



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99号 (2019年3月号)

事務局

TEL: FAX 045-662-5471

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

第11回 定時総会報告

<総務・広報委員会>



平成31年2月23日(土)午後3時15分より、かながわ県民センター301号室に於いて、第11回定時総会が開催されました。

総務・広報委員長の開催宣言、総会成立(総議決権数199、出席者総数49、議決権行使総数99)を確認し、堀内会長の挨拶が行われました。続いて、議長に前田映子会員、副議長に荘司純会員、議事録作成者に山崎康幸会員、議事録署名人に柴田宜久会員、竹内恒一郎会員がそれぞれ選出されました。議長挨拶後に審議に入りました。

<<議案審議>>

第1号議案 第10期(平成30年度)事業報告の件

第2号議案 第10期(平成30年度)収支決算報告及び監査報告の件

第3号議案 第11期(平成31年度)事業計画(案)の件

第4号議案 第11期(平成31年度)収支予算(案)の件

第5号議案 平成31年・32年度役員選任に関する件

第1号議案から第5号議案まで議案ごとに説明が行われ、それぞれ質疑応答後に採決を行いました。いずれも原案通り可決・承認されて、新役員の自己紹介後に午後4時30分に第11回定時総会は終了しました。引き続き、別室にて新役員による第11期第1回理事会が開催され、新任の会長を決議により堀内敬之会員が再任され、会場の会員に報告を行いました。



《平成31年・32年度新役員》

【理事】（各職務、職掌は3月度理事会で決定する予定です。）

会長 堀内 敬之 （横須賀支部）

岡村 淳次 （横浜支部）

小林 志保子 （横浜支部）

櫻井 良雄 （川崎支部）

柴田 宜久 （横浜支部）

荘司 純 （横浜支部）

神宮 一男 （横浜支部）

竹内 恒一郎 （横浜支部）

長谷川 充明 （川崎支部）

古谷 忠 （横浜支部）

前田 映子 （県央相模支部）

牧 博史 （横浜支部）

山崎 康幸 （川崎支部）

山本 典昭 （横浜支部）

向山 雅衛 （横浜支部）

【監事】

中村 隆 （県央相模支部）

日向 重友 （横浜支部）

午後5時30分からは、中華料理「煌蘭」横浜店で懇親会が開催されました。

来賓16名と会員34名の合計50名にご参加いただきました。

堀内会長の挨拶をはじめご来賓の皆様よりご挨拶をいただき、新年度に向けて会員相互の親睦と交流を深め、午後7時30分に散会しました。ご多忙のところ、ご臨席いただきました来賓の皆様には厚く御礼申し上げます。



《ご来賓》

横浜市建築局住宅部住宅再生課

横浜市住宅供給公社街づくり事業部街づくり事業課

総務省神奈川行政評価事務所

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

特定非営利活動法人横浜市住宅リフォーム促進協議会

一般社団法人日本マンション管理士会連合会

（一般社団法人東京都マンション管理士会理事長）

一般社団法人東京都マンション管理士会

一般社団法人埼玉県マンション管理士会

一般社団法人千葉県マンション管理士会

特定非営利活動法人かながわマンション管理組合ネットワーク会長

（特定非営利活動法人横浜マンション管理組合ネットワーク会長）

特定非営利活動法人建物ドクターズ横浜

特定非営利活動法人日本住宅管理組合協議会

課長 古檜山匡和様

課長 太田祐輔様

同係長 岡部俊之様

所長 永留世悟様

専務理事 塚田操六様

事務局長 高瀬雅通様

会長 親泊哲様

副理事長 佐藤優様

理事長 杉本哲也様

会長 赤祖父克介様

同理事 森健一様

同副会長 鈴木治様

理事長 根岸光司様

同副理事長 片山啓介様

会長 川上湛永様

理事会だより

＜総務・広報委員会＞

第10期第11回理事会報告

1月14日（月）18時00分～20時20分

- （１）第11回定時総会議案書、懇親会、担当者等の各内容の確認を行いました。
- （２）会計処理基準の見直しについて審議され、共益事業と収益事業の案分割合を合理的基準による売上比率とすることが承認されました。
- （３）印章取扱規定の一部修正案について審議され、承認されました。

第10期第12回理事会報告

2月11日（月）18時00分～19時20分

- （１）「CPD管理制度に関する規程」の認定、奨励等の補充規程案が審議され、ホームページへの掲載内容や認定の運用方について総務・広報委員長とも調整の上、詳細を詰めていくことを前提に原案通り承認されました。規程等についてはホームページにアップする予定です。
- （２）委員会、支部、研究会、ＳＣ、日管連等の各活動報告が確認されました。

新会員ご紹介

新会員のご紹介

1月、2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
1 月	—	—
2 月	近藤 裕	横浜

会員数197名（2月25日現在）

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）1月8日、2月5日に「総務・広報委員会」を開催し、第11回定時総会・懇親会の各進捗状況の確認や準備及び議案書印刷、発送等を行い、当日の定時総会、懇親会運営を遂行しました。管理、財務、広報等の各業務の効率的な運営の整備やHP運用規定の策定、文書類のリスト化等について今後検討することが確認されました。
- （２）以下の封書送付及び周知等の各事務処理を行いました。
 - ・「マンション管理士賠償責任保険」加入書及び中途加入書の受付、処理
 - ・平成31年度年会費納入状況の確認
 - ・「マンション管理適正化診断サービス」運用規定の周知及び診断業務マニュアル（2019年1月版）冊子の送付
- （３）入会説明会を当面は第一、第四水曜日、第三日曜日の月/3回開催し、入会勧奨活動を行う予定です。
- （４）会報第98号、第99号をそれぞれ発刊しました。

※マンション管理士法定講習（法定講習日：1月26日、2月19日、3月12日）を受講した方は必ず登録講習修了証（写、PDF）を事務局へ提出をお願いします。

■ 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12月末現在の累計紹介件数は278件でした。
内訳は、診断サービス：270件、管理組合：2件、マン管センター：4件、その他：2件です。
特に診断サービスは、平成29年は103件、平成30年は198件、今年は270件と大幅に増えています。
- 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。
- 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。

2. 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) 「会員紹介制度運営規程」をHPにアップしましたのでご活用ください。
「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。
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。
現在掲載している会員数は48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。
外部への自己PRに役立ててください。
- 3) 日管連の支援ツール（顧問契約及び管理規約改正に関わる見積書及び契約書）をHPにアップしましたのでご活用ください。
「会員専用ページ」→「書式・資料集」→「業務関連集」
- 4) 3月7日(木)から、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いたします。
相談員の募集は、既にニュースメールで全会員に配信していますが、相談員を希望される方は、業務支援委員長までお申し出ください。

■ 渉外委員会

＜委員長 柴田宜久＞

◆平成31年1月7日（月）、2月4日（月）に渉外委員会を開催しました。

- 1) 柴田委員長より理事会、日管連報告がありました。
- 2) 総務省行政評価相談所の開催については、本年度、各地区で10回開催されました。
- 3) 県アドバイザー派遣事業については、本年度の派遣分は完了しました。
- 4) まち協の「マンション管理相談」については、来年度の方法について、まち協で検討中とのことです。
- 5) リフォ協のマンション管理相談については、24回の割り当てのうち14回開催されました（開催率58% 2月2日現在）。
- 6) 横浜市のアドバイザー派遣の事前相談については、今年度はこれまでに13件ありました（2月4日現在）。

■ 研修企画委員会

<委員長 田中利久雄>

I. 認定CPDマンション管理士制度の運用開始について

1. 当会では、会員がCPDを積極的に実践することを奨励すると共に、「CPD管理制度の運用に関する規程」を定めるなど、会員向け各種のCPD実践支援策を展開しています。
さて、2月11日理事会において当該規程第4章・第5章に定める「認定CPDマンション管理士に関する認定基準等」の詳細規定（補充規程）が決定されました。
2. 当該補充規程の定めに基づき、次に掲げる「認定CPDマンション管理士」37名が今回初めて認定されました。認定会員に対して、認定証が3月23日以降において送達されます。

飯田 修	坂井 誠仁	辻 直美	緑川 宏
池谷 壽通	櫻井 良雄	土屋 賢司	村木 邦夫
伊藤 晴康	佐々 俊郎	服部 正毅	山崎 康幸
井上 光明	重森 一郎	日向 重友	山本 典昭
内海 康行	柴田 宜久	平塚 良夫	米久保 靖二
大浦 智志	荘司 純	藤木 賢和	渡邊 一也
岡村 淳次	鈴木 基之	古川 克実	割田 浩
川井 征	竹内 恒一郎	古谷 忠	*アイウ順/敬称略
木村 誠司	田中 利久雄	堀内 敬之	
酒井 和宏	蝶野 伸一	眞々田 明久	

3. 「認定CPDマンション管理士」の認定審査は、次年度以降も毎年度実施されます。引続きCPD実践に努め、マンション管理に関する専門家としての職能、実務体験及び品格等の更なる向上によるマンション管理士業務の万全な履行を図りましょう。

II. 春季マンション管理士研修会の開催について

1. 3月23日（土）午後1時20分～午後4時、県民センター301号室
2. 演題（講師）
 - （1） マンション管理士に係わる大規模修繕工事業務（古谷 忠講師）
 - （2） マンション管理士からみた民法改正（服部 正毅講師）
3. 申込先

事務局：info@kanagawa-mankan.or.jp 電話 045-662-5471

III. 研修委員の募集について

毎月第3週の金曜日午後6時～8時、事務所において定例会を開催し、研修会等の企画打合せ並びに時流のマンション管理課題等の勉強会を行っています。どなたでも自由参加できますので奮ってご出席ください。

■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

◆平成30年12月度管理運営研究会

◇実施月日：平成30年12月19日（水）：報告者 内海康行 （出席者数：17名）

◎報告テーマ：「マンションの防火管理制度と自主防災組織に関する考察」（概要）

- 1) 防火（防災）管理業務を行う主体
- 2) 基礎的な事項
 - i. 管理組合の防災責務（①標準管理規約、②消防法関連）
 - ii. 「防火」と「防災」の定義

3) マンションの防火・防災管理制度

- i. 管理権原者と防火管理者、ii. 防火管理者の業務、iii. 統括防火管理者、iv. 統括防災管理者

4) マンションと自主防災組織

- i. 管理組合と自治会・町内会の関係、ii. 自主防災組織（自主防災会、災害対策基本法）

5) 防火・防災に関する法制度と行政組織

◆平成31年1月度管理運営研究会

◇実施月日：平成31年1月16日（水）：報告者 高橋秀行 （出席者数：20名）

◎報告テーマ：「超高層マンションの管理規約見直しに参加して」（概要）

i) 超高層マンションの概要

・所在地：川崎市、築約10年、戸数：約500戸（約40階）、管理規約：単棟型

ii) 管理規約改正の動き：過去数回部分改定があったが全面的改正にあたり、理事会で要望。

iii) 標準管理規約からの追加条項：暴力団の排除、利益相反取引の防止、役員の欠格事項 等

iv) 規約改定案で増えた条項：暴力団の排除、窓ガラス等の改良、国外居住組合員の届出義務、利益相反取引の防止、規約表現言語の限定 等

v) 標準管理規約に無い条項の追加条項：自転車置場の使用、トランクルーム等の使用、防火管理者の選任、住宅界壁の管理 等

vi) 今後の課題：区分会計への検討課題、役員等の選任方法「細則」の検討、使用細則検討、一団地認定の対応、地区NPO及び自治会と町内会との対応、公開空地の対応

■ 法務研究会

<座長 日向重友>

1. 平成31年度1月28日（月） H31年1月度法務研究会 24名参加

(1) 民法改正について

三木博会員より民法の改正に関して経緯、背景・事情など主要改正内容と趣旨について解説をして頂きました。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

平塚良夫会員より「監事が招集した総会での理事の解任に関する裁判事例等」に関する判例を紹介して頂きました。

2. 平成31年度2月25日（月） H31年2月度法務研究会 26名参加

(1) 競売に関する資料研究

競売に関して、マンション管理士としてどのようなアドバイスを行うかを検討するために、横浜地方裁判所で行われた競売に関する資料により議論を行いました。今回は発表形式ではなく、議論の場として出席者からの補足説明や資料についての検討を行いました。

(2) 判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

「管理組合は、管理費等を滞納している区分所有者から買い受けることができるとされた裁判例紹介」について、蝶野伸一会員より解説して頂きました。

3. 今後の予定

3月25日（月） 18:00～20:00

場所）当会事務所

4月22日（月） 18:00～20:00

場所）当会事務所

■ 技術研究会

<座長 木村誠司>

I 実施結果報告

◆平成31年1月度技術研究会（1月21日（月）） 18:30～20:35 参加者：10名

1) 第1時限（テーマ発表）：高層ビルの鉄骨工事【パートⅡ】（宇田川和義会員）

前回（H30. 12月度）の研究テーマに引き続き、鉄骨工事の接合部の工法として、高力ボルト接合の施工方法等について、並びに、溶接に関する特徴、施工方法及び種別等について解説していただきました。

2) 第2時限（自由討議）：鉄道線路近傍工事の安全対策対応について

鉄道線路沿道に建つマンションで大規模修繕工事を行う場合に、鉄道事業者から求められる安全対策に関する協議手続きについて情報交換しました。

3) 第3時限：理事会報告

◆平成31年2月度技術研究会（2月18日（月）） 18:30～20:10 参加者：10名

1) 第1時限（テーマ発表）：「Japan Home & Building Shoe 2018 ほか」視察報告」（古川克実会員）

東京ビッグサイトにおいて、昨年11月に開催された「Japan Home & Building Show 2018」と12月に開催された「第3回 住宅・ビル・施設Week」に出展されたマンション修繕に係る工法や製品の中から、比較的新しい工法等として、①25年保証屋上防水工法、②水道水改質装置、③高速硬化性水道管ライニング工法、④アスベスト混入塗材除去工法等について解説していただきました。

2) 第2時限：理事会報告

II 実施予定

◆平成31年3月度技術研究会（3月18日（月）） 18:30～ 場所：県士会事務所

テーマ発表：（仮題）建材に使用されているアスベストについて（日置二郎会員）

◆平成31年4月度技術研究会（4月15日（月）） 18:30～ 場所：県士会事務所

テーマ発表：未定

支部だより

■ 横浜支部

<支部長 牧 博史>

1. 活動報告

1) 支部役員会：平成31年1月15日（火）当会事務所において開催し、新年度役員を決定しました。

2) 定例会：平成31年2月21日（木）かながわ県民センターにおいて開催しました。出席者は39名でした。定例勉強会テーマは以下の二つです。

①「横浜市管理組合活性化事業について」、講師は横浜市住供給公社街づくり事業部担当係長の笹原宏介氏にお話をいただきました。

②横浜支部無料相談会の相談事例をもとに、「高齢化に伴う認知症などのマンションにおける実状と対処についての検討」、講師は会員の池谷嘉通氏にお願いしました。

3) 平成31年度マンション管理士法定講習受講者への加入勧誘のためチラシ配布をしました。

横浜会場 ①1月26日（土） ②2月19日（火） ③3月12日（火）

2. 本年度の定例会開催予定（10月は、支部主催セミナーと無料相談会）

4月18日（木）	県民センターC304	18:00～20:00
6月20日（木）	県民センターC304	18:00～20:00
8月15日（木）	県民センターC304	18:00～20:00
10月（土）	未定	13:00～17:00
12月（木）	未定	18:00～20:00

■ 川崎支部

＜支部長 櫻井良雄＞

1. 川崎支部の会員数 29名（2月1日現在）
2. 活動報告
支部例会及び役員会を1月25日、2月22日 中原市民館で開催しました。
3. 活動予定
 - (1) 役員会の開催予定 3月22日（金）18：30～
奇数月の第四金曜日18：30～ 役員会を開催。
 - (2) 相談会及び支部例会の開催予定 4月14日（日）13：30～
偶数月の第二土曜日又は日曜日午後に相談会及び支部例会を開催。
 - (3) 市役所担当部局への訪問及び活動紹介
4月統一地方選挙後を予定。

■ 県央相模支部

＜支部長 岡本 恭信＞

1. 定例会
2月5日開催 会場 アミューあつぎ6階
出席者 12名＋委任状提出6名＝18名
・退会者が6名となり、今後の支部運営の在り方について、検討信ました。
・支部監査役退会のため、後任に川島邦彦氏を選出しました。
2. 相談会等
1月開催 海老名市・秦野市において、各1件の相談事例がありました。
2月開催：秦野市、伊勢原市、厚木市、海老名市、座間市、相模原市、大和市、支部
・4月からの各地区長の選出及び各行政の相談員の応募手続き等について確認しました。

■ 横須賀支部

＜支部長 米久保靖二＞

＜2019年1月の実績＞

- (1) 総会の開催：1月5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11名＋委任状5名。
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は1月5日（土）相談者なし、鎌倉市は1月3日（木）休日のため休み、
逗子市は1月28日（月）相談者1名
- (3) マンション管理組合交流会：1月12日（土）9：30～12：00
「玉縄青少年会館」で開催。参加管理組合は15組合22名＋管理士4名参加。

＜2019年2月の実績＞

- (1) 例会の開催：2月2日（土）15：00～17：00
「ヴェルクよこすか 第3会議室」で開催 出席者11名。
- (2) 相談会の開催：
横須賀市は2月3日（土）、鎌倉市は2月7日（木）、逗子市は2月25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：2月9日(土) 9:30～12:00

「玉縄生涯学習センター分室」で開催。参加管理組合は14組合17名+管理士4名参加。

<2019年3月、4月の予定>

(1) 例会の開催：3月2日(土) 15:00～17:00

4月6日(土) 15:00～17:00

いずれも「勤労福祉会館ヴェルクよこすか」で開催予定。

(2) 相談会の開催

1) 横須賀市：3月2日(土) 10:00～12:00、

4月6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：3月7日(木)、及び4月4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：3月25日(月)、及び4月22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)

(3) マンション管理組合交流会の開催

3月9日(土)、4月13日 共に 9:30～12:00、

場所については抽選結果待ちで未定です

■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

(1) 支部例会

2月8日(金) 18時～20時 藤沢市市民活動推進センターで湘南支部 例会を開催しました。出席者は8名。県士会理事会報告、および各行政市相談会の報告と自由討議を行いました。

(2) 行政市相談会の対応(12月—2月)

小田原市 0件、平塚市 0件、茅ヶ崎市 1件、藤沢市 5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31年 1月			平成31年 2月		
	31年 1月	前年同月比	前年同月	31年 2月	前年同月比	前年同月
参加組合数	114 組合	101%	113 組合	120 組合	100%	120 組合
参加相談員数	77 人	100%	77 人	72 人	96%	75 人
新規参加組合数	3 組合	100%	3 組合	1 組合	17%	6 組合

2. 拡大交流会

1) 開催日：2月9日(土) 13:10～16:40

2) 場 所：横浜市技能文化会館 多目的ホール1・2 定員：90名

3) 事例発表

発表1 管理組合の運営 ―ここまできた！新理事長奮闘記― 泉区交流会参加管理組合

発表2 防災マニュアル ―我がマンションのオリジナルマニュアル― 鶴見区交流会参加管理組合

発表3 大規模修繕工事 ―コンサル業者と施工業者の選定の工夫― 青葉区交流会参加管理組合

講演 横浜市の防災対策について 横浜市危機管理課 鈴木 裕也 様

4) 参加者数： 参加申込受付 93名（2月8日現在）

出席者数 108名（マンション管理士、スタッフ含む）

5) 講演内容の感想（参加者アンケート回答より）

- ・講演の内容の評価に関しては、回答者67名中65名が「参考になった」としており、感想欄でも「勉強になった」、「自分のマンションに活かしたい」など有用、有益であったとの意見が多くありましたが、今後の参考にすべき意見として、次のような感想もありました。

(1)管理組合の運営 ― ここまできた！！新任理事長奮闘記 ―

- ・理事長の行動力、統率力、交渉力、熱意は手本であるが、追い付いていけない組合員への気遣いは注意点である。
- ・管理会社任せでなく、管理組合主導の改善は絶対に必要。
- ・反対する組合員にも管理組合運営に責任を持つことを認識させることが重要。

(2)防災マニュアル ― 我がマンションのオリジナルマニュアル ―

- ・「自助」⇒「近助」の重要性、「公助」は期待しない（依存しない）という考え方に共感。管理組合は何もしない（管理組合が何かしてくれるという考えで自助努力しないようにはさせない）ことも必要。
- ・防災訓練の積み重ねでマニュアルも実践的に簡潔化されるのでは・・・。

(3)大規模修繕工事 ― コンサル業者と施工業者の選定の工夫 ―

- ・設計監理方式が結果的に責任施工方式になったので工事監理が適正に行われたかが問題。
- ・設計監理が管理会社、施工も管理会社となり、結果的には丸投げになってしまったといえるのではないか。
- ・管理会社は除外すべきだったのではないか。施工業者選定の経緯の詳細な説明がほしかった。



日管連だより

<日管連理事 堀内敬之>

1. 日管連事業関連

○管理組合損害補償金給付制度

管理規約モデル、契約書モデル等について書式の検討をしています。

2. 第11期上期収支報告

第11期上期（2018年7月から12月）の収支報告があり、収入では適正化診断サービス手数料が、支出では各種会議交通費が、それぞれ上振れしているとの報告がありましたが、現時点では下期に向けての見通しを立てるのは時期早々とのことです。

3. 第13回マンション管理士合同研修会開催地について

例年冬季に開催している合同研修会は、今期は熊本で開催する予定です。

4. 業務支援ツール

業務部では、マンション管理支援に関する契約書等のひな型の整備を進めていますが、前回検討中

と報告した「大規模修繕工事支援業務委託契約書モデル」「同見積書案」を策定し、ホームページにアップしました。なお、順次整備しているツール類は、当会ホームページで参照・利用ができます。

5. ブロック研修会

研修部では、4月19日(金)に関東甲信越ブロック研修会を埼玉会館で開催することを検討しています。また、研修DVDを整備していくとのことです。

6. 診断サービスの状況(事務局報告)

12月31日現在の累計で、受付件数4,984件(前月比+140)、完了件数4,232件(同+116)、完了棟数6,743棟(同+177)となっています。

その他、事務局より「日管連登録証:記載事項」に変更があった場合、裏面に貼るシートを送付するようにするとのことです。

会員寄稿『千客万来』

櫻井 良雄

◇◇ 溝の口 ～新旧が交じり合う街～ ◇◇

溝の口のマンションに移り住んで15年余、年を重ねる毎にとっても住みやすい魅力的な街と感じている。

久地梅林公園の梅 享保年間に、久地村の庄屋が屋敷の内外に梅の木数百本を植えたのが、久地梅林の始まりとか。南武鉄道(現在の南武線)が現在の久地駅を「久地梅林駅」と称し、稲田堤の桜とともに花見の名所として親しまれていたという。現在は梅林も削られ小さな公園(久地梅林公園)となりましたが、北原白秋が与謝野鉄幹に贈るために詠んだ「君がため 未明(まだき)に起きて 梅のはな 見に来りけり まさやけき花」の歌碑があり、私のお気に入りの散歩コース。



二ヶ領用水の桜 慶長年間(1611年)に水田開発のため開削された多摩川最古の農業用水として完成。時代と共に変化して近年では南武線沿線の工業用水として使われたと、先日の「ブラタモリ #125 武蔵小杉」で紹介されていました。春には川面を彩る枝垂れ桜の並木がたいへん美しい憩いの場所となります。昭和16年に二ヶ領用水の水量を公平に分けるための施設「円筒分水」が久地に作られています。円形の施設でサイフォンのように下から水を沸きあげる画期的なもので、一見の価値がある国の登録有形文化財です。

久本神社例大祭の神輿渡御 10月第1日曜日は近所の氏神様・久本神社の例大祭。この日は久本町会、近隣のマンション自治会有志で神輿を担ぎ、マンション敷地内を含め溝の口の街を練り歩きます。博多転勤



以来、祭り好きの私には堪らない季節ですが、さすがに神輿担ぎまでは体力的に無理です。このようなイベントが新旧住民の絆を深め、この街を活性化していく原動力になっているように感じています。



近隣マンションの交流 小学校区の繋がり、久本神社のご縁などもあって、近隣にある3つの大規模マンションの交流が活性化しています。物品の貸し借りに始まり、大規模修繕工事、防災・減災の情報交流、イベントの共同開催、熊本地震後の被災地支援等々によって、① 地域、マンションの垣根を越えた横軸の繋がり、② 若者、ママさん、おやじ世代、先輩世代といった多世代(縦軸)が持ち味を活かしあい、③ 地域全体が活気づき、災害時にも頼れるコミュニティに成長させられるように感じています。

3月・4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。

当会	日時:毎週木曜日 13:30~16:30 場所:当会事務所 原則予約が必要です。TEL:045-662-5471 (当会HPよりお申込みください。)
川崎支部	日時:3月22日(金)17:30~18:30 4月14日(日)13:30~15:30 場所:中原市民館 事前に予約を入れてください。予約先:櫻井(サクライ) TEL:090-7298-6718 又は、info@kawasaki.kanagawa-mankan.or.jp
県央相模支部	日時:3月9日(土)、4月13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:3月20(水)、4月17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:4月8日(月)、5月休会 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:3月26日(火)、4月23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:3月8日(金)、4月12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:3月25日(月)、4月22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:3月27日(水)、4月24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:3月22日(金)、4月26(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:3月8日(金)、4月12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:4月4日(木)、5月 休会、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:3月25(月)、4月22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:4月6日(土)、5月4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:3月25日(月)、4月22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:4月12(金)、5月10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 : 電車の中で、隣に座っている青年の「鼻をすする音がうるさいからあっちへ行け!!」(中年の立派なサラリーマン風)・・・これって自分が移動すれば・・・?

受動喫煙、近隣騒音、等々、一向に減る気配のないマンショントラブル・・・。気に入らないから何とかしてほしいと管理組合に掛け合っていてあってくる居住者が多い。その都度「大事な理事会の時間を割く」ことになる。もう少し思いやりと優しさと余裕がないものか。

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>