 大規模な模様替え等改良工事に関する建築基準法(マンションの建築確認等の必要性)
 - 1) 居室増築又はバルコニーの室内化
 - 2) 住戸の2戸1戸化
 - 3) 立体駐車場の建設(①立体駐車場(機械式駐車場含む)②自転車駐輪場(バイク置場含む))
 - 4) 住棟内の共用スペース等の整備
 - 5) 耐震補強
 - 6) 昇降機(エレベーター)の改修

◆平成29年3月度管理運営研究会

◇実施月日：平成29年3月15日(水)：報告者 赤崎 修 (出席者数：22名)

◎報告テーマ：「平成27年度苦情解決事例(マンション管理業協会資料)」 概要

1. 苦情解決事例
 - 1) 管理委託契約条項違背及び適正化法違反等に関する件
2. 一般相談事例
 - 1) 区分所有者が管理者となった場合の管理業務受託について
 - 2) 個人情報保護法における管理組合の位置づけについて
 - 3) 電力小売自由化に伴う決議要件等について
 - 4) 管理規約改定の決議要件について

■ 法務研究会

〈座長 日向重友〉

1. 3月27日(月)29年第3回法務研究会 33名参加

(1) 活動方針 日向重友座長

新座長の活動方針について説明があり、今期の法務研究会の事務局体制を決定しました。基本的な方針については井上朝廣前座長の路線を踏襲することになりました。

須賀一郎副座長、服部正毅副座長他書記、判例紹介、行政情報、企画、IT担当の担当者を決定し、井上朝廣前座長には座長の補佐をお願いすることになりました。

(2) 建築物省エネ法による一般マンションの省エネ処置について 服部正毅副座長

4月1日以降に一定規模以上の増改築やマンション等の大規模改修工事を行う場合に消費性能基準への適合について「建築物エネルギー消費性能のために構想設備に関する計画」を作成しエネルギー所管行政庁への届け出が必要になります。内容の複雑と時間の関係で2回に分けて解説をしていただくことになりました。今回は、歴史と概略を中心に要約を説明していただきました。

(3) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ 土屋健司会員

権利能力なき社団であるマンション管理組合と区分所有者との間のマンション管理に関する法律に対して、委任契約に関する民法が類推適用された事例について紹介がありました。

■ 技術研究会

〈座長 木村誠司〉

◆平成29年3月度技術研究会(3月20日(月)) 参加者:14名

1) 第1時限(テーマ発表):「第2回目以降の大規模修繕工事に当たっての注意点」(発表者:竹内恒一郎会員)

第2回目の大規模修繕工事の工事監理の経験から、マンション管理士がコンサルタントとして大規模修繕工事に係わった場合の注意点として、管理組合と設計者/工事監理者(施工業者)との間に立って、両者の共通認識の欠如からくる行き違いを防止するための注意点を示していただきました。

2) 第2時限:研究会体制検討

- ・平成29年度の技術研究会運営体制として、建築グループのリーダーに荘司純会員が就任、設備グループのリーダーは柴田宜久会員が継続

◆平成29年4月度技術研究会(4月17日(月)) 参加者:15名

1) 第1時限(テーマ発表):「既存住宅インスペクションと既存住宅状況調査技術者制度について」(発表者:木村誠司座長)

住生活基本計画(全国計画)に位置付けられている、建物状況調査(インスペクション)について、平成25年に国土交通省が作成した「インスペクション・ガイドライン」によりその概要を再確認するとともに、本年度より創設された既存住宅状況調査技術者制度についても、併せてその調査基準等をチェックしました。

2) 第2時限:自由討議:(発表者:竹内恒一郎会員)

- ①アルミ材の美観回復(アルミの美観回復)

- 竹内委員が関与したマンション修繕工事での、アルミ材の美観回復の施工手法についての報告
- ②竣工図面のデータ化（竣工図面のデータ化）
- 竣工図面をデータ化する場合の費用等についての報告

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 竹内恒一郎>

第3回支部役員会（H29.3.21）及び第4回支部役員会（H29.4.20）で、以下の事項を協議しました。

- 1) 無料相談会の報告内容を、精査・整理の上HPへアップすることとしました。
今後も、参考になる事例をアップしていく予定です。
- 2) 横浜支部のHPを、情報提供のツールとして拡充していくこととしました。
- 3) 定例会（勉強会）のスケジュール
4月20日（木）18:00～20:00 県民センター304「機械式駐車場の維持・運営にポイント」竹内会員
6月15日（木）18:00～20:00 県民センター305「マンション顧問業務の軌跡を語る」井上会員
8月24日（木）18:00～20:00 県民センター305「(仮)BCPから考えるマンション防災」坂井会員
10月26日（木）18:00～20:00 県民センター305「(仮)民法関係」土屋会員
- 4) セミナー&無料相談会のスケジュール
10月29日（日）14:00～18:00 労働プラザ 「(仮)マンション防災とコミュニティ」坂井会員
他1テーマを予定

4月20日の定例会（勉強会）開催後、「津多家」で懇親会を催しました。

定例会参加者：31名、懇親会参加者：17名

■ 県央相模支部

<支部長 田中利久雄>

1. 第9期の会合日程（*いずれも、火曜日、夜6～8時、厚木市アミュー6F会場）
 - (1) 定例会開催日：2月7日・4月4日・6月6日・8月1日・10月3日
 - (2) 支部総会開催日：12月5日
2. 任用相談員等派遣協力事業
 - (1) 自治体等マンション管理相談会等へ任用相談員等派遣の協力
 - 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) 支部無償相談会事業
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>

<平成29年3月の実績>

- (1) 例会の開催：3月4日(土) 15:00~17:00
「ヴェルクよこすか 第4会議室」で開催 出席者9名。
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は3月4日(土)、鎌倉市は3月2日(木)、逗子市は3月27日(月)にそれぞれ定例相談会を開催。鎌倉市で1組の相談者あり。
- (3) マンション管理組合交流会：3月11日(土) 9:30~12:00
「鎌倉市生涯学習センター玉縄分室」で開催。参加管理組合は4組合5名。

<平成29年4月の実績>

- (1) 例会の開催：4月1日(土) 15:00~17:00
「ヴェルクよこすか 第4会議室」で開催 出席者は13名。
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は4月1日(土)、鎌倉市は4月6日(木)、逗子市は4月24日(月)にそれぞれ定例相談会を開催。鎌倉市で1組の相談者あり。
- (3) マンション管理組合交流会：4月8日(土) 9:30~12:00
「鎌倉市生涯学習センター玉縄分室」で開催。参加管理組合は4組合5名。

<平成29年5月、6月の予定>

- (1) 例会の開催：5月6日(土) 15:00~17:00
「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」第4会議室で開催。
6月3日(土) 15:00~17:00 (予定)
「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」の予定。
- (2) 相談会の開催
 - 1) 横須賀市：5月6日(土)及び6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け付け中。
横須賀支部長 米久保(よねくぼ)080-3150-9347まで。
 - 2) 鎌倉市：5月は休日のため休み、6月1日(木)13:00~16:00に開催。
場所は鎌倉市役所内第1相談室。原則予約が必要。
ご予約は 細井(ほそい)080-5372-8350まで。
 - 3) 逗子市：5月22日(月)、及び6月26日(月)14:00~16:00に開催。
場所は逗子市役所5F会議室。
原則予約が必要。逗子市役所 生活安全課 046-873-1111まで
- (3) マンション管理組合交流会の開催
5月13日、6月10日(土) 9:30~12:00
「鎌倉生涯学習センター玉縄分室」で開催。

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

3月の行政各市相談会では、藤沢市で2件、茅ヶ崎市で1件の相談に対応した。
4月19日に支部例会を藤沢市市民推進センターで開催し、新入会員1名の紹介、県士会の本年度の活動計画概要の報告、平成29年度国県市合同行政相談員派遣候補者の割当て、行政市相談会での相談案件に關しての意見交換等を行った。例会終了後は、有志で「情報交流」を行い親睦を深めた。

サポートセンターだより

<SC担当 割田浩>

1. 平成28年度活動状況

1) 交流会参加状況

参加管理組合数 1,365管理組合(前年比114%)

参加相談員 944人(前年比105%)

2) 新任役員研修会(ソフト編) 平成28年7月16日(土) 111名参加

3) 新任役員研修会(ハード編) 平成28年12月10日(土) 74名参加

4) 拡大交流会 平成29年2月18日(土) 87名参加

5) 管理組合表彰制度の実施(記念品贈呈)・・・28年度表彰62管理組合

2. 平成29年度SC進発会議の開催

日時:平成29年3月28日(火) 18:00~21:00

場所:労働プラザ第5,6,7会議室

相談員:平成29年度参加申込者 92名

神奈川県61名、浜管ネット17名、日住協4名、建物ドクターズ10名

3. 平成29年度事業計画

・基礎セミナー(ソフト編)平成29年7月22日(土)横浜市技能文化会館

・基礎セミナー(ハード編)平成29年12月9日(土)横浜市技能文化会館

・拡大交流会 平成30年2月17日(土)横浜市開港記念会館

4. 平成29年度横浜マンション相談センター(YSC)本部

・本部 本部長 堀内敬之(神奈川県)、本部長代理 割田浩(神奈川県)

副本部長 加藤壽六(浜管ネット、代理前田映子)

副本部長 川上湛永(日住協) 副本部長 根岸光司(建物ドクターズ)

・事務局チーム編成(○印はリーダー)

総務チーム ○柴田宜久、岡村淳次、片山啓介、川井征、日向重友、木村誠司

企画チーム ○古谷忠、池谷壽通、藤木賢和、鷲谷雄作、飯田正明、北見義紀、根岸光司、竹内恒一郎、柴田宜久

・会計チーム ○小林志保子、田子 勝

・データ担当 鈴木基之 HP担当 割田浩 ML担当 池谷壽通

日管連だより

<日管連理事 割田浩>

1. 国土交通省補助事業

日管連は、平成29年度国土交通省補助事業「マンション管理適正化・再生推進事業」の「マンションの新たな維持管理適正化・再生促進」事業に応募し、採択されたものです。具体的には、つぎの2事業です。

A.「モデルとなるような先進的な維持管理適正化・再生促進に取り組む具体の管理組合の活動支援事業」(いわゆる「個別管理組合支援事業」)・・・以下の5案件が採択されました。

1) クラッセリヴェール八幡管理組合(宮城県会・山田健二管理士)

2) メゾン本庄管理組合法人(宮城県会・高橋悦子管理士)

3) 稲荷管理組合(埼玉県会・若山新次郎管理士)

4) ハイマート西千葉管理組合(千葉県会・新目孝三管理士)

5) プレセダンヒルズ南大沢管理組合(東京都会・保坂勝安管理士)

B.「役員の担い手不足に直面するマンション管理組合が利用できる第三者管理方式に関する新たな制

度・システムの設計等のうち、全国的波及効果が高いと認められる事業」

- ・ 第三者管理に関する外部専門家（マンション管理士）育成セミナーの開催・・・全国のマンション管理士を対象とし、本年10月初旬以降東京を皮切りに全国8都市で開催する予定です。以上が採択された事業の概要です。

2. ADR検討委員会

マンション紛争解決センターは、本申請が承認される時点で設立されている必要があること、研修・適性試験受講希望者の人数から大阪でも開催が必要と考えられることが説明されました。商標登録については、「マンション紛争解決センター」に加え「マンションADR」も申請することが承認されました。

3. マンション管理適正化診断サービス業務研修会

診断マニュアルの改定版が3月にほぼ完成しました。このマニュアルに基づく診断は来年1月からとなり、改めて研修を実施する必要があること、その研修は秋頃を想定していること、マニュアルの頒布方法について検討することが説明されました。そのため、現時点で研修を行っても秋に再研修が必要になってしまうことから、それまでは新たな研修は開催しないことが確認されました。

会員寄稿『千客万来』

木村誠司

いつかまた風になる日

春が来ました。そしてまた、バイクのシーズンがやってきます。

右は今の私の愛馬、madison RS250（愛称「マディ」）です。中古ですが、そのウルトラマンのようなカッコいいルックスと日本のスクーターにはないコンパクトさが気に入って、わざわざ埼玉県まで行って購入しました。購入した当初は、色々といじくって（特に電装系）構っていたのですが、最近はトンと御無沙汰で、洗車もロクにしてあげていません。

そのせいか、このところ調子があまりよろしくなく、ヘッドライトが直ぐ点かなかったり、キューっと異音がしたり、御機嫌ナメです。「ごめんな、今度修理に連れて行ってあげるからな。」と思いつつ、またほったらかしにしている日々が続いています。

写真はマディと行った、今のところたった一度のツーリング（2013年）の時のもので、和歌山県の奇岩群、「橋杭岩（はしぐいいわ）」です。私は、ツーリングでは海岸線を走るのが好きなので、いつも主にそういうルートを計画します。この時も横浜～浜名湖まで東名高速を走ったあと、渥美半島から紀伊半島に渡り、半島の海岸線を伊勢～串本～和歌山まで、時計回りに回りました。そして、和歌山城を見た後は内陸に入り、天空の聖地「高野山」を目指しました。250ccでは山道は少しパワー不足ですが、一生懸命頑張ってくれました。楽しかったよな！マディ？

総走行距離も15,000kmを超え、あちこち錆も汚れも目立ってきたマディ。今後どれくらいコイツに乗れるか分かりませんが、いつかまた旅に出て、風を切って走れる日が来ればいいな、と思っています。



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:5月2日(火)、5月20日(土)、6月6日(火)、6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:5月13日(土)、6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:5月17(水)、6月21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:5月休会、6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:5月23日(火)6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:5月12日(金)、6月9(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:5月22日(月)、6月26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5月24日(水)、6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:5月26日(金)、6月23(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12日(金)、6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:5月休会、6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(ソイ) TEL:080-5372-8350
平塚市	日時:5月22(月)、6月26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:5月6日(土)、6月3日(土) 15:00~17:00 場所:勤労福祉会館館上ヴェルクよこすか 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:5月22日(月)、6月26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:5月12日(金)、6月9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 : 食べたおかずが何だったか忘れるのは加齢による物忘れ、食べたこと自体を忘れてしまうと認知症、厚生労働省の推計では、462万人(2012年)が700万人(2025年)に増える。【朝日新聞 2017/4/28】最近のソフト系セミナーのテーマは、防災(トイレ事情)、民泊、認知症が目立つ。管理組合に対しても、後手後手にならぬよう情報・対策を提供してゆきたい。

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: 堀内敬之	e-mail: info@kanagawa-mankan.or.jp
	http://kanagawa-mankan.or.jp