



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94号 (2018年5月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

「春季マンション管理士研修会」開催！

研修企画委員長 田中 利久雄

恒例の春季研修会が3月31日(土)午後5時20分～8時20分、かながわ県民センター301大会議室において開催されました。当士会、東京都士会、埼玉県士会及び千葉県士会から会場が満員となるマンション管理士多数のご参加を頂き、春季研修会は盛況裏に終了しました。



第一講義 「大地震に備える～マンションコミュニティと防災」大和ライフネクスト(株)事業開発部長・マンション管理士丸山肇講師 ◆「自分だけは大丈夫だ!との正常性バイアス思考など」により後回しにされ勝ちであるマンション震災対策等の課題について、1. 防災の目的は生活復興(建物倒壊が殆どないマンションは自宅避難が適切、避難所避難は必ずしも正解でない。)2. コミュニティとは人が結ぶ「縁」3. 防災四ステップ(学習・自考・整理・行動)4. 熊本地震の学習(新耐震建物も損壊・復旧実例)5. マンションの復旧(判定基準・原資・復旧手

続)6. 震災、管理会社の関り方(マニュアル・ワークショップ等)に区分し、知見溢れる流暢で簡明な講義が行われ、改めてマンションが採るべき震災対策等の奥義を学びました。

第二講義 「マンション管理士の耐震改修工事支援必須実務」日管連副会長・MKCマンション管理コンサルティング代表・マンション管理士柴原三朗講師 ◆マンション管理相談会来場の高経年マンション管理組合の招請により顧問として就任後、当該組合の運営見直し及び財政健全化に関する管理士支援の実務、旧耐震建物の耐震診断、耐震設計、高額工事費の調達及び耐震改修工事の実施に関する官庁や業者等との折衝、診断及び施工等に関する管理士支援の実務について、周到に準備された資料に基づき、その要点等を熱心に解説されました。また当該組合の組合員に対する個別の支援、即ち耐震改修施工に伴う所得税や固定資産税等の優遇施策の適用及び申請等に関する支援の実務なども詳述され、私ども管理士業の遂行に大いに役立つ講義となりました。会場の使用時間に制約があり、講義又は質疑が端折られたことが惜しまれました。



理事会だより

〈総務・広報委員会〉

第10期第1回理事会報告

3月12日(月)18時30分～20時30分

- (1) 当会からの日管連委員会等に派遣する会員の人事案及び各委員会の各説明があり、以下の会員を派遣することが承認されました。
 - ・綱紀委員会：前田映子
 - ・マンション管理適正化診断サービス運営委員会：荘司 純
 - ・モデル事業等研究委員会：(旧)堀内敬之、(新)山本典昭
- (2) 平成30年度の事務所当番は以下の前年度同様の担当者が承認されました。
 - ・月曜日 長谷川充明 ・火曜日 山崎康幸 ・水曜日 岡村淳次 ・木曜日 割田浩
 - ・金曜日 堀内敬之(交代メンバー：川井征、古谷忠、竹内恒一郎)
- (3) 個人情報保護規程及び関連する書式集について当会が法制度上の規定として策定することの重要

性等の概要説明が行われ審議の結果、承認されました。

- (4) まち協の「マンション管理相談」と「住まいの相談室相談」の一部変更に伴い、各対応について趣旨説明があり審議の結果、承認されました。
- (5) インクジェット複合機購入とデジタル複合機リースの各比較検討を行い審議の結果、インクジェット複合機を購入することとなりました。

第10期第2回理事会報告

4月9日(月) 18時～20時30分

- (1) 第10期(平成30年度)の活動計画について委員会、PT、研究会、支部の各長より活動計画策定内容の説明があり確認がされました。
- (2) 当会の更なる発展のため、組織体制の各業務の見直しや本来のあり方、運営について今後の組織体制に反映させることを目的とし、事務所・事務局検討PTを発展的に拡大した「組織検討PT」の設置が審議の結果、承認されました。
- (3) 2018年度国土交通省補助事業の提案事業応募について、当会として情報を共有し積極的に協力をすることが確認されました。

新会員ご紹介

新会員のご紹介

3月、4月に入会した新会員の方をご紹介します。 敬称略

入会月	氏名	所属支部
3月	佐藤 雅之	川崎
	松岡 正雄	横浜
	野毛 誠二	県央相模
	福島 耕造	横浜
4月	澤 與志博	横浜

会員数207名(4月末現在)

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) 3月7日、4月3日に「総務・広報委員会」を開催し、以下の事案等について検討、確認を行いました。
 - ・15周年記念誌「15年のあゆみ」の会員、行政、関連団体等への発送
 - ・第10期活動計画策定の検討及び各担当業務の見直し案の確認
 - ・3月9日に「会報第93号」を発行
 - ・入退会会員の提出書面の受理と名簿、ML及びそれらの動向の確認
 - ・マンション管理士賠償責任保険の加入変更届等の確認、管理
- (2) 入会説明会を3月度、4月度は各3回開催し、新入会員勧誘活動を推進しました。今後も原則として、毎月第1、第3水曜日と第4日曜日の毎月3回の開催を予定しています。
- (3) 診断マンション管理士「誓約書」提出者と登録リスト対象者の整合、確認を行い日管連へ対象者全員の「誓約書」を提出しました。
- (4) 2017年度マンション管理士登録(法定)講習の全日程終了に伴い、受講者会員全員の「登録講習修了証」の提出の確認と受講者リストの整合及び日管連へ「登録講習修了証(写)」を提出する予

定です。

※マンション管理士登録（法定）講習を受講した会員の方は「登録講習修了証（写）」の提出がその都度必要となりますのでご注意ください。

(5) インクジェット複合機の購入に伴う設置と劣化した旧複合機の廃棄処分を行いました。

■ 定款・規定改定PT

＜PTリーダー 川井征＞

I. PT会議開催

●通算第24回会議

日時：平成30年3月21日（水）15:10～17:00

場所：県士会事務所

出席者：川井 征、堀内敬之、岡村淳次、田中利久雄、竹内恒一郎、柴田宜久、藤木賢和、
長谷川充明、木村誠司、水野勉、松本英章、古谷 忠（欠席者：割田 浩、日向重友）

●通算第25回会議

日時：平成30年4月20日（火）16:10～17:20

場所：県士会事務所

出席者：川井 征、竹内恒一郎、田中利久雄、岡村淳次、柴田宜久、日向重友、藤木賢和、
古谷 忠、割田 浩、水野 勉（欠席者：堀内敬之、木村誠司、長谷川充明、松本英章）

II. 審議事項

1. 「個人情報取扱規程（案）（含「情報漏えい等事案等対応手続」）」について全体を通したレビューを終了し、3月12日度理事会に提案承認された。
 - ・ A4冊子版とし、規程（含別紙）、様式とした。
 - ・ 「入退室管理簿」の運用について→ i 委員会等は「事務所使用兼チェックリスト」を用い、ii 来訪者は事務所当番が記録する。
2. 会報、HP、セミナーチラシ等に記載する個人情報（特に外部）の取扱について（規程として5月度理事会提案予定）
3. 弔慰金ルールの制定（規程として5月度理事会提案予定）
4. 次回以降の開催予定 必要に応じて開催する。

■ 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30年2月末現在の累計紹介件数は44件でした。

内訳は、診断サービス：43件、管理組合：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取得を奨励しておりますので、お気軽にご相談ください。

又、業務受託のための支援ツールも、後述の通りHPにアップしていますのでご活用ください。

3) マンションの診断業務を行うには、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、当会事務所へきた相談で、日程上支部で対応できないものを業務支援委員会で対応することを検討しています。

2. 会員の業務活動のための参考情報の整備

1) 平成29年5月24日に、「平成25年度の相談事例集」を、平成30年1月9日に、「平成29年度の相談事例集」を、平成30年2月25日に、「平成28年度の相談事例集」をHPにアップしましたのでご利用ください。

「会員専用ページ」→「書式・資料集」→その他の「相談事例集」

今後も、引き続き事例集をアップしていく予定です。

2) 平成30年6月19日に、以下の資料をHPにアップしましたのでご活用ください。

・「会員紹介制度運営規程」

「会員専用ページ」→「書式・資料集」→規程集の「会員紹介制度運営規程」

この中の、第2号様式「会員紹介制度登録申請書」で会員登録をしてください。

現在掲載している会員数は46名です。掲載は随時受け付けますので、積極的にお申し込みください。

又、第6号様式「マンション管理士プロフィール」をお出し戴ければ、HP上に掲載致します。外部への自己PRに役立ててください。

・「業務委託契約書(例)」「顧問契約書(例)」

「会員専用ページ」→「書式・資料集」→業務関連集の「契約書関係」

今後も、業務上参考となる資料を整備し、その都度HPへアップしていく予定です。

・「セミナー&相談会運営マニュアル」

支部での相談会等に利用してください。

「会員専用ページ」→「マニュアル」→資料ダウンロードの「資料1～12」

■ 渉外委員会

＜委員長 柴田宜久＞

◆ 平成30年3月5日、4月2日に渉外委員会を開催しました。

1) 理事会及び日管連の報告をしました。

2) 総務省国縣市合同行政相談所について

例年どおり神奈川県行政評価事務所から国縣市合同行政相談所の開設に伴う相談員派遣要請がありました。該当支部長あて派遣相談員の推薦を依頼しました。

3) まち協の平成30年度の「マンション管理相談」及び「住まいの相談室相談」について

相談員を募集し、相談員を割り付けしました。

4) マンション団地コーディネーター報告会について

例年のコーディネーター派遣団体から再生事業の取り組み状況について報告がありました

5) リフォ協のマンション管理相談について

平成30年度のマンション相談、当会担当28回の要請がありましたので、相談員を割り付けしました。

6) 県、市からの委託事業については、早期に対応が図れるように準備します。

■ 研修企画委員会

＜委員長 田中利久雄＞

【夏季「マンション管理士研修会」のご案内】

マンション管理士の業務受託の実態及び受託のためのポイント等並びに管理費等の出納の実態と会計実務について研修を行います。研修会の詳細及び申込要領は、6月初旬にニュースメールで配信します。

1. 7月16日(月・祝日) 午後6時～9時、県民センター301号室

2. 講話その1「マンション管理士の業務実態と受託のためのポイント等(仮題)」

◇瀬下義浩マンション管理士(日管連副会長・S&C タツミコーポレーション/マンション管理総研代表)

3. 講話その2「マンション管理士の実務知識、管理組合の出納・会計(仮題)」

◇平田英雄講師マンション管理士(東京都士会、都心区支部幹事)

【「新入会員オリエンテーション」のご案内】

新入会員及び未受講会員を対象とした「オリエンテーション」を開催します。オリエンテーションの詳細及び申込要領は、10月にニュースメールで配信します。

1. 11月23日(金・祝日) 午後2時～6時、当会事務所
2. 講話「会長、役員及び支部長が当会及びマンション管理士業等について解説します。」
3. 懇親会(終了時に、出席者全員の懇親の時間を設けます。)

【CPD】

1. 会員皆さまの第10期(1月～3月)CPD実績の登録は4月10日に締切、終了しました。
2. 会員皆さまの第10期(1月～6月)CPD実績は、以下の要領で当会事務局宛に登録ください。
 - (1) 「CPD実績管理表」送信、登録の締切日は、平成30年7月10日です。
 - (2) 登録会員は当会HPに、登録結果は当会HP会員専用ファイルにアップします。
3. CPD管理制度に関する規程及び第8期～第10期の登録結果及びは、当会HP会員専用ファイルに保存されています。

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成30年2月度管理運営研究会

◇実施月日：平成30年2月21日(水)：報告者 堀内敬之 (出席者数：23名)

◎報告テーマ：「ある理事長のよもやま話」(概要)

- 1) マンション概要：RC造14階(140戸、築30年)、全面委託
・役員：理事13名、監事2名(任期2年、毎年半数交代、役員候補は自薦/他薦)
- 2) 理事会の運営：
 - ①理事長レター：毎月理事長印・銀行印の使用状況及び理事長の行動内容を理事会に報告
 - ②預金通帳の写し：管理会社からの月例会計報告に写し添付
 - ③科目明細表：会計報告に期中の全ての科目明細表を添付
 - ④四半期会計チェック：四半期ごとに会計担当理事2名と監事で科目明細表と証憑類突合せ
 - ⑤広報：「理事会便り」を不定期に(年2～4回)発行。理事会終了後20～30分程度の雑談時間
- 3) 総会：総会議案書は簡潔に要点・予算を掲載し「補足説明」を付けて議案の解説
- 4) 修繕積立金の改訂：平置き駐車場(100台程度)使用料は修繕積立金振替。先を見通し1.5倍に値上げ。
- 5) 滞納問題：滞納対応は相手によって取組み方を変えていて、組合員の複雑な事情に沿った対応も。
- 6) その他：①ベランダ喫煙の苦情(エントランス外側に喫煙コーナー設置)、②大規模修繕の時期が来ているが、2年ほど修繕委員会の立上げに失敗。理事会で検討・準備することに。

◆平成30年3月度管理運営研究会

◇実施月日：平成30年3月21日(水)：報告者 赤崎 修 (出席者数：13名)*当日悪天候

◎報告テーマ：「苦情解決事例について(H28年マンション管理業協会資料)」(概要)

- 1) 毎年一回の通常総会を書面決議で行うことについて
区法第45条第2項で、集会を開かずに区分所有者に決議事項についての賛否を問い、全員が賛成又は反対の意思を一致したときは、これを「決議があったものとみなす」ことから、通常総会であっても書面決議で行うことは可能との意見もある。第45条第3項での書面決議は、「集会の決議と同一の効力を有する」との規定に過ぎず、書面決議を、集会の招集なしで開催されたとはみない。第43条では「管理者は集会で毎年一回、その事務に関する報告をしなければならない」と規定し、書面決議で「集会における事務報告」を行ったとはいえない事より、区分所有者自らが居住する形態が中心で

あるマンションにおいて、年に一度の通常総会は実際に参集し意見を交わす形式で行うべきである。

2) マンションに導入されているインターネット事業者変更時の「特別の影響」について

現行メールアドレスが使用できなくなることが、「一部の区分所有者の不利益と比較して、一部の区分所有者が受忍すべき程度を超える不利益を受けると認められる場合」であるか否かが問題。メールアドレス変更の新アドレス変更作業労力が、コスト削減及びサービス向上メリットの当該組合員も含めた全組合員の享受に比し、「受忍すべき程度を超える不利益」とは言い難く、「特別の影響」に該当しない。

3) 一部区分所有者が総会招集請求した後に組合員資格を喪失した場合の総会招集請求効力について

区分所有法第34条第3項に基づく総会招集請求は区分所有者及び議決権の各5分の1以上を有するという要件が必要で、総会招集請求要件は、「総会招集請求から招集通知が発せられるまで」であればよい。

4) 防犯カメラ映像情報を掲示することについての個人情報保護法上の問題について

防犯カメラ等で記録された映像情報は、本人が判別できる映像であれば個人情報に該当する。管理組合は情報を取得するときには「利用目的の明示」をしなければならないが、防犯を目的とした映像の撮影は「取得の状況からみて利用目的が明らかであると認められる」と考えられ、その利用目的を公表等する必要がない。防犯目的で撮影された映像情報を掲示・公開することには問題があり、悪戯等への対処としては防犯カメラの映像情報を公開・掲示するのではなく、内容に応じて器物損壊などの刑事的問題と判断される場合には警察に被害届を提出して対応することが望ましい。

■ 法務研究会

<座長 日向重友>

1. 平成30年度3月26日(月) H30年3月度法務研究会 28名参加

(1) 民泊について

民泊に関する情報が民泊ポータルサイトで詳しく掲載されているとの紹介がされた。

民泊届出が受理されると営業できることになっているが、届出には民泊を容認する管理規約か、民泊を承認する書類(理事会議事録等)が必要であるとの報告があり、本議題について出席者の意見交換が行われた。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

事例「修繕積立金を使用して専有部分の設置を更新した事案」に関し、眞殿会員より、裁判でキーワードの一つとなっている「総有論」について解説が行われた。

「修繕積立金を使用して専有部分設備を更新した判例事案について」に基づき、蝶野会員より報告が行われた。

「マンション管理組合総会決議無効確認等請求事件；平成29年9月14判例について」、岡崎会員より報告が行われた。

■ 技術研究会

<座長 木村誠司>

I 実施結果報告

◆平成30年3月度技術研究会(3月19日(月)) 18:30~20:30 参加者:14名

- 1) 第1時限(テーマ発表): ディスカッションコーナー「長期修繕計画の見直し、そのポイントほか」
(コーディネーター: 荘司純会員)

昨年11月に引き続き「ディスカッションコーナー」を実施しました。今回は長期修繕計画の見直しなどをテーマに、マンション管理士の知識と情報の共有を目的として、会員各位の意見や経験談、質問などを出し合い、より実践的で具体的な事例研究を行いました。

2) 第2時限：自由討論：「立体駐車場で水位検出をするために電極棒を使用する場合の問題点」
(三枝雅彦会員)

3) 第3時限：理事会報告

◆30年4月度技術研究会(4月16日(月)) 18:30~20:30 参加者：19名

1) 第1時限(テーマ発表)：高経年マンションの耐震性能に関する一考察 ~中層マンションの壁式構造に関して~ (内海康行会員)

高経年のRC造マンションの耐震性能、特に一般的にラーメン構造よりも耐震性が高いと言われていた中層壁式構造(WPC, WRC造)について、多くの文献を基に研究された成果についてご報告いただきました。

2) 第2時限：理事会報告

II 実施予定

◆平成30年5月度技術研究会(5月21日(月)) 18:30~ 場所：平沼記念レストハウス

講演：(仮)窓サッシ等の基本知識と最新の技術((一社)日本建材・住宅設備産業協会)

※本テーマは拡大研究会として、全会員へ参加を案内する予定です。

◆平成30年6月度技術研究会(6月18日(月)) 18:30~

テーマ発表：(仮)大規模修繕工事における仮設工事について

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 竹内恒一郎>

1. 横浜支部の会員数は101名(3月末現在)

2. 平成30年3月度支部役員会(H30.3.20)で、来期の支部役員について、早期に支部長候補を決め、業務の引継ぎ等に遺漏がないようにしていくことと、1、2名の役員の増員を検討しました。

又、横浜支部会員より、役員としての積極的なご参加を期待しております。

3. 4月19日(木)の定例会(勉強会)は、市の支援事業による「管理組合活動活性化支援」の実施経過報告を行いました。

定例会参加者：30名

懇親会参加者：15名

4. 次回、6月21日(木)の定例会(勉強会)のテーマは以下を予定しております。

住宅再生課職員による、管理組合活動活性化支援業務委託の概要説明

5. 平成30年度国県市合同行政相談所に、以下の通り会員を派遣する予定です。

横浜市(春)5月16日(水) 10:20~16:05 横浜新都市プラザ(牧 博史、土屋賢司)

横浜市(秋)10月16日(火) 10:20~16:05 横浜新都市プラザ(上野建彦、中島孝一郎)

■ 川崎支部

<支部長 長谷川充明>

1. 活動報告

支部例会及び無料相談会を3月27日、4月24日に中原市民館に於いて開催しました。

2. 活動予定

支部例会及び無料相談会を5月22日に中原市民館に於いて開催する予定です。

■ 県央相模支部

<支部長 田中利久雄>

1. 第10期の集会日程 (*いずれも、火曜日、夜6~8時、厚木市のアミュー会議室)
 - (1) 定例会 : (2月6日開催済・4月3日開催済)・6月5日・8月7日・10月2日
 - (2) 定時総会 : 12月4日
2. 自治体マンション管理相談会等へ支部会員(相談員等)を派遣
 - (1) 秦野市(毎月第4月曜日・年度の国県市相談会)
 - (2) 伊勢原市(毎月第4水曜日)
 - (3) 厚木市(毎月第3水曜日)
 - (4) 海老名市(毎月第3又は4火曜日)
 - (5) 座間市(毎月第2金曜日)
 - (6) 相模原市(毎月第1月曜日・年度の国県市相談会)(要請受領時にアドバイザー派遣)
3. 支部マンション管理無料相談会事業
 - (1) 毎月相模原市民会館で開催
 - (2) 毎月大和市シリウスで開催
4. 本部受託事業を担当地域で実施
 - (1) 国県市合同行政相談会(11月7日相模原市、11月21日秦野市)
 - (2) 神奈川県マンション管理セミナー(9月8日、ユニコムさがみはら)

■ 横須賀支部

<支部長 米久保靖二>

<平成30年3月の実績>

- (1) 例会の開催 : 3月3日(土) 10:00~12:00
「ヴェルクよこすか 第2会議室」で開催 出席者10名
- (2) 相談会の開催 :
横須賀市は3月3日(土)、鎌倉市は3月1日(木)、逗子市は3月26日(月)
にそれぞれ定例相談会を開催。鎌倉市のみ1件の相談あり
- (3) マンション管理組合交流会 : 3月10日(土) 9:30~12:00
「玉縄生涯学習センター一分室」で開催。参加管理組合は10組合10名+管理士5名参加。
- (4) 逗子市後援「マンション管理セミナー&無料相談会」の開催
3月17日(土) 逗子文化プラザ市民交流センターにて開催、参加管理組合は14組合16名
+管理士10名参加、相談件数は4件

<平成30年4月の実績>

- (1) 例会の開催 : 4月7日(土) 15:00~17:00
「ヴェルクよこすか 第2会議室」で開催 出席者12名。
- (2) 相談会の開催 :
横須賀市は4月7日(土)、鎌倉市は4月5日(木)、逗子市は4月23日(月)
にそれぞれ定例相談会を開催。いずれも相談者なし。
- (3) マンション管理組合交流会 : 4月14日(土) 9:30~12:00

「大船学習センター」で開催。参加管理組合は13組合13名+管理士6名参加。

<平成30年5月、6月の予定>

(1) 例会の開催：5月5日(土) 15:00~17:00

6月2日(土) 15:00~17:00

「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」第2会議室で開催予定。

(2) 相談会の開催

1) 横須賀市：5月5日(土) 15:00~17:00、

6月2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月はお休み、6月7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28日(月)、及び6月25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。

ご予約は 逗子市役所 市民協働課 046-873-1111 (内線269まで)

4) 国県市合同行政相談所：5月31日(木) 12:50~16:00に協力

(3) マンション管理組合交流会の開催

5月12日(土) 及び6月9日(土) 共に 9:30~12:00、

「玉縄学習センター分室」で開催予定(場所は変わることもあり)。

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

(1) 支部例会

4月13日(金) 18時~20時 藤沢市市民活動推進センターで開催した。出席者は

10名。県士会理事会報告および県士会からの依頼事項審議、および相談会報告(10件)について自由討議を行った。

(2) 行政市相談会の対応(3月)

小田原市 2件、平塚市 1件、茅ヶ崎市 0件、藤沢市 2件

サポートセンターだより

<SC担当 割田浩>

1. 交流会参加状況 (平成30年4月)

(平成30年3月)

	参加 組合数	参加 相談員	新規参加 組合数		参加 組合数	参加 相談員	新規参加 組合数
平成30年 4月	116組合	76人	1組合	平成30年 3月	121組合	75人	8組合
前年 同月比	108%	104%	33%	前年 同月比	103%	94%	400%
平成29年 4月	107組合	73人	3組合	平成29年 3月	118組合	80人	2組合

2. 平成30年度発足会議の開催

日時：平成30年3月28日（水）18時～21時

場所：県民センター301号室

1) 相談員募集

団体別ごとに平成30年度SC相談員を新たに募集した結果、合計91名の参加申込
 神奈川県（58名）、浜管ネット（17名）、日住協（4名）、建物ドクターズ（12名）

2) 参加手続き

参加申込者は、①会費納入（4千円）、②個人情報保護誓約書署名、③旧相談員証返還及び新相談員証受領の各手続きを完了し、平成30年度相談員配置表と座長及び事務長を決定しました。

3) 横浜市との協定書

平成30年2月26日付けで横浜市マンション管理組合サポートセンター事業運営団体応募申請に対し、3月28日付け建住再404号で同運営団体として決定した旨の通知がありました。

4) YSC事務局体制（◎正、○副）

- ・本部長 堀内敬之 ・事務局長 竹内恒一郎
- ・総務担当 ◎柴田宜久 ○日向重友
岡村淳次、竹内恒一郎、片山啓介、川井征、割田浩
- ・企画担当 ◎古谷忠 ○根岸光司
池谷壽通、鷺谷雄作、飯田正明、北見義紀、藤木賢和
- ・会計担当 ◎小林志保子 ○田子勝
- ・データ管理 ◎鈴木基之 ○割田浩
- ・HP管理 ◎割田浩 ○神宮一男
- ・ML管理 ◎田子勝 ○池谷壽通
- ・検討委員会 （注）事務局員は全員で各検討委員会に対して支援・協力する。
 - 1) 基礎セミナー（ソフト編） ◎柴田宜久 ○日向重友
 - 2) 基礎セミナー（ハード編） ◎竹内恒一郎 ○片山啓介
 - 3) 全区合同・拡大交流会 ◎柴田宜久 ○日向重友
 - 4) チラシ検討委員 ◎古谷忠 ○根岸光司

日管連だより

＜日管連理事 堀内敬之＞

1. 「認定マンション管理士」研修会について

7月に実施予定です（年1回の実施を予定）。受講料は1万円です。なお、それに先立ち役員を対象とした「プレ研修」を実施し、研修の標準化を図る予定です。

2. ADR関連

適性試験再試験（研修）の準備を進めており、間もなく実施する予定です。

3. 会員会の事業活動実態調査

前回報告の「会員会の活動支援」の基盤として、まずは各会員会の基礎データを集めます。なお、昨年調査したマンション管理士実態調査結果（4月理事会に再提出予定）を踏まえて実施の予定です。

4. 国交省補助事業（モデル事業）

例年、研修・講習といった本部事業と個別管理組合支援事業（モデル事業）とを組み合わせていましたが、今年度はモデル事業のみで応募することとしました。この会報が届くころには募集は終了していることと思います。

5. 日管連パンフレットの体裁・内容を確定させました。まもなく、印刷も終了し出来上がりの予定です。
6. 研修について
全国会員会を6ブロックに分け、ブロックごとに連携して研修等を実施することにしました。神奈川県は、関東・甲信越ブロックの一員です。
7. 事務局報告
- 1) 診断サービス (2月28日現在)
受付件数3,084件 (前月比+182)、完了件数2,532件 (同+157)、完了棟数4,294 (同+168)
 - 2) 「法定講習」受講失念者について
会員会で誓約書を提出させる等、何らかの対応をすることとしました。2年以上になったらどうするかは要検討事項です。

会員寄稿『千客万来』

** 山城の魅力 **

坂井誠仁

いくつかある趣味のうち端唄三味線について書こうとも思いましたが、今回は一番の趣味である山城廻りについて書きたいと思います。

「日本の城」は記録に残っているだけで約2万5千。壊された城や砦のような簡易的な城も含めば3万とも4万とも言われています。

江戸時代末期には約200城。うち天守閣を備えた城は70城。現存する天守は12城のみとなっています。(戦前は19城あった)

私は、この現存天守は四国を除いて登城しております。北から、縄張りの全域がほぼ現存している弘前城。アルプスを背景に少し傾く松本城。日本最古の現存天守を構える丸岡城。数年前まで個人所有だった犬山城。移築文化財の宝庫である彦根城。ご存じ世界遺産の姫路城。日本三大山城のひとつ備中松山城。堀川遊覧から見上げる国宝松江城。日本一高い石垣を誇る丸亀城。唯一現存する望楼型二重櫓を持つ伊予松山城。唐破風が特徴的な宇和島城。追手門はじめ多数の門が残る高知城。それぞれ特色を備えた魅力的な城です。

これらは、「復元」ではなく修復を繰り返して現在に至ります。文化庁の指導による「釘一本にいたるまで伝統的な城郭建築の技法」により維持保存がされている文化遺産です。

私は、こうした「天守閣」や「櫓」等が現存している城郭よりも、一般的に「山城」と呼ばれる、山や丘陵等の地形を最大限に利用した城郭に魅力を感じます。うまく言葉では説明できませんが、心躍り浮き足立つ感覚です。

普通の方には、ただの山にしか見えないであろう山の中でも、私にはそこに山城が見えます。ニヤニヤしながら走り回る姿はたぶん、怪しい人に見えるでしょう。

子どもの頃から「日本の城」が好きでした。社会人になって書籍や文献も集められるようになり、城用の本棚も作ったほどでした。そしていつの頃からか山城の魅力に取り憑かれ、時間を見つけては山城巡りをしています。駆け回り眺めたり建築当時の状況を思い浮かべたりしていると、一日が過ぎてしまいます。

山城という定義は広いので、自然地形を利用していけば山城と呼ぶことにしています。住宅地の裏山だったり、登山にも匹敵するような山だったり、何気ない丘だったり。山城はいまでも全国各地に存在しています。そもそも「城」という漢字は土が成ると書きます。だから、土の城(山城)こそ城なのです。

日本三大山城は、備中松山城・美濃岩村城・大和高取城。近年有名な但馬竹田城は入りません。余談ですが、大分県竹田市にある岡城(豊後竹田城)も難攻不落の大きな山城です。

美濃岩村城の標高は721m。最高位に存在し、683年間続いた他に類を見ない長い歴史も持つ名城。

備中松山城は日本の山城の典型とも言われ、現存天守のある唯一の山城です（伊予松山城は丘に近い）。この二城は比較的整備されているため登城しやすいと思います。

もうひとつの大和高取城は私が好きな山城のひとつです。標高583mの高取山に築かれて、現存天守はありませんが、築城当時山上には白漆喰塗りの天守や櫓が29棟並べられていました。どうやって運んだのか？と思う石垣も多数。また、城郭を構成する全域はなんと約30km。日本屈指ではなく、日本最大の山城と呼んでも過言ではないでしょう。当時の高取城を城下から、「巽高取雪かと思えば、雪ではござらぬ土佐の城」と謡われた程。姫路城より壮大だったと想像します。ちなみに土佐は高取の旧名のようにです。

ハイキングコースになっているということは、ハイキングをする服装や靴が必要ということでもありません。観光地化されてはいないので、自動販売機などありません。しかしこれらは山城好きにとってはありがたいことです。

本格的な山城全般に言えることですが、本丸に到着した瞬間、軽い登山をした山頂にあるとは思えない素晴らしい光景に驚愕と興奮を覚えます。山城の魅力を知ることができます。

先ほども書きましたが、全国津々浦々に城は現存しています。横浜市内にもいくつかあります。最大級は「小机城」。第三京浜が横切ってしまったのは残念の極みですが、土塁や堀切の深く高い遺構には圧倒されます。また、都筑区の茅ヶ崎城は、公園として整備されすぎていますが、山城の基本的な構造などを目で見て学べる数少ない遺構だと思えます。

その他にも、篠原城や江田城、榎下城等、規模も小さく遺構もほぼありませんが、それでも何となく感じるものはあると思えます。旧地名の数だけ城があると思っても過言ではありません。

ザ・山城！でオススメなのは、三島の山中城です。北条氏独特の土木技術が満載の非常に素晴らしくビギナー向けの山城だと思います。畝堀や障子堀等、堀に特徴が見られます。美しいですよ。東海道の両脇にあるため、スニーカー程度で充分ですし、駐車場には自販機や茶屋もあります。三島からバスでも行けます。ぜひ一度訪れてみてはいかがでしょうか。

ご紹介したい山城は尽きません。いずれまたは、機会があればお声かけください。

山城のシーズンは秋～春です。真夏は、まむしやヒルや蚊、藪も多いため危険です。長野などでは熊に遭遇する可能性もあります。（鈴は必須）雪国の場合は秋がいいですね。

また、写真は高さや角度、奥行きがわかりません。実際に堀底に降り、土塁の上に立って、スケールの大きさを感じて欲しい。得も言われぬ思いが包み込んでくれると思えます。

山城のハードルが高ければ、近郊の城を探して訪れてみるのも楽しいです。お台場も城と同様の造りをしています。江戸城ももちろん城です。大城郭です。また、近所にも何かしら城があるはず。日常が楽しくなります。

私事ですが、氏名の「坂」と「誠」のヘンとツクリを変えると「城」になることも城好きになった理由のひとつかもしれません。

==なぜ山に登るのか。そこに城があるから。==



山中城（障子堀）



米子城（天守台から）

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。

横浜支部	日時:5月19(土)、6月5日(火)、6月16日(土)、7月3日(火) 13:00～16:00 事前に予約を入れてください。TEL:045-811-3923 場所:かながわ県民センター
県央相模支部	日時:5月13(土)、6月9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16日(水)、6月20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4日(月)、7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:5月22日(火)、6月26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11日(金)、6月8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:5月28日(月)、6月25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23日(水)、6月27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
鎌倉市	日時:5月休会、6月7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:5月28(月)、6月25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5日(土)、6月2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:5月28日(月)、6月25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11日(金)、6月8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 : 河合雅司著「未来の年表～人口減少日本でこれから起きること～」で、2024年[全国民の3人に1人が65歳以上]、2033年[3戸に1戸が空き家に]、2040年[自治体の半数が消滅]等々、悲観的な数字が現実味を帯びて予想されています。管理組合の当面の課題としては、独居高齢者への対応に備えて、高齢者施設・後見人制度の概要等の把握も必要では・・・。

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: 堀内敬之

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>