



一般社団法人 神奈川県マンション管理士会 会報

事務局 TEL/FAX 045-662-5471 e-mail:info@kanagawa-mankan.or.jp

2022 年 9 月号 第 119 号

巻 頭 言

出口問題を念頭に置くべき時代か

真殿知幸

悪条件が執拗に続く中、会員各位が様々に工夫しつつ旺盛に活動を続けられていることに敬意を表します。同僚諸氏がマンションの健全な維持を志向し、懸命に努力されている中での話題として少々気が引けるのですが、昨 2021 年に札幌学院大学教授で田處博之という方が、“マンションの所有権は放棄することができるか”と題する論文を発表されていることはご存じでしょうか（札幌 36 巻 1 号）。諸氏の中には、管理組合との日頃の折衝を通して、区分所有者の中には相続・後継者を持たず、「このマンションは自分の生涯が終わるまで保って呉ればよい」と考えている人が有り、また、それが増えつつあることを実感している方も多いはず。この人々は、建替えはもとより長期の耐用を見込む大規模な修繕などには価値を感じません。それはごく当然な意識であり、無責任として責める謂われは有りません。極端な話として、若しその「一代限りで良い」派がそのマンションの所有者の大多数であるならば、取り壊しに向けての計画立案こそ最善の助言であることも有り得ましょう。反対に、一代派がごく少数であり、また、客観的に見て、そのマンションを長期維持することが明らかに正しい場合には、一代派の人達にはタイミングよく退出して貰い、同じ価値観を持つ当事者によってそう決するのが望ましいと思っています。退出の方法は結構沢山があると思いますが、売るに売れず、貰ってくれる相手も見つからないようなケースを想定したとき、退出希望者の最終的な手段として、所有権の放棄が有っても良い・・・それもやむを得ない・・・と筆者は考えており、国や識者らの研究に強い関心を持っています。

田處教授は、2015 年に“土地の所有権は放棄できるか”という論文において、「現行民法の解釈として一般論として放棄ができないとすることは無理がある」（つまり可能）とする見解を発表しています（論究ジュリスト 2015 号）。これに対し、マンションの所有権に焦点を当てての今回の検討では、放棄の可否について、最終的な結論を留保しています。その理由として、権利放棄された不動産は国庫に帰属することになるところ（民法 239 条 2 項）、当該物件がマンションの一部として存続するかぎり国に様々な負担を引き継がせてしまう不合理を軽視できないから・・・、ということのようです。国が余計な負担を背負い込むことを強く望まないことは、昨年制定の「相続等土地国庫帰属法」4 条のおそろしく警戒的な受入れ条件を見れば明らかです。同氏は、それに替えて民法 255 条の効果も期待し、管理組合（他の区分所有者のことか？筆者）に対して・・・取壊し費用の一部を納めたうえで・・・放棄する方式を試論として提唱しています。

マンション管理士たる者がマンションの解体やそこからの退出に想いを馳せることはいささか辛いが、そういう時代にあることを強く自覚しておくべきと思っています。

トピックス

SC基礎セミナー(ソフト編)のオンライン開催 サポートセンター事務局

2022年度 横浜市マンション管理組合 基礎セミナー(ソフト編)

YouTube Live

2022年、マンション管理は新時代へ!

近年、マンションの老朽化や居住者の高齢化が社会的課題として注目されてきています。マンション管理に関わる法律であるマンション管理適正化法が2020年6月に改正され、本市では、2022年4月にマンション管理適正化推進計画を策定し課題に計画的に取り組むなど、マンション管理を取り巻く環境は新たな段階に進もうとしています。このセミナーでは、このような状況を踏まえ、管理組合の皆様が、ご自身のマンションを適正に維持・管理するにあたり役立つ情報をご提供しますので、ぜひご参加ください。

2022年8月6日(土)14時~16時

YouTubeLiveを通じたオンラインセミナーになります。

セミナー内容

第1部	基調講演1：横浜市マンション管理適正化推進計画について 基調講演2：新任理事の心構え
第2部	パネルディスカッション 新任理事が意識すべきポイントは何か?
質疑応答	

事前申込制

※お申込み方法は裏面をご覧ください。

参加費：無料

主催



横浜市建築局
横浜市マンション管理組合サポートセンター
企画・運営・協力 横浜市住宅供給公社

- 参加者(事前申込み) 229名
- 当日の参加者(同時最大参加者)195名 ※8月26日までの視聴回数 延べ760回
- 講演者(敬称略)
 - 第1部 基調講演1：米満 東一郎(横浜市建築局住宅部住宅再生課 担当課長)
基調講演2：豊田 秀一(当会・弁護士)
 - 第2部 モデレーター：豊田 秀一
パネリスト：吉澤 健太(横浜市建築局住宅部住宅再生課 担当係長)
永田 雄一(住宅金融支援機構マンション・街づくり支援企画グループ推進役)
吉光 隆(左近山団地管理組合協議会 会長)
木村 誠司(当会・一級建築士) 土屋 賢司(当会・弁護士)

MC：佐々木 聖仁(横浜市住宅供給公社 街づくり事業部街づくり事業課 主事)
行政情報「横浜市の行政施策」：佐々木 聖仁・吉澤 健太

◇ 視聴回数が760回に上ったことは、時間内に視聴できなかった、あるいはもう一度視聴し直したい、という方が多かったと思われ、高い関心を持っていただけたことは大きな成果と言えます。

2022年夏季 マンション管理士会研修

研修企画委員会

今年度の「夏研修会」は、会議室とオンラインを併用して開催いたしました。

日 時	7月24日(日) 17:30~19:30		
開催方式	会場とオンラインとの併用型で開催		
	会場 かながわ労働プラザ 5・6・7会議室		
	オンライン参加 YouTubeによる https://youtu.be/U8Sqqoqlb50		
参加状況	参加申込	会場 8名	オンライン申込者 52名
	会場参加者	7名	アンケート提出 28名
プログラム	管理組合の収納金について(堀井満管理運営研究会座長)		
	EV車200ボルト充電と共用部電源供給について(高塚博志技術研究会)		

櫻井会長の挨拶に引き続き、堀井座長から「管理組合の収納金について」のご講演をいただきました。管理費・修繕積立金・専用使用料・協力金等管理組合が収納する費用について、裁判例などを含めて説明いただき、マンション実態調査の結果も報告する等、分かりやすい講演内容でした。

高塚嘉会員からは「EV車200ボルト充電と共用部電源供給について」マンションの共用部の電力設備の供給についての説明を中心に、EV車への200ボルト充電についての留意点の説明もありました。

今回、初めての試みとして会場とオンラインとの併用で実施しましたが、アンケート結果も概ね好評であり、今後の講演方法についての参考にさせていただきます。



組織改革ニュース

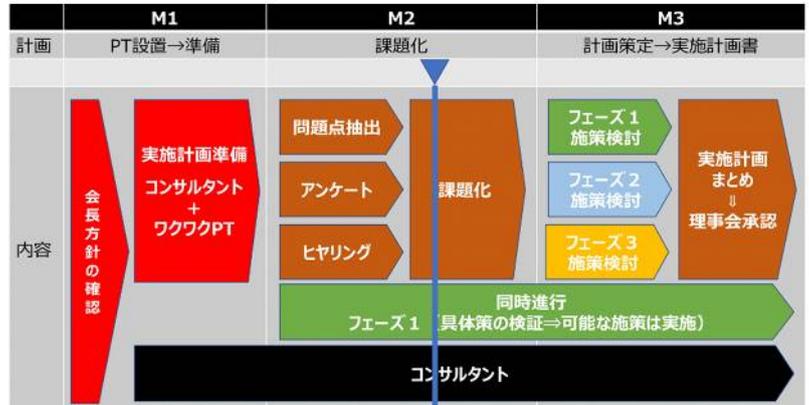
ワクワクPT

第 14 回定時総会で承認いただいた第 14 期事業計画「組織改革の策定及び実行」について、進捗状況等について報告いたします。

1. 会員アンケート、役員・会員ヒアリング結果を受けた報告を受け、課題化を進めています

8 月 18 日、コンサルタントから理事会に組織関連・IT 関連アンケート及び役員・支部会員ヒアリング結果等をまとめた組織診断報告を受けました。引き続き 8 月 27 日、理事会メンバーでこの報告を受けたブレインストーミングを行いました。ブレストで指摘されたテーマは多岐多様に亘り今後はコンサルタント報告内容を会員のみなさまと共有化し、指摘事項に関わる課題の明確化に取り組んでいきます。

会員アンケート、役員・支部会員ヒアリングに参加いただいたみなさまにお礼申し上げるとともに、引き続きのご協力をお願いいたします。

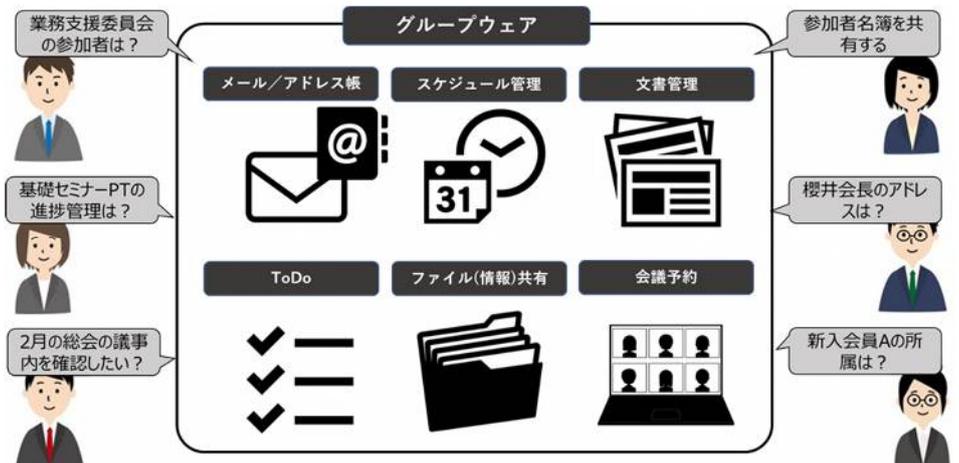


2. サイボウズ Office (以下、サイボウズ) に会員全員の登録が完了しました

会員専用ホームページ、メーリングリストによる情報共有化から脱却し、情報発信・共有化インフラとしてサイボウズの導入を決定しました。8 月 28 日にはグループウェア導入サポートチームの尽力により、全会員のサイボウズへの登録を完了しました。

当面はホームページ、メーリングリストとサイボウズとを併用した情報発信・共有化となりますが、会員のみなさまの習熟度等を確認しつつ 3 か月程度を目途にサイボウズに全面移行したいと考えています。この移行が円滑に進められるようサポートチームは、①各種マニュアル整備、②実施事項の検討、③会員からの提案・要望の検証等を進めていきます。

会員のみなさまにおかれては、会員相互のコミュニケーションツールとしてのサイボウズの機能活用、各種報告文書、資料等のサイボウズでの情報の保管管理、閲覧を図っていただけるようお願いいたします。



3. 結び

繰り返しになりますが、適正化法改正という千載一遇の機に管理士会は変わらなければ、その存在意義はなくなります。みなさん、他人と過去は変えられませんが、自分と未来は変えられます。一緒にマンション管理士会の未来「ワクワクする管理士会」をつくっていきましょう。

当会の活動

理事会報告

総務・広報委員会

第 14 期第 5 回理事会報告

7 月 11 日（月）18 時～20 時 10 分 かながわ労働プラザ第 1、第 2 会議室

- (1) 組織改革 P T（ワクワク P T）の資料に基づき、グループウェア「サイボウズ office」の導入と必要性、活用について説明があり、テスト的に理事会スタッフによる試行が行われていることが確認されました。また、7 月中に会員への説明会を開催することとしました。
「チーム応援プラン（年額 9,900 円）」の契約をすることが承認されました。
- (2) 委員会、研究会、支部、S C、日管連等の活動報告と進捗状況等の確認が行われました。

第 14 期第 6 回理事会報告

8 月 8 日（月）18 時～20 時 30 分 オンライン（W e b）会議

- (1) 櫻井会長より、資料に基づき、「サイボウズ Office」によるファイル共有に移行したい旨の説明があり、運用することが承認されました。
また、資料ファイル名表記やその他の注意事項について概要説明が行われました。
- (2) 竹内理事より、資料に基づき、S C 事業の令和 3 年度基礎セミナーに関する当会への経費計上について説明があり、横浜市と協議しつつ、配分方法と会計処理方針を検討することが確認されました。
- (3) 澤理事より、資料に基づき、「サイボウズ office」の導入進捗状況及び今後のメールからサイボウズへの移行スケジュールについて、大滝リーダーより、全会員によるサイボウズの活用を目指したサポートチームの今後の活動計画について報告がありました。

第 14 期臨時理事会報告

8 月 27 日（土）10 時～12 時 30 分 かながわ県民センター 1501 号室

- (1) 今後の組織改革 P T（ワクワク P T）に関する方針について、理事によるブレインストーミング（意見交換）が行われました。
 - ① コンサルタントのヒアリングによる理事会報告の確認
 - ② 今後の組織の在り方や運営について意見交換等
- (2) 検討素案を策定して検討内容を審議のうえ、来期活動計画案の検討を進めていく予定です。

委員会報告

■ 総務・広報委員会 <委員長 岡村淳次>

1. 活動報告

- ・以下の報告、検討の各事項について確認がされました。
 - 1) 入退会、入会説明会の状況と当会及び日管連の登録申請等の進捗確認
 - 2) 各担当業務状況の確認（入会登録事務、HP、会計処理、押印文書管理、その他の事務処理）
 - 3) 各会議室予約状況等の確認
 - 4) 会報第 118 号発行と掲載内容の確認、第 119 号の発行準備と調整
 - 5) 事務局業務の確認（各研修会受付と受講料納入、診断サービス業務、賠償責任保険中途加入等）

2. 活動予定

- ・必要に応じて W e b 会議等を開催
 - 1) 会報第 119 号の発行
 - 2) 入退会の受理及び登録申請等と入会説明会の開催状況確認

- 3) ホームページの管理、運用の整備及び情報提供、共有ツールの検討
- 4) 第 15 回定時総会の準備と調整
- 5) その他事務局業務の状況確認

■ 業務支援委員会 <委員長 竹内恒一郎>

1. 活動報告

(1) 「業務紹介制度運営規程」を以下の通り当会 HP にアップしていますので、業務を行う場合は必ずご確認ください。

「会員専用ページ」→「書式・資料集」→規程集の「業務紹介制度運営規程」

以下のとおり、いつでも受付いたしますので、当会事務局へお申し込みください。

① 「業務紹介制度登録申請」(第 2 号様式)

現在 85 名が登録され、その申請内容は業務支援委員会で所定の書式に纏め、各支部長が管理しています。

尚、本申請を行うには、マンション管理士賠償責任保険に加入することが必要となります。

② 「マンション管理士プロフィール」(第 3 号様式) 申請

現在 69 名が申請され、当会 HP にアップされています。

2. 当会事務所で毎週木曜日に行う無料相談会の 8 月までの実績は 12 件でした。

3. 紹介制度の運営実績は、今年の累計で診断件数 139 件、JS は 2 件、管理組合は 2 件、です。

4. 会員の業務活動のための参考情報の整備

(1) 過去の相談事例集を HP にアップしています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」

2019 年の事例集も近々アップします。

(2) 日管連の支援ツール(大規模修繕工事見積書・同内訳書、大規模修繕工事業務委託契約書、第三者管理、外部専門家監事版)も当会の HP にアップしていますのでご利用ください。

「会員専用ページ」→「書式・資料集」→「業務関連集」

(3) 当会として管理組合との接触機会増大を目的として、毎週木曜日の 13:30~16:30 に、当会事務所で無料相談会を開催しています。

相談員の募集は終わっていますが、相談員を希望される方は業務支援委員長までご相談ください。

5. 横浜市管理組合活動活性化事業

横浜市住宅再生課と「横浜市管理組合活動活性化支援事業」を勧めています。今までに 14 件の実績があり、現在 11 件が支援中です。

6. 日管連の会員会専用ページに、研修用ビデオが多数アップされていますので是非ご利用ください。

「専用ページ」→「ログイン」→「会員会専用ページ」→「研修ビデオ(登録マンション管理士専用)」

【注意】ログインする場合、各個人に割り当てられたパスワードが必要となりますが、不明の場合は当会事務局へお問い合わせください。(日管連事務所へは問い合わせないでください。)

【業務支援委員会の委員を募集します】

業務支援委員会は裏方の存在ですが、管理組合の生の情報に接する機会が多くもてます。

是非ご参加ください。

■ 研修企画委員会 <委員長 日向重友>

1. 夏研修

・日程 : 7月24日 18:30~20:30 (17:00 準備開始)

・開催方式 : セミナー方式集合型とオンライン方式の併用で実施

YouTube による配信はライブ配信のみとした。

- ・ テーマ : 管理運営研究会 管理組合の収納金について
技術研究会 EV 車 200V 充電と共用部電源供給について
- ・ 配信映像: YouTube で閲覧可能(1 年間程度)
<https://youtu.be/U8Sqoqlb50>
- ・ 参加者 : 会場/一般 7 名、講師 2 名、スタッフ、9 名、櫻井会長 計 19 名
: オンライン/ 50 名 (7/22 申込)

2. オリエンテーション

- ・ 時 期 : 10 月 1 日 14 時から 16 時の予定
- ・ 開催方式 : Zoom によるオンライン開
- ・ 対 象 者 : 原則として昨年度の新入会員。但し、未受講であればそれ以前の入会者も参加可能。

3. 秋研修

- ・ 時 期 : 11 月
- ・ 開催方式 : 会場とオンライン併用を予定
- ・ 会場状況 : 県民センター 301 会議室を予約済
1/19 (土)、11/20 (日)、11/26 (土)、11/23 (水・休)、11/27 (日)
- ・ 内 容 : 法務研究会「判例紹介」
管理計画認定制度 (横浜市・厚木市の状況など)

4. CPD 関係

新 CPD 制度関連について Google Form を利用して役員を中心に試行中

■ 渉外委員会 <委員長 牧 博史>

活動予定 (令和 4 年 9 月 ~ 10 月)

- 1) 神奈川県アドバイザー派遣
令和 4 年度の派遣につき昨年に引き続き、8 月 9 日に受注。
連絡がつく各マンションに対し、県からアドバイザー派遣事業のご案内を出状。
(派遣目標件数 15 件)
派遣期間は、令和 4 年 8 月 10 日 ~ 令和 5 年 2 月 08 日まで。
本年派遣第 1 号の申請が、県央相模から出ている。他支部についても展開中。
- 2) 横浜市実態調査入札
令和元年から他団体による実態調査が行われているが、現在回収率 70%。
未回答の管理組合への調査について競争入札の案内が来ているため、検討中。
- 3) かながわ住まいまちづくり協会
「まち協我が家の相談室」連絡会が 8 月 16 日に行われ、本年度事業内容の確認をした。(水害等の災害の相談)
- 4) 国県市合同行政相談 (神奈川県行政評価事務所主催)
例年とおり実施中。
- 5) 14 士業合同相談会 U (神奈川県弁護士会主催)
7 月 23 日に神奈川県弁護士会館で実施済み。
- 6) 横浜市・川崎市入札
令和 5 年度の更新申請手続き中。
- 7) 認定制度対応
茅ヶ崎市・横須賀市・三浦市・海老名市において、各支部の協力のもと、訪問し管理士会のアピール含め、状況を聴取した。
平塚市は 9 月 7 日に訪問予定。その他の市に対しても折衝中。

研究会報告

■ 法務研究会 <座長 石川聖治>

1. 活動報告

(1) 令和 4 年 7 月 26 日 (火) 7 月度法務研究会 11 名参加

1) テーマ発表

タイトル：ケーススタディ ～法律相談に誘導したもの

(ケース 1)

近隣向かい約 70M 離れたところにあるマンションから映り込んでいるのではないかと管理組合に問い合わせ、映り込んでいたので画角を調整したことを伝えたが、確認したいと言われた。

この場合、見せなくては行けないのか？

(ケース 2)

敷地に斜面がある。斜面の途中に柵があり、樹木が張り出していたので伐採した。敷地は柵までと思っていたが、登記簿によると斜面の下まで敷地のようだ。

逗子の事故の例もあり、管理等、どの様な対応をすれば良いのだろうか。(注) 斜面は「急傾斜地崩壊危険区域」に指定されている。

(ケース 3)

・管理員のサービスを労働基準法を守らせるよう要求し、管理委託契約書でも規定されていたが、最近なくなった。

・このマンションは「重要事項説明」は必要ないと言われている。管理委託契約書は、一見、標準様式に見える。

今回はこの 3 ケースについて堀内敬之会員より発表していただいた。多数の会員により活発な質疑意見発表および討論が行われました。

(2) 令和 4 年 8 月 23 日 (火) 8 月度法務研究会 0 名参加

・休会

2. 活動予定

(1) 令和 4 年 9 月 27 日 (火) Web (Zoom) 開催

(2) 令和 4 年 10 月 25 日 (火) かながわ県民センター 1501

■ 技術研究会 <座長 澤 與志博>

1. 活動報告

(1) 7 月度技術研究会

①日時：7 月 18 日 (月) 18:15~20:00

②場所：ZOOM 開催

③出席者：45 名

④テーマ：集合住宅におけるインターホン設備更新について
～これからのマンションライフを安心・快適に～

⑤協力：アイホン株式会社

⑥内容：インターホン設備の分類／なぜ、リニューアルが必要なのか？／リニューアルまでの流れ／アイホンでリニューアルするメリット／施工事例の紹介／Q&A

(2) 8 月度技術研究会

①日時：8 月 15 日 (月) 18:15~20:00

拡大技術研究会 (7月度)
7月18日 (月曜日) 18:15~20:00

開催：アイホン株式会社 横浜支店 横浜電話センター 青山 館

集合住宅におけるインターホン設備更新について
～これからのマンションライフを安心・快適に～

タイムテーブル

1 開会	18:15~18:20
2 テーマ発表	18:20~19:10
3 質疑応答	19:10~19:30
4 自由討議・事務連絡	19:30~20:00
5 閉会	20:00

- ②場所：ZOOM 開催
- ③出席者：13名
- ③テーマ：お盆特別企画
～技術研究会について語ろう～
- ④企画：世話役一同
- ⑤内容



- ・マンション共用部における駐輪問題
会員から自分が居住するマンション（193戸）における駐輪方法に関する諸問題について説明を受けた後、意見交換を行った。
- ・マンションの廃墟化の防止
会員から、マンションを廃墟にしないためには何が必要かについて説明を受けた後、意見交換を行った。

2. 活動予定

- (1) 9月度技術研究会（9月19日（月）18:15～20:00）
テーマ発表 [業者発表]：テレビ共視聴設備の更新と定期保守契約について
（協力：協栄メンテナンスシステム株式会社）
- (2) 10月度技術研究会（10月17日（月）18:15～20:00）
テーマ発表 [業者発表]：（仮）コンクリートと防水
（協力：株式会社カシワバラ・コーポレーション）

■管理運営研究会 <座長 堀井満>

1. 活動報告

- (1) 令和4年7月度管理運営研究会（参加者数：22名）
 - ・7月20日（水）18:00～19:15 かながわ労働プラザ第1, 第2会議室
発表者：高橋秀行会員
テーマ：「管理組合運営の見える化」資料について
発表内容：管理組合の新旧理事の引継ぎ業務について、文書化による『見える化』資料を作成したある管理組合理事会の活動概要について、①マンションの概要、②理事会の構成、③業務の見える化指針の検討等を説明された。
 - 【発表者からのメッセージ】
「自分が理事長の時はいいいメンバーがいる。しかし、必ずしも前途は限らない？」そこで、管理組合運営の見える化指針等なるものを作成すれば次期理事会から、仮に理事長に当たっても、それを見る事によって分かると思う」。これが作成検討の起点となった。
 - 質疑等（主なコメント）
<事例マンションの概要について>
 - ・川崎市の住宅公社が分譲したマンション。管理組合員と同時に自治会員（別々の組織）
 - ・自主管理（一部出納のみ管理会社を採用）、管理組合の理事は自治会の役員を兼務
 <総会、理事会の開催について>
 - ・管理組合総会を開催（1時間10分程度）、その後に自治会総会を開催（40分程度）
 - ・管理組合理事会と自治会役員会も同日に開催している。
 <全員参加の活動について>
 - ・消防訓練、もちつき大会、清掃（4回/年）など 終了後、会員間の交流を図っている。
 <その他>
 - ・役員の役割分担は細則でルール化されている。
 - ・見える化資料作成のため、理事を2班にわけて、1班は通常業務、残りの1班で対応した。
 - ・管財担当理事は小規模修繕工事、火災保険担当である。（大規模修繕工事は専門委員会）
 - ・自主管理の継続性の観点：管理費/修繕費の費用負担を如何に抑えるかと思うが・・・

(2) 令和 4 年 8 月度管理運営研究会 (参加者数 : 19 名)

- ・ 8 月 17 日 (水) 18 : 00 ~ 19 : 30 Web (Zoom) 開催

発表者 : 石川聖治会員

テーマ : 「プロパンガス」切り替えの注意について

発表内容 :

- ①簡易ガス事業とは(含む、簡易ガスの料金)、②簡易ガス以外のガスとは、(含む簡易ガス以外の料金)③切り替えについて(プロパンガスの切り替え方、注意点等)、説明されました。そして④まとめと注意点を再周知後の質疑で、深掘りがなされた。

【発表者のメッセージ】

約 18 年間保安業務(実務経験)の傍らで、切り替え営業に携わる機会があります。

昨今、管理組合さんが、プロパンガスの切り替えを考えることが増えてきているように思えます。

管理会社の方も詳しい方は少ないと思います。(注意点を押さえるだけでも違うと思います・・・)

質疑等 (主なコメント)

- ・ プロパンガスの使用地域として、たとえば(横浜)小机地区や(川崎)多摩地区の築 30 年以上のマンションの場合が多いです。
- ・ プロパンガス切換えとはガス会社間の変更のこと。コロナ禍で増えているようです。
- ・ 切換え後、ガス漏れの調査は、一般的な契約では有料(特に埋設部分)です。もし無料なら、条件が付けられる可能性が大きいと考えます。
- ・ プロパンガス会社契約の管理組合の決議要件は? 総会で過半数あるいは 3 / 4 以上
- ・ 契約形態について(電気の場合、共用部分は管理組合、専有部分は各戸の自由契約となっているが・・・)基本は各戸の契約です。管理組合としては、集会所にガス設備がある等の場合で限定されます。(修理の発生時、請求先となります)
- ・ 都市ガスに変更時のガス管等の設備はどうなるのか? 共用配管(共用部分)は使用継続し、各戸のメータやガスコンロ等の器具は取り替えます。
- ・ ガスボンベは敷地内に設置場所を確保します。(共用部分) 4 畳半程度のスペース
たとえば、60 戸のマンションの場合 ボンベは 8 本+8 本(予備)
- ・ 標準管理規約 16 条(敷地及び共用部分等の第三者の使用)記載のように、プロパンガス倉庫(管理組合のもの)として、規約に定める場合もあります。

2. 活動予定

2022 年 9 月度 ~ 10 月度管理運営研究会開催予定

- ・ 令和 4 年 9 月 21 日 (水) 18 : 00 ~ 20 : 00

Web (Zoom) 開催

発表者 : 内海康行会員

テーマ : 管理組合の立場から見た「マンションの空き室問題」

- ・ 令和 4 年 10 月 19 日 (水) 18 : 00 ~ 20 : 00

場所 : かながわ県民センター 305 会議室 (定員 60 名) 仮予約

発表者 : 湯野憲太郎会員

テーマ : 未定

支部の活動

支部報告

■ 横浜支部 <支部長 澤 與志博>

目指そう、会員のための横浜支部

1. 7月度役員会

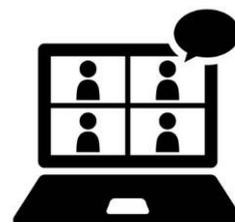
- (1) 日時：7月19日（火）18:00～20:00
- (2) 場所：WEB 会議方式（ZOOM 開催）
- (3) 承認事項：なし
- (4) 報告事項

- ①横浜支部の目的等
- ②改革プロジェクト（ワクワク PT）関連の報告等
 - ・サポートスタッフを募集する（横浜支部は2～3名予定→後日、公募予定）
- ③横浜支部の案内
 - ・「横浜支部の案内」の作成の検討（「横須賀支部の案内」を参考）

- ④理事会・日管連報告
- ⑤会員の業務受託報告

(5) 業務執行の報告

- ①広報：6月横浜支部 HP を更新済、8月に更新予定
- ②行政：
 - ・「広報よこはま（栄区版）」SC 事業の記事掲載依頼 → 8月号に掲載される予定
 - ・LTR コンサルティングパートナーズと意見交換実施
 - ・戸塚泉栄工業会「第18回地域活性化委情報交換会」（8/26開催）
 - ・令和4年度国県市合同行政相談所（横浜市）への派遣（10/19開催）・・・8月に公募予定
- ③管理組合：第三者管理と国交省の個別マンション補助事業（モデル事業）



2. 8月度定例会

- (1) 日時：8月23日（火）19:00～20:00（ZOOM）
- (2) 内容：マンション管理と第三者管理5月28日

- ①第1部 数字で見るマンション管理
 - ・雑談・日本の住宅事情
 - ・マンションの地盤
 - ・マンションの光
 - ・マンションの音
 - ・マンションの電気
- ②第2部 第三者管理の事例紹介
 - ・標準管理規約抜粋
 - ・第三者管理者の事例

- (3) 講師：堀内 敬之 会員
- (4) 参加者数：27名

オンラインZoom
令和4年
8月度
**横浜支部
定例会&セミナー**
マンション管理と第三者管理
2022年
8月23日(火) 18:00-20:00
一部 「数字で見るマンション管理」
二部 「第三者管理の実例紹介」
講師：堀内 敬之 会員（横須賀支部）
スケジュール
①開 会 18:00～18:10
②テーマ発表 18:10～19:10
③質疑応答 19:10～19:40
④事務連絡 19:40～20:00
⑤閉 会 20:00
申込先
集 団
<https://forms.gle/CFvbq4QojZG3S1q39>
2022年8月13日(土)

3. フレッシュ交流会

- (1) 第7回
 - ①日時：7月5日（火曜日）19:00～20:40
 - ②内容：
 - ・基本テーマ・・・管理費等の滞納対策について
 - ・県土会の会務・・・横須賀支部の活動について

- ・ ビジネスを考える ・ マンション管理士のビジネスとクレーム
- ・ 自由討論

(2) 第 8 回

- ①日時：8月2日（火曜日）19：00～20：40
- ②内容：
 - ・ 基本テーマ・・・ 管理会社業務の進め方・心構え
 - ・ 県士会の会務・・・ 県士会の財務について
 - ・ ビジネスを考える ・ 自分を知る
 - ・ 自由討論



4. 9月、10月の活動予定

(1) 役員会

- ①日時：9月20日（火）18：00～20：00

(2) 定例会

- ①日時：10月で調整中

■川崎支部 <支部長 櫻井良雄>

1. 活動報告

(1) 支部拡大役員会（7月27日（水）18:30-19:30）

- 1) 県士会理事会報告等
- 2) 8月セミナー&無料相談会（川崎市後援） 8月28日（日）
 セミナーテーマ： 「高騰するマンション共用部火災保険への自己防衛策」
 講師： (株)グッド保険サービス 伊藤 昌宏 氏
- 3) グループウェア運営サポートメンバー募集
- 4) 川崎市第11次住宅政策審議会の状況
 川崎市マンション管理適性化推進計画（骨子案）紹介

(2) 支部定例会（8月28日（日））

- 1) マンション管理セミナー（13:30～15:30）
 ・ セミナー： 「高騰するマンション共用部火災保険への自己防衛策」
 （講師：(株)グッド保険サービス 伊藤 昌宏 氏、高橋 健太郎 氏）
- 2) 無料相談会（15:20～16:00） 1件「管理会社の対応問題」
- 3) 支部定例会（16:00～16:30）
 ①理事会報告
 ・ ワクワク PT
 ②定時総会日程 12月11日（日）
 ③支部活動のあり方 アンケート
 ④川崎市第11次住宅政策審議会専門部会報告
 ・ 川崎市マンション管理適性化推進計画骨子案について

【マンション管理セミナー・無料相談会実績】

		2022/2	2022/4	2022/6	2022/8	2022/10	2022/12
セミナー	管理組合	延期	8	11	10		
	参加者		8	12	10		
相談会（相談件数）			0	1	1		
会員参加者（定例会を含む）			8	6	8		

2. 活動予定

日 時	場 所	内 容
9/28 (水) 18:30~19:30	オンライン (Zoom) 開催	拡大支部役員会
10/23 (日) 13:30~17:00	市民活動センター会議室 A・B	セミナー&無料相談会 支部定例会
11/23 (水) 18:30~19:30	オンライン (Zoom) 開催	拡大支部役員会
12/11 (日) 13:30~17:00	市民活動センター会議室 A・B	セミナー&無料相談会 支部定時総会

■ 県央相模支部 <支部長 岡本恭信>

I. 支部定例会

22年9月6日 午後6時 会場 あつぎ市民交流プラザ

8月2日開催予定が、コロナ感染拡大傾向のため、延期とした。

1. 海老名市はマンション管理組合の実態調査のため、9月から管理組合へアンケート調査を実施する。
2. 厚木市はマンション管理適正計画推進事業として、2年前実施したマンション実態調査アンケート未回答の100管理組合に8月から再度アンケート調査を実施する。
マンションアドバイザー派遣要請申し込みは受付中です。複数管理組合から問い合わせあり。
3. 海老名市マンション管理組合の県アドバイザー派遣申請が承認される。
4. 行政の相談会 7月 相模原市1件 厚木市 1件
8月 相模原市2件、厚木市 1件 海老名市 1件

II. 事業

(1) 自治体等施策 (マンション管理相談会等) に対する相談員等派遣協力

- ・ 秦野市 (原則毎月第4月曜日開催) 9月26日 10月24日
- ・ 伊勢原市 (原則毎月第4水曜日開催) 9月21日 10月26日
- ・ 厚木市 (原則毎月第3水曜日開催) 9月21日 10月19日
- ・ 海老名市 (原則毎月第4火曜日開催) 9月27日 10月25日
- ・ 座間市 (原則毎月第2金曜日開催) 9月 9日 10月14日
- ・ 相模原市 (原則毎月第1月曜日開催) 9月5日 10月 3日

(要請受領時アドバイザー派遣)

(2) 支部マンション管理相談会開催

- ・ 原則第4水曜日又は火曜日、大和シリウスで開催 9月28日 10月26日

■ 湘南支部 <支部長 大浦智志>

1. 活動報告

(1) 7月の活動報告

1) 行政市相談会 相談件数

茅ヶ崎市：0件、小田原市：1件、平塚市：0件、藤沢市：1件

(2) 8月の活動報告

1) 定時総会・支部例会

・ 8月12日 午後6時—7時 Zoom (オンライン) 例会開催

2) 行政市相談会 相談件数

茅ヶ崎市：0件、小田原市：0件、平塚市：0件、藤沢市：2件

2. 活動予定

(1) 2022年9月の予定

- 1) 行政市相談会 (茅ヶ崎市：9/9, 小田原市：9/9, 平塚市：9/26, 藤沢市：9/26)

(2) 2022年10月の予定

- 1) 行政市相談会 (茅ヶ崎市：10/14, 小田原市：10/14, 平塚市：10/24, 藤沢市：10/28)

■横須賀支部 <支部長 今井茂雄>

1. 2022年7月、8月の実績

(1) 横須賀支部例会の開催

- 1) 支部例会 (7月期)：7月2日(土)15:00~17:00 横須賀市総合福祉会館4階 第3研修室 (13名参加)

- ・鎌倉市交流会 (6/11)：意見交換状況について米久保座長から紹介
- ・勉強会：テーマ「垣根を越えて出て行こう」井上朝廣会員

- 2) 支部例会 (8月期)：8月6日(土)17:00~18:00 ZOOMミーティング (10名参加)

- ・鎌倉市交流会 (7/9)：講演「国交省長期修繕計画新ガイドライン」堀内会員、意見交換会状況に

ついて米久保座長から紹介

- ・「逗子市マンション管理セミナー」の開催に向けた意識合わせ

(2) 相談会の開催

- 1) 横須賀市：7月・8月に予定したが相談なし
 2) 鎌倉市：7月7日(木)米久保会員が市役所にて1件の相談を応接、
 8月4日(木)鈴木・高橋会員が市役所にて待機したが相談なし
 3) 逗子市：7/25(月)、8/22(月)とも相談予約なし

(3) マンション管理組合交流会の開催

- ・7月9日(土)：鎌倉市学習センター玉縄分室会議室第3会議室にて開催 (6管理組合6名参加)

- ・8月13日(土)：夏休みのため休会

(4) 行政への対応

神奈川県マンション管理士会並びに横須賀支部の活動等を紹介し、適正化法改正の取組等についてヒヤリング

- ・横須賀市：7/21(木)訪問
- ・三浦市：7/21(木)訪問
- ・葉山町：7/21(木)ZOOMミーティング

2. 2022年9月、10月の予定

(1) 横須賀支部例会の開催

- ・9月3日(土)・10月1日(土) 開催予定(横須賀市総合福祉会館会議室予定)

(2) 相談会の開催

- 1) 横須賀市：9月3日(土)・10月1日(土) 開催する予定
 2) 鎌倉市：9月1(木)・10月6日(木) 鎌倉市役所にて開催する予定(原則予約が必要)
 3) 逗子市：9月26日(月)・10月24日(月) 逗子市役所にて開催する予定(予約が必要)

(3) マンション管理組合交流会の開催

- ・9月10日(土)・10月8日(土) 鎌倉市学習センター玉縄分室にて開催予定

(コロナ禍を勘案し見送りの場合有)

(4) 行政への対応

- ・適正化法改正に関するその後の取組等について情報収集・支援等の対応 他

サポートセンター事業

< S C 担当 山崎康幸 >

1. 交流会

7・8 月度 開催報告 ※ 前年はオンライン開催 / 8 月は中止 : 4 区・O L : 4 区

	参加組合数	平均参加組合数	参加人数	平均人数	参加相談員	新規参加組合数
令和 4 年 7 月	110 組合	6.1 組合	133 名	7 名	74 名	8 組合
令和 3 年 7 月	46 組合	3.5 組合	50 名	4 名	55 名	1 組合
前年同月比 (%)	239	174	266	175	135	800
令和 4 年 8 月	76 組合	5.4 組合	84 名	6 名	53 名	6 組合
令和 3 年 8 月	47 組合	3.6 組合	53 名	4 名	55 名	2 組合
前年同月比 (%)	162	150	158	150	96	300

2. リモート交流会の開催

* 第 7 回マンション管理組合リモート交流会 令和 4 年 7 月 17 日 (日) 19 : 00 ~ 20 : 30

- 内容
- ① 区分所有者と連絡が取れなくなった場合の対処方法(死亡編)
 - ② 参加者との交流会
 - ③ マンション関連情報

参加組合 : 27 組合

* 第 8 回マンション管理組合リモート交流会 令和 4 年 8 月 21 日 (日) 19 : 00 ~ 20 : 30

- 内容
- ① 管理委託契約書のポイント
 - ② 参加者との交流会
 - ③ マンション関連情報

参加組合 : 17 組合

行政・関連団体情報

■ 管理計画認定制度の専用電話 (日管連事務局への連絡用) が新設されました。

管理計画認定担当の電話(日管連事務局への連絡・問合わせ用)

☎ 03-5801-0125 Eメール knts@nikkanren.org

日管連情報

＜日管連理事 櫻井良雄＞

1. 第 14 回定時総会

- ・日時： 8 月 31 日（水）14:00～17:00 開会前に国交省・矢吹参事官からのスピーチ
- ・場所： TKP 品川カンファレンスセンターANNEX（東京都港区高輪）
- ・以下の全ての議案が承認されました
 - 第 1 号議案 第 14 期決算（案）に関する件
 - 第 2 号議案 事業資金の借入に関する件
 - 第 3 号議案 定款の一部変更に関する件
 - 第 4 号議案 第 15 期事業計画（案）及び予算（案）に関する件
 - 第 5 号議案 役員（理事）補充選任に関する件
 - 第 6 号議案 第 15 期、第 16 期監事選任（案）の件

2. 2022 年度認定マンション管理士の認定について

- ・正答数 15 問以上の受講者 276 名を認定

3. 診断マンション管理士研修の開催について

- ・e-ラーニング（Web 方式）による自習 研修動画配信期間 9 月 17 日（土）～9 月 26 日（月）

4. 国交省補助事業「マンション管理適性化に関する取組事例に関する情報等の収集」

- ・主契約者は三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング（株）
- ・テーマ① マンションの管理計画認定取得にかかるプロセス等の分析（認定取得がスムーズに行われた事例、認定取得に至らなかった事例におけるその要因の分析）
- ・テーマ② 相続放棄、所在不明、外国居住等により総会の決議が困難となっている場合等における課題の解決事例の収集及び合計形成プロセス等の分析
- ・事例として採択された場合の報酬：50,000 円/件

5. 日管連ホームページ 8/17 切替完了

- ・マンション管理士情報検索システムへの登録を加速

6. 管理計画認定制度・相談ダイヤルの状況

- ・予備認定：約 60 件/月、相談ダイヤル：20～30 件/月

7. 診断サービスの状況（7 月 31 日現在）

受付件数 11,445 件（前月比 +97）、完了件数 10,152 件（同 +122）、完了棟数 15,399 棟（同 +174）

スキルアップ情報

民事執行法改正

<法務研究会>

(注) 本稿で示した見解はすべて筆者個人の見解に留まるものであり、また法務研究会の統一的または代表的見解を述べたものではなく、同研究会における発表内容との関係は一切ないことをあらかじめ承知願います。

民事執行法は、債権者が強制的に債権を実現するときの規律を定める法規であるが、1979 年（昭和 54 年）制定以来何度かの整備が施され、2019 年（令和元年）にも大きな改正があり、一昨 20 年 4 月から施行されている。この中には、管理組合としても承知しておくべき事項が含まれているので、とりあえず概要について情報の共有化を図っておきたい。

この改正の主要内容について、法務省は、次のように整理する。一. 債務者財産の開示制度の実効性の向上、二. 不動産競売における暴力団員の買受け防止、三. 国内の子の引き渡し又は国際的な子の返還の強制執行に関する規律の見直し、四. 差押禁止債権をめぐる規律及び債権執行事件の終了をめぐる規律の見直し、の四項目としている。

このうち、第一の財産開示制度の改正は、管理組合が実際に強制執行に及ぶときに直接に関わって来る事項であると解される。この制度は、金銭債権の強制執行をより効率よく進めるため債権者が相手方債務者の財産状況について開示するよう請求する制度である（裁判所に申立て、債務者の陳述によって情報を得る仕組み（法 196 条以下））。2003 年に同法に導入されたが、その実効性について不満とする声が高かった（件数も予想を下回り、開示が実現する比率では 50%前後にとどまっている。）。今回の改正では、①. 開示申立て資格者要件の緩和、②. 第三者からの情報提供制度の導入、③. 開示不履行への罰則の強化、の三点である。

①. 資格要件の緩和では、開示請求の申立には執行力ある債務名義の提示が必要であるところ、従前は、その債務名義（法 22 条列举）の中においても、それを認めないこととされていたものがあつた（従前法 197 条 1 項括弧書き）が、今回それらの制約が撤廃された（同項括弧書きの削除）。その解除された中には、支払督促など、小規模債権の回収者による利用度の高いものも含まれている。管理組合にとっては有益な改正と言えよう。

ただ、開示請求の要件には、関係者が「不奏功等要件」と呼ぶクリアーすることがなかなか困難な事項が置かれていて、法制審では改正論もあつたが、今次は見送られたようである（不奏功とは、大雑把に言うところ「一度強制執行を試みたが満足のいく配当を受けることができなかった」ということ（197 条 1 項 1 号）。ただし、「知っている財産に対する強制執行を実施しても、当該金銭債権の完全な弁済を得られないことの疎明があつたとき」も可能とされていて（同項 2 号）、こちらは比較的緩やかに運用されているようである。

なお、従前から一般の先取特権を有する者もこの制度を利用し得たが（同条 2 項）、管理組合の持つ先取特権は、対象が専有部分に備え付けた動産に限られる（区分所有法 7 条 1 項本文後段）ので、その実益はほとんどないであろう。

②. 第三者への情報提供の要求を可能としたのは、今次改正で初めて導入されたものである。その内容は、債務者が保有する a. 預貯金債権等の金融資産について金融機関から、b. 土地・建物について登記所から、c. 給与債権（勤務先）について市町村等から、それぞれ得ることを可能とするものである（新 204 条以下。なお c. は債権の種類が限られ、管理組合の管理費等債権は該当しない。）。この請求を行うことで、上記①と同様に時効の完成猶予の効果も生じる。如何にも便利な制度の開始に見える

が、第三者を巻き込む制度であるため要件のハードルが一層高く、今後の運用の傾向を十分注視しておく必要があるであろう。

③. 罰則の強化とは、裁判所の出頭命令に従わず、又は虚偽の陳述をする債務者に対する罰則を 30 万円以下の過料から、6 か月以下の懲役又は 50 万円以下の罰金（いわゆる刑事罰）と変更された（新 213 条）。

以上のほか、金銭債権を差押えたとき、差押命令の送達から 1 週間を経た後は、債権者は第三債務者に当該債権の取立てができるのが原則であるが、そのうち給与債権等についてその 1 週間が 4 週間に延長された（155 条新 2 項）。

また、従前、差押え後の手続き進行について期限が無かったため、差押え後そのまま放置するケースが多く弊害が生じていたため、この改正によって、債権者が上記取立てができることとなった日から、支払いを受けることなく 2 年が経過したときは、債権者に一定の届出を義務付け、その届け出がないときは、裁判所が差押命令を取消することができるものと改正された（同条新 5 項）。これらが、改正項目第四の主要な内容である。（155 条 5 項以下）。

かつて、この本気でない差押えも、一応改正前民法 147 条 2 号にいう差押え（改正法 148 条 1 項 1 号では「強制執行」）に該当するため、債権全体についての時効中断（新法では「完成猶予」）の効果が発生するのかを巡って争いがあり、有名な最高裁の判例まで存在する（最高裁「請求異議事件」令和元年 9 月 19 日判決。もっともこの事件自体は、差押えの事実が債務者本人に通知されていなかったため、旧 155 条・新 154 の解釈問題として争われた）。

最後に、第四の改正項目のうち、差押禁止債権をめぐる規律では相手方債務者の生活の保護から、差押えを制約する財産の内容が従前より拡大されたものであるが、実際に強制執行を実行する場合には完全に順守すべき規律であり、マンション管理士としても今後十分に精査しておく必要があるであろう。



イベント情報

無料相談会

《 9 月～10 月のマンション管理無料相談会のご案内 》

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をご利用下さい。なお相談会は原則予約制となっておりますので、前日までに予約の上お出かけ下さい。

管理士会	日時:毎週木曜日 13:30~16:30 於:中区翁町1-5-14 新見翁ビル3階 TEL:045-662-5471(当会事務所)
川崎支部	日時:10月23日(日)13:30~15:30 場所:市民活動センター会議室 A・B 予約先:info@kawasaki.kanagawa-mankan.or.jp 又は、TEL:090-7298-6718
県央相模支部	日時:9月28日(水)、10月26日(水) 13:00~16:00 於:大和シリウス TEL:046-256-2683(県央相模支部)
厚木市	日時:9月21日(水)、10月19日(水) 13:00~16:00 於:厚木市役所会議室 TEL:046-225-2330(住宅課)
相模原市	日時:9月5日(月)、10月3日(月)13:30~16:30 於:相模原市役所 TEL:042-769-8253(建築指導課)
海老名市	日時:9月27日(火)、10月25日(火) 13:00~16:00 ・当日受付可 於:海老名市役所会議室 TEL:046-235-9606(住宅公園課)
座間市	日時:9月9日(金)、10月14日(金) 13:30~16:30 於:座間市庁舎1F広聴相談室: TEL:046-252-8218(広報広聴人権課)
秦野市	日時:9月26日(月)、10月24日(月)13:00~16:00 ・当日受付可 於:秦野市東海大学前連絡所相談室 TEL:0463-82-5128(市民相談人権課)
伊勢原市	日時:9月21日(水)、10月26日(水) 13:00~16:00 於:伊勢原市役所1F相談室 TEL:046-394-4711(建築住宅課)
藤沢市	日時:9月26日(月)、10月28日(金) 13:00~16:00 於:藤沢市役所 TEL:0466-50-3568(市民相談センター)
茅ヶ崎市	日時:9月9日(金)、10月14日(金) 13:00~16:00 於:茅ヶ崎市役所 TEL:0466-82-1111(市民相談課)
鎌倉市	日時:9月1日(木)、10月6日(木) 13:00~16:00 於:鎌倉市役所市民相談室 TEL:0467-23-3000(内線2660:地域共生課)
平塚市	日時:9月26日(月)、10月24日(月)13:00~16:00 於:平塚市役所 TEL:0463-21-8764(市民情報・相談課)
横須賀支部	日時:9月3日(土)、10月1日(土) 出張相談を随時受け付けます。 TEL:090-3150-9347(ヨネクボ)
逗子市	日時:9月26日(月)、10月24日(月) 14:00~16:00 於:逗子市役所5階会議室 市民協働課 TEL:046-873-1111(内線269)
小田原市	日時:9月9日(金)、10月14日(金) 13:30~16:30 於:小田原市役所2階市民相談室 TEL:0465-33-1307

会員寄稿「千客万来」

日本百名山雑感

眞野 修司

私は学生時代以来、登山を趣味にし、途中 15 年程休止期間もありましたが、今でも現役で活動しています。70 歳台前半ですが、この前後の方々若くは若い頃登山ブームで、多くの方は深田久弥の日本百名山の幾つかは登っていることと思います。

長くやっていることもあり、最近ブームの百名山登山もコロナで足踏みをしましたが、阿蘇山（噴火警戒で現在登山禁止）を残し 99 山まで登りました。ご存知の方もいると思いますが、百名山は登山愛好家で文学者でもある深田久弥の独自の選考基準（山の品格、山の歴史、山の個性、山の高さ等）で選んでいるため、違和感もある山もありますが、百以上をはるかに超える山を登り選考したので説得力があり、1964 年刊行の「日本百名山」が依頼、長く人々から支持され、読まれている所以です。



（夏の劔岳）



（6月の尾瀬、至仏山）

百名山の中で、山の登る季節、ルートにより印象、難易度は大きく変わりますが、私の経験では、やはり北アルプス劔岳（残念ながら 3000m 未満）の岩場は、鎖、梯子が随所にあり（これが無ければザイルの世界です）、屈指の難易度の高い山です。上越の山で一番奥深く、利根川源流の平が岳（頂上が平らで、雪解け後は池塘とお花畑）は山小屋が無く、寝具、食料持参のテント一泊を余儀なくされ、登山客も少なく、遥かなる別天地のような印象深い山です。コース、登る時期も含め困難なのは北海道の日高の山、幌尻岳です。長い林道を歩き、沢靴に履き替え、何度も渡渉を繰り返します。かなりの急流で場合によってはザイルの準備が必要、雨が降ると沢が急流となり、入山が禁止されます。私も雨上がりで、昨日までの入山禁止が解かれ、沢を遡行しましたが、翌日の天候が崩れるとの予報で急遽、当日に登り、次の朝一番で下山しました。

百名山の中で、当時は登山の対象と考えられたのでしょうが、頂上近くまで車道が整備された、乗鞍岳、美ヶ原、霧ヶ峰、筑波山、大台ヶ原、伊吹山、阿蘇山等はハイカー向きで本格的な登山をする人にはあまり魅力的ではありません。

「日本百名山」の後記でも触れられているように、深田久弥自身が登れなかったことで百名山から幾つかが漏れていることが記されています。私としては、北海道の大雪山系から少し外れたニペソツ山は、長いアプローチから突如姿を現すピラミッド形の山は個性的で魅力です。また、上越の荒沢岳は雪に削られた岩山は上越の穂高と言われ、急な岩場は劔岳に劣らず険しいです。岩場に架けられた梯子、鎖は冬の前に雪崩の被害にあわない為に外されます。少なくともこの 2 山は百名山に入っているべきだと思います。

百名山はそのブームで地域振興に少なからず貢献し、アプローチ道路、山道は良く整備されています。しかし、百名山から外れた山々は昨今少し荒れているのが気がかりです。

百名山の多くは季節を選べば、比較的気軽に登れる山も含まれています。尾瀬から至仏山等、「日本百名山」を読んで登られると一層、登山の深みが増すと思うのでお勧めです。

事務局からのお知らせ

■新型コロナウイルス感染防止対策について

当会の活動における主な会議(理事会、委員会、研究会、支部定例会)は、当面の間は原則としてオンライン(Web会議)としますが、対面式(リアル)で開催する場合は、十分な感染対策を講じたうえで、会議室定員の半数を上限に開催できるものとします。(当会事務所使用時は上限9名)

■会員の動静 (9月8日現在)

1) 入会

・8月～9月の入会者は2名です。(敬称略)

入会月	氏 名	所属支部
8月	高村 栄	横須賀
9月	近藤 清	県央相模

2) 会員数 (9月8日現在)

支部名	横浜	川崎	県央相模	湘南	横須賀	計
会員数	106名	38名	35名	19名	25名	223名

■入会説明会開催予定日

- ・9月6日(火) 18時～、9月11日(日) 11時～
- ・10月4日(火) 18時～、10月16日(日) 11時～

■日管連「診断マンション管理士研修会 eラーニング」

- ・「eラーニング」受講期間：9月17日(土)～9月26日(月)
- 受講申込みの方は必ず上記期間に受講をお願いします。

■マンション管理士賠償責任保険中途加入

- ・年内に中途加入又はプラン変更を希望される方は当会事務局へお問合せください。

編集後記

酷熱と事変の2022年夏が終わった。コロナ、ウクライナ、円安物価高と波状的に襲いかかる災禍を一時忘れてしばし昔と故郷を偲ぶ一夜を。
余りに有名な李白『静夜思』より。

床前看月光 疑是地上霜 举頭望山月 低頭思故郷



一般社団法人神奈川県マンション管理士会 会報

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 新見翁ビル3階 電話&FAX：045-662-5471
 編集者：総務・広報委員会
 設立：2002年12月1日 会長：櫻井良雄

e-mail: info@kanagawa-mankan.or.jp <http://kanagawa-mankan.or.jp>