

一般社団法人 神奈川県マンション管理士会会報

www.kanagawa-mankan.org

第40号 (2009年5月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

e-mail:

info@kanagawa-mankan.org



釈迦に説法

副会長 江藤 忠德

県士会も一般社団法人に衣替えをして、法人としての道を一歩一歩、歩き始めているが未だ法人としての環境も整っていないのが現状であり、これらの整備も急がねばならないところである。

一方会員個人の法人に対する意識においても、お互いに切磋琢磨しながら、共通の認識をもって会の運営に携わらねばならない。会員諸氏には既に充分の見識をもって会の発展にご尽力いただいているところであり、釈迦に説法となる面も多々あると思うが、法令や定款上、「従来の士会」や「マンション管理組合」との共通点や相違点等について逐次に紙面を借りて紹介していくことに致します。

釈迦に説法その1 く正会員の会費等について>

会員は定款に定めるところにより経費を支払う義務を負っています(一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(以下一般法人法という)27条)。

定款においては、(入会金及び会費)

第10条 正会員は、入会に当たっての入会金及び本会の通常業務の運営に必要な経費に充てるための年会費並びに本会の事業の推進に充てるために必要に応じて負担する分担金を納入しなければならない。 と謳っています。

また、定款13条においては、会費の納入が継続して1年以上なされなかったときは、会員資格喪失の規定を設けています(会員資格喪失については旧県士会会則においても同様の規定がありました。

更に会員規則7条においては、滞納 3 ヶ月を経過したとき会員権利の制限を理事会で決議することや滞納会員名 簿公表を可能にする条文が準備されています(権利制限等の措置は旧県士会には存在していない新しい条文で す)。

旧士会においては、会員の3ヵ年の休職制度がありましたが、現在の士会定款にはその制度はありません。経費支払義務の一環と位置づけられます。

会費は会運営のために極めて重要な要素として位置づけられています。その重要性を充分に理解され、滞納がないようにご注意頂きたいと思います。

釈迦に説法その2以降を時宜に逐次の掲載を予定いたします。

委員会だより

総務委員会

<総務委員長 藤尾和弘>

オリエンテーションの開催について

毎年実施しております新規加入会員向けのオリエンテーションを下記要領で行いますので、ご参加いただきますよう宜しくお願い申上げます。

各委員会・支部の業務活動に関する最新情報等を通じて、当士会の業務展開の方向性を確認する絶好の機会になるような内容を企画しております。なお、昨年度ご参加出来なかった新規加入会員も、奮ってご参加下さい。お待ちしています。説明資料等は、当日席上で配布します。

記

- 1. 開催日時 平成21年5月26日(火)18:30~20:30
- 2. 開催場所 当士会事務所
- 3. 推進担当 総務委員会
- 4. オリエンテーションの内容
 - 1) 開会 18時30分開会
 - 2) 会長挨拶 会長 佐々俊郎

- 3) 当士会の概要について
- 4) 各委員会・支部の活動状況について
- 5) サポートセンター事業について
- 6) 事業協同組合について

<広報検討委員会 本告保彦>

広報検討委員会

広報検討委員会は、一般法人化した士会の広報のあり方等を検討するため、3月度理事会の承認を受け、 期間を2~3月後の答申を出すまでとし、特別委員会として設置されました。

主な検討事項を、次の三点としました

- ① HP全面リニューアル
- ② 士会ニュースの内容充実、メルマガの検討
- ③ その他の当士会における広報関連業務の検討

本誌発行までに、3月27日、4月17日と2回の開催があり、②と③については検討結果を理事会に報告し承認を得ました。①については、最重要課題であり、答申をまとめるのには時間を要することから、経過ならびに予定について報告します。

① HPについて

従来のHPが内向きで、管理組合等(ユザー)向きではない点を是正し、誰もが利用しやすく、業務の拡大につながるものする。そのために、支部活動の支援の充実を図る。HP作成の実務は、専門業者へ委託し、5月中に試作を終え、6月を試行期間として末には立ち上げの予定です。

② 士会ニュース

士会ニュースは、速報性より記録性に重きをおいた存在であり、他の管理士会の例にもあることから、名称を**会報**に変更し、発行は隔月を踏襲することとしました。また、各委員会に置かれる広報委員のバックアップを得て、より内容を充実さることを期します。メルマガは、現在休眠中のメルマガは本部でまとめるのではなく、各委員会・支部の広報活動の手段として広報委員を中心に適時発信していく方向で検討することにしました。

③ その他の当士会における広報関連業務

名 刺・・・会の表示は一般社団法人 神奈川県マンション管理士会とするほかは、原則自由 (名刺の記載事項が多岐であり、それぞれの個性を尊重するほうがよいと思われる)

会員証・・・今回は見合わせとする

表札 (プレート)・・・今回は見合わせとする

ロゴマーク・・・HPの作成と併せて検討する

バッジ・・・上部団体へ提案、打診する

法務研究委員会

<法務研究委員長 松本 洋司>

規約改定案の作成等の補助業務の取組みについて

日本総合住生活株式会社首都圏事業本部(以下「JS」という。)から打診のありました本業務の状況について、ご報告いたします。過去2回、「公団型団地管理組合規約の見直しの留意点」についての講義を受け、県士会の参加希望者を募った結果、現在36名の方が業務受託について希望されております。

JSとの間では、県士会との「覚書」取り交わし後、各会員とJSとの間で「業務委託契約書」を締結し、その後各依頼元の団地管理組合と具体的に業務を進めていくことになります。旧公団団地管理組合の会計年度は、4月から翌年3月までが一般的なことから、管理組合総会が5月~6月に開催される傾向にあります。

管理組合規約見直し業務については、それぞれの管理組合の年度事業計画に折りこまれることが前提になります。 県士会としても、我々の積極的な姿勢を反映されたJSサイドの業務受託を支援していく所存です。

法務研究委員会としても自主的な勉強会を重ねて、公団型管理組合規約に精通していき、更には規約見直し業務を契機として、今後、管理組合の運営に関するアドバイザー派遣や管理者管理方式の「管理者業務」についての受注拡大を図っていきたいと考えています。

涉外企画委員会

<渉外企画委員長 割田 浩>

平成21年度行政関連相談事業の概要

行政関連相談事業は横浜市をはじめとした地方公共団体主催と総務省主催のものがあり、これらの相談員に関する募集は既に終了しております。相談事業の概要と相談員の配置状況は以下の通りです。

1)総務省主催による国・県・市の合同行政相談所の相談事業

開催日	開催市	開催時間	相談員
5月20日(水)	横浜市	10:30~16:00	江藤 忠徳
5月28日(木)	横須賀市	13:00~16:00	米久保 靖二
6月26日(金)	平塚市	13:00~16:00	高塚 博志
7月22日(水)	茅ヶ崎市	13:00~16:00	鮫島 政實
9月25日(金)	小田原市	13:00~16:00	清水 憲一
10月 2日(金)	海老名市	13:00~16:00	塩畑 安久
10月 9日(金)	伊勢原市	13:00~16:00	岡本 恭信
10月23日(金)	横浜市	10:30~16:00	牧之瀬 昌雄
10月30日(金)	川崎市	10:30~16:00	平野 節子
11月 6日(金)	相模原市	13:00~16:00	辻 直美

2)横浜市主催によるマンション相談事業

(1)マンションアドバイザー派遣の事前相談事業

横浜市マンションアドバイザー派遣事業は、前年度に事案を大幅に増やしたこともあって21年度は予算を増やして 更に支援を強化することになった。士会は引き続き桜木町に於ける事前審査業務を受託し、士会事務所当番4名が 担当することになった。

(2)ハウスクエア横浜マンション管理相談会

21年度は日住協が撤退し、神奈川士会と浜管ネットの2団体が受託することになりました。また、市庁舎で開催していた「市民相談室」のマンション相談が廃止になりハウスクエア横浜での相談会のみとなりました。相談員を公募した結果9名の方が応募され、21年度ハウスクエア横浜マンション相談の相談員が以下のとおり決定しました。

<江藤忠徳、佐々俊郎、塩畑安久、小林秀文、奥田康雄、立澤保光、三島哲郎、牧之瀬昌雄、割田浩>

3)その他地方公共団体によるマンション相談事業

(1)協定書、覚書等を締結済の地方公共団体

海老名市、厚木市、座間市、秦野市、藤沢市、茅ヶ崎市の6市は締結済み。

平塚市、鎌倉市の両市については、湘南支部長と市長と業務委託書締結済み

- (2)行政との連携によるマンション相談の進捗状況
 - ・海老名市、厚木市、座間市は昨年から引き続きマンション管理の相談会を開催している。
 - ・藤沢市、茅ヶ崎市、平塚市、鎌倉市等の湘南支部管轄の行政は21年度より下記の予定で開催する。

<藤沢市> (場所)市役所 毎月第4金曜日 13:00~16:00

<茅ヶ崎市>(場所)市役所 毎月第2金曜日 13:00~16:00

<平塚市> (場所)市役所 毎月第4木曜日 13:00~16:00

<鎌倉市> (場所)市役所 毎月第1木曜日 13:00~16:00

(3)相模原市マンション管理相談

「セミナー&相談会」を開催し、行政との連携によるマンション相談会の開催を働き掛ける方針。





研修企画委員会

マンション管理研修セミナーのご案内

<研修企画委員長 塩畑 安久>

今回のテーマは、マンション管理組合の皆様にとりまして適切な管理運営に欠かせない内容であります。 また、本管理士会会員のマンション管理士各位にとりましても専門的知識・技能などの更なる向上に役立つ 内容であります。

皆様 両団体共催のマンション管理研修セミナーへ奮ってご参加いただきますようご案内申し上げます。

共 催 : 一般社団法人神奈川県マンション管理士会

NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク

日 時 : 平成 21 年 7 月 4 日 (土) 午後 1 時 30 分 ~ 4 時 40 分

会場: かながわ県民センター301号室(JR横浜駅西口より徒歩5分)

〒221-0835 横浜市神奈川区鶴屋町 2-24-2 TEL 045-312-1121

受講料 : 2,000円(資料代込)

受講者 : 先着順 90 名

第一部 講演:「高経年マンションにおける認知症問題への対応について」

講師:「全国キャラバン・メイト連絡協議会」常任委員 菅原 弘子氏

高経年マンションで居住者の高齢化に伴い、認知症を発症する居住者が多く見られようになりました。このようなケースが発生した場合、管理組合で如何に適切に対応するかについて

豊富な相談実績をお持ちになられる講師から講義していただきます。

第二部 講演:「大規模修繕工事の保証問題を考える」

―保証の内容は、どこまで保証が必要なのか、どこまで可能なのかー

講師:NPO法人横浜マンション管理組合ネットワーク技術者部会長 田邊 邦男氏 マンションの定期的に発生する大規模修繕工事の保証問題は、避けて通れない重要な問題で

す。大規模修繕工事に多くの実績のある講師から講義していただきます。

申込方法 Fax または E-ail でお申し込みください。

申込先 一般社団法人神奈川県マンション管理士会事務局

FAX 0 4 5 - 6 2 2 - 5 4 7 1 E-mail info@kanagawa-mankan.org

技術支援委員会

<技術支援委員長 奥田康雄>

技術支援委員会は新年度第1回会合を3月23日(月)実施し、本年度の進め方を審議し、以下を決めました。

- 1 本年度から「大規模修繕」に焦点を絞って、テキストを決めてゼミナール方式で、つまり毎月担当を決めて、当番に当たった方が指定個所を読んできて発表し、討議する勉強会形式で委員会をおこないます。該当箇所の最新の情報や事例など各委員からも合わせて紹介発表して頂きます。
- 2 テキスト候補は、マン管センターの『長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン活用の手引き』(監修/国交省 ¥2,500-)という本です。4月25日の委員会で決定する予定です。マン管センターの会員は割引になりますの で、希望者を委員会で取りまとめて発注する予定です。
- 3 H21年度の委員会担当を次のように決めました。

委員長 奥田康雄、副委員長 井上朝廣

事務局 日熊憲嗣、事務局·IT担当委員 駒井登

4 毎月第4月曜日18:30~20:30、士会事務所で定例的に委員会を開催いたします。

5月は5月25日(月)となります。

テキストは自分の勉強のために使うものですから当然自己負担になりますが、参加頂ければきっと多くのものを吸収頂けるものと思います。現在技術支援委員会に登録されている方は勿論、まだ登録されていない方の参加も歓迎いたします。委員長あてご連絡ください。

支部だより

横浜支部

<支部長 遠藤 勲雄>

横浜支部では、横浜市の市民相談室で行なわれていたマンション相談が平成21年度は取止めになったことから、それを引き継ぐ形でマンション相談を定期的に行なおうと準備を進めております。これまで、横浜市に会場の提供と後援をお願いし、折衝してきましたが、当初想定していました横浜駅周辺の公共施設がその後の状況変化で借りるのが難しくなっています。そのため、当面、会場は、士会事務所にすることで、5月中には相談会を始められるよう急いで準備を進めてまいります。

マンション相談の開始に合わせ、会員間の情報交換やビジネス連携の場を 提供するための会員サポートネットも構築していく予定です。

このマンション相談、ネット構築などについて会 員の皆さんと更に意見交換をするため、交流会・懇親会を下記の通り開催いたします。

交流会 日時 : 5月19日(火)18:00~19:30

場所 : 士会事務所

懇親会 日時 : 5月19日(火)20:00~21:30

場所 : 事務所近辺の居酒屋 会費 : 3、000円程度



川崎支部

<支部長 平野 節子>

川崎市マンション管理士会連合会設立について

川崎支部の活動は残念ながら去年より休止状態にありますがこの度、前期支部役員の方々のご尽力により、首都圏マンション管理士会と合同で川崎市に住み、どちらかの管理士会に所属している会員で川崎市マンション管理士会連合会を組織することが士会4月理事会でも正式承認されました。

神奈川県には「神奈川県マンション管理士会」と「首都圏マンション管理士会神奈川支部」の二つのマンション管理士の団体があり、それぞれ「川崎支部」と「川崎部会」が存在します。両者は現在それぞれ独立して行動していますが、特に行政との関係においては「窓口」を一本化し、共同して行政側と連携を行うことが必要と考えます。このたび、私ども同じ川崎市に在住するマンション管理士は、この団体の枠を超え、共通した認識のもと行政とも連携し、より一層地域に密着した管理組合の適正な運営に寄与すべく、「川崎市マンション管理士会連合会」を設立することを提言する次第であります。

神奈川県マンション管理士会 川崎支部代表 深沢 彰 首都圏マンション管理士会神奈川支部川崎地区部会長 神品 勝征

実際の運営につきましては下記の様に予定しております。

- □ 無料相談会開催日時·会場
 - 1 無料相談会の開催日時は、原則として偶数月(2,4、6、10、12月)の 第2日曜日の午前9時30分から11時30分とする。
 - 2 会場は、原則として川崎市の公的施設である「中原市民館」 (JR 武蔵小杉駅下車、東口徒歩3分 パークシテイ武蔵小杉ミッドスカイタワー1、2階)を使用する。
- □ 無料相談会への呼びかけ方法
 - 1 県士会及び首都圏士会のホームページ掲載、市の広報誌等への掲載依頼等
 - 2 会員による市内マンション管理組合等への呼びかけを適宜行う。
 - 3 その他
- □ 無料相談会における参加者への対応
 - 1 相談内容を正確に把握し、回答や説明はマンション管理の専門家として適切なものでなくてはならない。
 - 2 知識・経験の範囲内とし、確実な回答が出ない場合は無理に答えず、後日回答とする。
 - 3 あくまでも助言であり、最終的判断は管理組合自身にあることを明確に伝える必要がある。
- □ 無料相談会での営業行為及び業務斡旋行為の禁止
 - 1 無料相談会に参加する管理組合の役員、組合員等に対しては、公平・誠実に対応し、自らの営業行為及び業務斡旋行為を行うことは禁止する。
 - 2 無料相談会は、管理組合への支援・助言等により、相談員としての社会的信頼・評価を得るものと認識すること。

- □ 管理組合のデータベースの整備及び守秘義務の厳守
 - 1 無料相談会における相談要旨は、別に定める「相談会相談記録票」に記録し保管するものとする。
 - 2 管理組合に関する団体及び個人情報については、外部に漏洩しないように守秘義務を厳守すること。

県央支部

<支部長 川島 邦彦>

- 1. 支部のこれまでの活動と今後の活動予定 前年の後半から設立準備をし、前年の12月に理事会の承認を得て設立 地域内の各地方自治体の情報交換、マンション管理業務の情報交換を主目的に会を運営 大和市はセミナーを計画
- 2. 行政との連携によるマンション管理相談の進捗状況 海老名市・厚木市・座間市は昨年から引き続きマンション管理の相談を行う 秦野市は今年の4月からマンション管理の相談を行う
- 3. 協定書、覚書等の締結状況 海老名市・厚木市・座間市・秦野市とも締結を完了した。

相模原支部

<支部長 田中 利久雄>

「セミナー&相談会」開催を継続、地元の管理組合や行政等対象に、未だ認知度の低い「マンション管理士」販促中。 今後更なる認知を得て、行政市民相談や調査等への協力や士業促進に努力。会員間の忌憚無い意見交換と合意 形成に努め、個々の資質・信条・営業・日程等互いに相違はするものの大同団結、共通目標に向けて「亀」となり、一 歩づつ前進。

- *第二回開催:5月9日(土)午前9時—正午·市民会館(講師:塩畑·高橋両会員)
- *第三回開催:7月11日(土)午後1時—4時·市民会館(講師:岡本·日熊両会員)
- * 第四回開催: 11月7日(土)午後1時—4時・市民会館(講師:選考中) 〔第一回は済: 3月7日(土)午後1時—4時・市民会館(講師:田中・藤尾両会員)〕

湘南支部

<支部長 廣正 晋平>

- 1. 平成 20 年 10 月 24 日(金) 於:藤沢産業センター 設立総会を開催し湘南支部を設立
- 2. 平成 21 年度・行政と提携相談会予定

<藤沢市> (場所)市役所

毎月第4金曜日 13:00~16:00

<茅ヶ崎市>(場所)市役所

毎月第2金曜日 13:00~16:00

〈平塚市〉 (場所)市役所

毎月第4木曜日 13:00~16:00

<鎌倉市> (場所)市役所

毎月第1木曜日 13:00~16:00

3. 行政と協定書等の締結状況

藤沢市、茅ヶ崎市:市長と県士会会長との覚書締結 平塚市、鎌倉市:市長より士会湘南支部長への業務委託書

4. 今期の支部活動計画 支部会員相互による具体的な事案に対応する能力向上を目 射す。



サポートセンター事業報告

<平成21年度サポートセンター事業の概要>

<渉外企画委員長 割田 浩>

- 1. 21 年度のSC事業は、従来の4団体に加え、NPO法人建物ドクターズ横浜、よこはま建築監理の2団体が新たに参加して6団体が協働で受託することになりました。ただ、横浜市との協定書については、6団体が「横浜マンション相談センター」(略称:YSC)という1つの組織を形成し、YSCと横浜市との間で締結しました。
- 2. 相談員は改めて 6 団体がそれぞれの団体の中で募集をかけ、6団体で合計 112 名が応募し、横浜市から講習を受け、個人情報保護の誓約書を提出した後、相談員証が授与されました。神奈川士会からは 51 名が応募されましたが、神奈川士会会員 120 名のうち半数近くがSC相談員になったことになります。
- 3.21年度の活動計画
 - (1)マンション管理基礎セミナーNO1(新任役員研修会)の開催

日時:7月11日(土)9:30~17:00 場所:横浜市技能文化センター

(2)マンション管理基礎セミナーNO2(合同交流会)の開催

日時:12月12日(土)9:30~17:00 場所:横浜市開港記念会館大教室

(3) 工事見学会の開催

ハード関係の3団体で年3回開催する方向で検討する。

(4)ホームページの活用促進とメンテナンス管理

メーリングリスト、交流会案内などの機能を活用促進すると共に、支部や事務局でのメンテナンスを徹底する (5)ライフデザインフェア2009への参加

- 4. 事務局の役割分担について
 - (1)事務局 担当者 割田、鈴木(基)、重森
 - (2)企画(イベント・合同交流会を含む) 担当者 藤尾、鈴木(登)井上、片瀬、
 - (3)会計 担当者 森、小林
 - (4)デザインフェア横浜 担当 事務局
 - (5)IT 担当者 平井
 - (6)HP 担当者 割田、重森
 - (7)法人化 一般社団法人設立に向け、県士会で原案作りの担当者を次回までに選定する。又、法人の会員は個人ベースにするか6団体ベースにするか等今後の検討が必要。

サポートセンター特別企画

マンション管理基礎セミナーNo1(新任役員研修会)

主催:横浜市まちづくり調整局、(財)マンション管理センター、

横浜市マンション管理組合サポートセンター

日時:平成21年7月11日(土)午前9時30分~午後5時00分

会場:横浜市技能文化センター(関内駅大通公園前)

定員:200名 参加費・資料代無料(お申し込み先着順)

プログラム

・開会・サポートセン サポートセンター代表

・区分所有法と管理規約

マンション管理士 小林秀文

・標準管理規約・マンションみらいネット

(財) マンション管理センター 広田信子

・理事会の運営・役員の役割

マンション管理士 前田映子

・滞納管理費の回収 弁護士

弁護士 高橋健一郎

・横浜市マンション支援策

横浜市住宅部

住宅計画課



第4回マンションみらい塾のご案内

マンションみらい塾とは、主としてマンション管理組合役員の方々を対象とし、マンションで発生している様々な管理問題について、専門のマンション管理士とともに、具体的な解決策のヒントを見つけることを目的にした勉強塾です。

共催:一般社団法人神奈川県マンション管理士会;神奈川県マンション管理士事業協同組合

日時:平成21年6月14日(日)15:30~19:00

会場:かながわ労働プラザ 横浜市中区寿町 1-4(JR 石川町駅 徒歩 3 分)

第1部(15:30~) 講演 「失敗しない設計コンサルの選び方」

講師:神奈川県マンション管理士会 会長 佐々 俊郎

大規模修繕工事は、管理組合にとって大事業です。そのスタートである設計コンサルの選定が、 その後の成否を左右するといっても過言ではありません。首題についてご説明を致します。

第2部(16:30~) 講演 「管理費削減の事例ご報告」

講師:神奈川県マンション管理士事業協同組合 業務担当理事 川合 脩司

実例をもとに、管理費削減のノウハウ、手法をご説明いたします。

第3部(17:30~) 無料個別相談(事前予約が必要です)

事前にご予約頂いた方々の、個別課題についてご相談を承ります。

会員特別寄稿

「選挙権と議決権」、公平・公正の根拠とは?

監事 田中利久雄

□ 近づく国政選挙、「成人男女等しく一票の選挙権」、今や疑いの余地なき社会常識。定まったのは64年前、意外と新しい。終戦後の連合軍指令(1945年12月法改正施行)で、初めて「成人男女等しく一票の選挙権」を付与、今日に至る。それ以前は、女性に参政権は認めず、男性も「資格要件該当者限定」だった。遡ると、明治22年(1889年)「国民に参政権(一票の選挙権)」を開史以来初めて付与した。該当要件は「男性25歳以上かつ財産を有する(15円以上納税、国家運営に金銭的貢献度が高い国民)限定」で、貧乏人や女性は国家運営参政権を否認されたまま、近代日本の社会常識として大正迄続いた。大正14年(1925年)普通選挙法制定で従来の「資格要件」を一部緩和、「成人男性に一票の選挙権」とはしたものの、女性の参政権は終戦迄無視され続けた。終戦となり、駐留連合軍は「国民は人間として互いに平等」との民主主義国家理念の下、開国以来近代日本で培われた富国強兵殖産振興強食弱肉の国民思想、即ち国民は「資産の持分(高額納税を行い国家運営に金銭的に貢献する度合)に準じ国政への参政権を授権する」主義から、新たに民主主義の理念、即ち「資産の持分(高額納税を行い国家運営に金銭的な貢献度が高い又は低い)」等に拘わらず、国家の運営に関する参政権は「国民の一人及び人間として、成人男女等しく一票の選挙権を付与、参政させる」と大転換、また農地改革・所得及び相続の累進課税制度」等を含む身分・資産格差等の改革措置法多数を矢継ぎ早に施行、旧来の国民の理念、思想、意識等の大改革を行い、資産所持の平等化等を促進、今日に至った。

Ⅲ さて戦後の昭和30年代に始まり、急激に普及した国民の住スタイル・マンションの歴史は未だ53年、その管理組合の運営に参画するための「議決権を定める方式」は主に二つある。

昭和31年、国家の住宅政策としてマンション開発を先駆けた元住宅公団は、組合運営への居住者の参画について「一戸一議決権」と明快に定めた。国の「一票の選挙権」に類似、居住者の資産の持分や組合への金銭的貢献度(組合費等負担額)に拘わらず、「居住者として、等しく一戸一票」で組合運営に参画する。つまり、前述した戦後民主主義国家運営の参政権の理念を踏襲する考え方がその根底に流れていたかの如く見受ける。一方、遅れて、

昭和37年、元建設省が策定したマンション法は、居住者の組合運営参画権に関し、「資産の持分(管理費等負担の金銭的貢献度も高い)比率で議決権も定める」との原則を採り、むしろ近代日本・明治政府時代の国家運営への参政権の理念に類似する考え方とも見受ける。

■ マンション法の組合運営の決議要件は戦後の民主的な一般原則で、一方元住宅公団はより一層厳しい根本原則を採っているとも見受ける。マンション法は議決権に資産の持分格差を直結、ニュウリッチの台頭もあり資産格差を肯定する風潮も一時生まれたが、高層タワーマンションで最近話題の居住者の資産格差意識によるコミュニティ運営の軋み問題のように、マンション法も時には疑問を生む。国家の運営も集合住宅の運営も構成員は同じ国民である。戦後64年、国政参政権等の大変革により熟成した筈の民主主義の理念だが、一部の国民が構成する小団体・管理組合の運営であっても、運営に参画する議決権を如何に定めたら居住者に最も心地良く、そのマンションを元気にできるか?マンション管理士としてその取扱に頭を使う課題である。

完

事務局からのお知らせ

1. 県士会事務局体制について

平成21年度事務所当番(月~金、午前10時~午後5時)

月曜日:佐々 俊郎(会長出勤日)

火曜日:藤尾 和弘、水曜日:三島 哲郎、木・金曜日:割田 浩

各種問合せ等に対応致します、ご活用下さい。

2. 会員動向(前年度末~4月)

現在会員数 122名(前年度末会員数 114名)

期間中退会者 1名、期間中入会者 9名(再入会含む)

編集後記

ー年のうちー番よい季節となり、花から若葉へと 自然の主役も変わりつつあります。

会報 40 号(H21:5:01)をお届けします。本号より、記事にもご紹介致しましたように、表題をニュースから会報に変更致しました。従来のニュースとニュアンスを若干変え、速報性から記録性へ軸足の転換を試みました。未だその効果を見るには至っていませんが、広報委員の選任、ホームページの革新などと併せて、広報活動のレベルアップに繋げ業務拡大の一助となればと思っています。皆様の格段のご支援と協力をお願いします。

揚雲雀空のまん中ここよここ 正木ゆう子

【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(本告 保彦)

【設立】

2002年12月1日

【会 長】

佐々 俊郎

【会員数】

正会員122名(2009年5月1日現在)

【事務局】

〒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

e-mail: <u>info@kanagawa-mankan.org</u> HP: http://kanagawa-mankan.org/