



## 会報100号を記念して

一般社団法人神奈川県マンション管理士会

会長 堀内 敬之

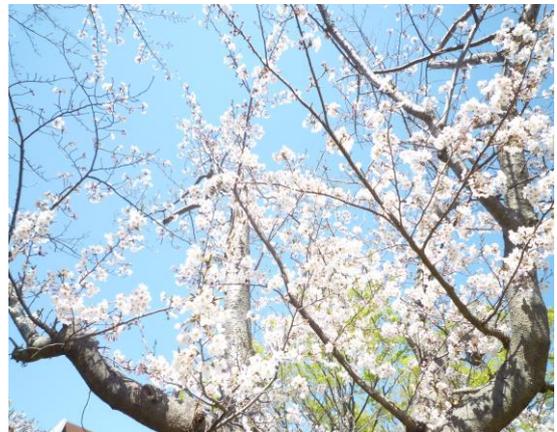
当会の会報が回を重ねて100号となりました。「温故知新」という言葉があります。「過去を知りそれをバネに新しい時代を築く」といったような意味にとらえています。元号も平成から令和となり、100号と併せて、一区切りとする良い機会かもしれません。

会報第1号は2003年(平成15年)1月に発行されています。これは第1期のマンション管理士が誕生した翌年に当たります。掲載されている会長挨拶に次のようなことが述べられています。

～(前略) こうした状況を踏まえ私たちマンション管理士はマンションの社会的使命を果たすべく全力を尽くすこと、又私たちはマンションの区分所有者及び管理組合を支援するため自己研鑽を重ね適正なマンション管理を通じて良好な居住環境を実現することにより、国民生活の安定と国民経済の健全な発展に寄与したく、心新たに強くしたいです。～

これは、今、何かの折の挨拶等で私が言っていることと同じように感じませんか。でも、今が16年前と同じかといえば、国や行政等との連携、管理組合の理解や期待が格段に進んでおり、似たような言い方でも、中身はスパイラルに進歩していて、一段と高いところにいると考えます。

さらに16年後になるかも知れない200号を記念した挨拶でも、同じようなことが言われるかも知れません。でも、その中身は今よりも格段に高いところにあると想像します。逆に言えば、格段に高いところに引き上げるのが私たちの責務と考えます。これからは、マンション管理士が社会の一員として期待され、必要な存在であることが当然とされる時代となることを祈念するとともに、そうなるよう当会も会員の皆様のご協力のもとに努力していきます。ご支援をお願いします。



### 「春季マンション管理士研修会」を開催しました

＜研修企画委員長 前田映子＞

春季マンション管理士研修会を3月23日(土)午後1時20分～午後4時、かながわ県民センター301会議室にて開催しました。当士会、東京都士会、埼玉県士会及び千葉県士会からマンション管理士多数のご参加を頂き、会場が満員となり春季研修会は盛況裏に終了しました。



**演題1** 「マンション管理士が係わる大規模修繕工事業務」古谷忠講師(管理運営研究会)テキストのほか、実際の業務資料を示してプロジェクターを使用して1.修繕委員会の立上げと大規模修繕工事の計画 2.発注方式の決定 3.マンション管理士のコンサルタント補助業務 4.工事項目・仕様の決定 5.施工業者の選考・決定 6.工事説明会 7.工事の実施 8.工事完了引渡しまでの各段階での理事会及び修繕委員会の支援と総会開催等合意形成の補助業務について説明があ

りました。ハード系の資格を持たないマンション管理士に係わる大規模修繕工事の業務の有り様について学ぶところがありました。



**演題2** 「マンション管理士からみた民法改正」服部正毅講師（法務研究会「民法の一部を改正する法律」が平成29年6月2日に公布され、令和2年（2020年）4月1日から施行されることを受け、特にマンション管理に関係のある条文 1. 債権の総則部分 2. 債権の総論部分 3. 債権の各論 4. 委任に関する改正 5. 新設された規定 について説明があった。 今回の民法の大改正がマンション管理士の業務にもよく関係している「工事請負・業務契約」の改正点を「債権関係改正民法」及び「委任の改正点の概要」についての切り口から解説がありました。質疑の時間が取れませんでした。マンション管理士として習得しておくべき有用な内容であるといえます。

**「認定CPDマンション管理士」認定証授与式** 研修会終了後、当会のCPD管理制度の運用後最初に認定された37名の会員に対して堀内敬之会長より代表者の飯田修会員へ認定証が授与されました。本制度では、マンション管理士のスキルアップに向けた研鑽に励み、一定基準を満たした会員を「認定CPDマンション管理士」として認定証の授与を毎年実施して行きます。



## 新体制紹介

第11期、第12期役員（平成31年2月23日～）

◎委員長・座長

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| 代表理事会長 堀内敬之<br>副会長 岡村淳次、柴田宜久、竹内恒一郎、前田映子  |  |   |  |
| 総務・広報委員会<br>（名簿、IT担当）<br>（会計、IT担当）<br>（広報、女子部会担当）<br>（事務局、SC担当）<br>業務支援委員会<br>“<br>研修企画委員会（女子部会） | ◎岡村淳次<br>長谷川充明<br>神宮一男<br>小林志保子<br>山崎康幸<br>◎竹内恒一郎<br>山本典昭<br>◎前田映子 | 渉外委員会<br>“<br>日管連（ADR、適正化）<br>法務研究会<br>技術研究会<br>管理運営研究会<br>監事<br>監事 | ◎柴田宜久<br>牧 博史<br>荘司 純<br>◎向山雅衛<br>◎櫻井良雄<br>◎古谷 忠<br>中村 隆<br>日向重友 |

| 第11期、12期 支部長 |       |
|--------------|-------|
| 横浜支部長        | 牧 博史  |
| 川崎支部長        | 櫻井良雄  |
| 県央相模支部長      | 岡本恭信  |
| 湘南支部長        | 水野 勉  |
| 横須賀支部長       | 米久保靖二 |



### 【役員に就任して】

会長に再任されました。キープヤングが私の信条です。この会を更に興隆させ、一日でも早く若い人がやりがいを持って引き継げるようにしたいと考えています。ご協力をお願いします。… 堀内敬之

前期に引続き理事に就任しました。適正かつ効率的な当会運営の隆盛に向けて努力を重ねたいと考えてお

ります。皆様方のご理解、ご協力をお願い申し上げます。 … 岡村淳次

引き続き役員をお引き受けしました。副会長・渉外委員会委員長として、当会の更なる発展のために微力を尽くしてまいりますので、よろしくお願いいたします。 … 柴田宜久

今回2期目の理事を仰せつかりました。当会の継続的な維持・発展のため、後継者の発掘・育成に努力をしていく所存です。皆様の積極的なご参加を期待しておりますのでよろしくお願いいたします。

… 竹内恒一郎

今までは、「興味のあるセミナーだから、チョット聴いてみようかな！」的に呑気にしてきましたが、立場が逆転すると「どうしたら良い企画を提供できるか！！」となりました。委員会のメンバーはもとより会員の皆様全員からご協力をいただき、「当会のお役に立ちたい！！！」と飛び立ちの助走に入ったところです。 … 前田映子



ゼネコン設計部出身ですので少数派のマンション管理士10年目です。設計事務所を経営しながらこれまで9年間は住宅リフォーム紛争処理支援センターにて電話相談員やADR窓口をし、昨年定年退職しました。マンション設計の経験を生かしてハード分野でお役に立てればと思っています。 … 中村隆

技術研究会座長と川崎支部長の任を担うことになりました。諸先輩の築かれた伝統を継承しつつ、マンション管理士自身が視野を拡げ、活躍の場を拡大するための取り組みにチャレンジしていきたいと考えています。 … 櫻井良雄

マンション寿命100年、人生100年。会報100号。時代は100がキーワード。世の定年は延び古希の管理士は若手年代。健康寿命も10年底上げしないと回らない。毎週の太極拳が頼みの綱。管理士年齢4歳、理事0年、他士業35年。まだまだこれから？リタイア？煩惱が脳トレです。 … 山本典昭

いよいよ令和元年が始まります。神奈川県マンション管理士会も新しい年号とともに新体制では若返りが図られました。今期は理事会・理事の職務・各委員会の業務執行状況等について神奈川県マンション管理士会の監査をしております。 … 日向重友

管理士資格ができてから17年たち、活躍されていた諸先輩も引退されたり、また、新規合格者も年間1000人程度という状況下です。一方、規約の改正後、需要は増えてきていますことから、管理士が十分活躍できるような体制を工夫していきたいと考えております。 … 牧博史

理事2期目を迎え、居住マンションでの役員活動（修繕関連専門委員長）における経験を住民目線をもってマンション管理士としての様々な分野での活動に活かしていきたいと考えています。 … 山崎康幸

士業及び会務経験ともに乏しい小生としましては、会員が自分なりのスタイルと矜持をもって、和気藹々、自由闊達な談論風発の場として研究会活動に参加していただけるよう、裏方と調整役に徹することで微力ながら専心努力してまいりたいと考えております。 … 向山雅衛

前年度に引き続き名簿・IT担当となりました。会員の皆様へ有用な情報をわかりやすく、また早くお伝えできるように努めて参りますのでよろしくお願いいたします。 … 長谷川充明

これまでの経験を神奈川県マンション管理士会の運営と発展に少しでも寄与できればと考えております。 … 神宮一男

マンション管理士の社会的向上と有用性の認知度を上げるための当会活動に努めるに、経験と知識を活かした組織活動に参画して活力とレベルアップに資していきたい。 … 古谷忠

縁の下の力持ちとして頑張りますので、皆様の応援をよろしくお願いいたします。 … 莊司純

広報を担当します。当会の業務や活動、また、必要かつ有用な情報を会報等により発信して行きたいと思っております。皆様のご協力をよろしくお願いいたします。 … 小林志保子

## 理事会報告

<総務・広報委員会>

### 第11期第2回理事会報告

3月11日（月）18時～19時30分

- (1) 第11期の「理事各位の担務」について各職掌等の確認が行われ提案どおり承認されました。
- (2) 委員会、研究会、支部の平成31年度の組織構成、活動計画及び委員会、PTの構成員名簿及び研究会、女子部会の参加者名簿等の策定依頼があり、4月度理事会で確認することとしました。

### 第11期第3回理事会報告

4月8日（月）18時～20時30分

- (1) 平成31年度の委員会、研究会、支部の各活動計画の概要説明及び確認が行われました。
- (2) 横浜市管理組合活動支援事業の新年度の事業対象案件等について確認がされました。
- (3) 神奈川県マンションアドバイザー派遣事業の派遣件数等について完了報告が確認されました。

## 新会員ご紹介

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 | 入会月 | 氏名    | 所属支部 |
|-----|-------|------|-----|-------|------|
| 3月  | 津野 司  | 横浜   | 4月  | 島本 栄介 | 川崎   |
|     | 平山 泰子 | 横須賀  |     | 黒田 常雄 | 川崎   |
|     | 佐藤 眞一 | 横浜   |     |       |      |
|     | 原田 光男 | 横浜   |     |       |      |

\*会員数202名（4月26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5日、4月2日に「総務・広報委員会」を開催し、今年度活動計画、進行中の業務・課題等について検討及び確認がされました。
- (2) 3月以降の入会説明会を毎月各3回開催することとし、HPへアップしています。
- (3) 以下の周知及び封書送付等の事務処理を行いました。
  - ・年会費納入及び法定講習受講後の登録講習修了証（写）の受講対象者全員提出の各状況について確認。また、平成29年以前の法定講習受講会員に対しても登録講習修了証（写）の提出又は再提出を依頼。
  - ・4月より「マンション管理適正化診断サービス」の業務を事務局へ移管し、業務を開始。
  - ・日管連10周年記念誌及び認定CPDマンション管理士認定証の未配布会員への送付
- (4) 役員改選に伴う変更登記申請を行い変更登記が完了しました。
- (5) 5月7日に「会報100号」を発行しました。

・今年度の事務局（事務所）当番は以下のとおりです。

| 月曜日  | 火曜日   | 水曜日  | 木曜日  | 金曜日  |
|------|-------|------|------|------|
| 岡村淳次 | 長谷川充明 | 神宮一男 | 山崎康幸 | 堀内敬之 |

(交代メンバー：竹内恒一郎、古谷忠)

## ■ 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31年3月末現在の、今年の累計紹介件数は89件でした。

内訳は、診断サービス：86件、管理組合：1件、マン管センター：1件、JS：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) 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（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）を新たに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。

## ■ 渉外委員会

＜委員長 柴田宜久＞

◆平成31年3月8日（月）、4月1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) 総務省の行政相談所が県内で10回開催されました。

3) 神奈川県マンション管理アドバイザー派遣事業受託事業（9件分）について業務が完了しました。

4) まち協の「マンション管理相談」は廃止され、「住まいの相談室相談」のみとなります。

5) 横浜市マンションアドバイザー派遣の「事前相談」については、平成30年度は13回対応しました。

6) リフォ協のマンション管理相談については、平成30年度は28回の開催日のうち18回の相談がありました。

7) 神奈川県と横浜市の入札参加資格の登録（2年毎）が更新されました。

8) 神奈川県弁護士会の無料相談会について当会も参加することになりました。

## ■ 研修企画委員会

＜委員長 前田映子＞

1. 春季「マンション管理士研修会」を開催しました。（報告は別途記載）

2. 認定CPDマンション管理士制度の運用について

① 4月10日期限にて、第11期1月～3月のCPD実績管理表の受付をしました。

② 「認定CPDマンション管理士」の認定審査は、毎年度実施されます。

3. 研修企画委員会の開催

① 3月22日（金）18:00から当会事務所にて第11期第3回委員会を開催しました。

- ② 新体制と年間スケジュールの確認をしました。
- ・ 夏季研修会 7月上旬
  - ・ 秋季研修会 11月予定
  - ・ 新入会員オリエンテーション 9月予定
- ③ 研修企画委員の募集について
- ・ 毎月第3週又は第4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ています。マンション管理士として企画力アップにもなります・・・。
  - ・ 参加申込先：事務局 [info@kanagawa-mankan.or.jp](mailto:info@kanagawa-mankan.or.jp) 電話 045-662-5471
4. 夏季「マンション管理士研修会」開催日程が決定しました。
- 日時：7月15日(月・祝) 17:30～20:30
- 場所：かながわ県民センター301
- 講師：当会の管理運営研究会と技術研究会の各会員が担当します。

## ■ 管理運営研究会

<座長 古谷忠>

### ◆平成31年2月度管理運営研究会

◇実施月日：平成31年2月20日(水)：報告者 赤崎 修(出席者数：17名)

◎報告テーマ：「平成29年度苦情解決事例について(マンション管理業協会資料)」(概要)

- ①総会招集時にあらかじめ通知した事項以外の総会審議について
- ②理事会招集時にあらかじめ通知した事項以外の理事会審議について
- ③理事の配偶者が理事会へ代理出席することについて
- ④マンション敷地前面道路の拡幅工事に伴う一部土地の譲渡手続きについて
- ⑤管理委託契約期間満了の月末までに総会が開催できない場合の対応
- ⑥理事会決議による理事長解任に関する判例について

### ◆平成31年3月度管理運営研究会

◇実施月日：平成31年3月20日(水)：報告者 湯野憲太郎(出席者数：19名)

◎報告テーマ：「マンション管理士の対話力を考える」(概要)

マンション管理士の専門的知識や経験を活かすも殺すもマンション管理士の対話力次第という仮説を立てて、皆様と意見交換をしながら検証してみたい。

#### 1) 相談会での事例

- i) 標準管理規約第41条では監事による監査機能の強化のため、理事会への出席義務を課すと共に必要があるときは意見を述べなければならないと改訂されました。  
⇒マンション管理士の回答は冷静、論理的で非の打ちどころない模範解答と思ったのですが、相談者は浮かぬ顔でした。はて？  
⇒相談者(理事)が納得できる回答を模索してみたいと思います。

- ii) 入居後半年の組合員夫婦から相談：「上階からドスンドスン音や、床のコツ音でノイローゼ・・・。だれが管理組合の理事長なのかもわかりません。どうしたらよいでしょうか。」

#### 2) 管理組合理事会での事例

- i) 駐車場の空きが増えて、修繕積立金の積み立て不足につながる。どうしたらよいだろうか。
- ii) 管理員室に苦情が寄せられている：「バルコニーにハトがしょっちゅう飛んできて、フンを落とす。上階の人が餌をやっているの注意してくれないでしょうか。」

#### 3) 管理組合(築30年)理事会での雑談事例

- 4) ⇒「マンション管理士心得の帖」として13か条の心得をまとめました。

## ■ 法務研究会

<座長 向山雅衛>

1. 平成31年3月25日(月) H31年3月度法務研究会 27名参加

(1)平成31年度活動方針について

座長より事務局体制と役割分担を含む活動方針を提案し論議した結果、一部役割を修正するとともに補充人事を次月理事会までに確定させることとし、承認されました。

(2)判例グループによる裁判例紹介 判例グループ

マンション一括受電をめぐる損害賠償等請求事件の最高裁判決(H31.3.5)等について、土屋賢司会員から解説していただき、この判決の理解のしかたや判決が同種事案に与える影響等について活発な意見が出されました。

2. 平成31年4月22日(月) H31年4月度法務研究会 28名参加

(1)民法改正(主として債権関係)

民法改正(主として債権関係)のテーマとして、今回は債務不履行責任に関する規律の変更について、眞殿知幸会員より発表していただき、債務不履行における帰責原理の変更やいわゆる特別損害の予見可能性に関する考え方の変更等について認識を新たにしました。

3. 今後の予定

5月27日(月) 18:00~20:00

場所) 当会事務所

6月24日(月) 18:00~20:00

場所) 当会事務所

## ■ 技術研究会

<座長 櫻井良雄>

I 実施結果報告

◆平成31年3月度技術研究会(3月18日(月)) 18:30~20:30 参加者:10名

1)第1時限(テーマ発表):「建材含有のアスベストについて」(日置二郎会員)

かつて建材に使用されていたアスベストについて、改めてその物性等の特性を確認するとともに、規制の経緯と現状、大規模修繕工事等に際してアスベスト含有建材を除去する場合の問題点等について、詳細に解説していただきました。

2)第2時限:理事会報告

3)その他:平成31年度活動計画案

平成30年度活動計画を継承しつつ、第1時限のテーマ発表の方法等について意見交換を行いました。

◆平成31年4月度技術研究会(4月15日(月)) 18:30~20:10 参加者:13名

1)第1時限(テーマ発表):「電力3題よもやま話」(堀内敬之会員)

マンション電力設備に関わる用語・情報

- ① 技術用語の解説「力率と効率」
- ② 非常用発電機参考情報
- ③ 節電よもやま話

等について、分かりやすく解説していただきました。

2)第2時限:理事会報告

3)その他

出席会員からマンションの通信障害対策について質問があり、出席会員から考えられるMDF結線障害についての解説がありました。

II 実施予定

◆令和元年5月度技術研究会(5月21日(火)) 18:30~ 場所:県士会事務所

テーマ発表:(仮題)「マンションの省エネーLED照明ー」(櫻井良雄会員)

◆令和元年6月度技術研究会(6月18日(火)) 18:30~ 場所:県士会事務所

テーマ発表:未定(渡邊一也会員)

## 支部だより

### ■ 横浜支部

〈支部長 牧博史〉

横浜支部は、奇数月の役員会以外に、偶数月に定例会（勉強会）を開催しています。本年度第2回目の定例会を、平成31年4月18日（木）18:00～19:30に、かながわ県民センター304号室にて行いました。テーマは、「今話題の吹き付け塗膜混入アスベストについて」で、取扱いに難解なアスベストについての考え方や取り組み方を、設計会社の(株)T.D.S 代表取締役社長 大森 勇 様に講演を依頼しました。

#### 1) 講演の要旨は以下

- ・平成28年4月、国立研究開発法人建築研究所・日本建築仕上材工業会から「吹付け工法により施工された仕上塗料は、石綿則第6条に示す「吹付けられた石綿」に該当する」と発表され、問題視された。
- ・平成29年3月、厚生労総省から「石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル2.10版」に改訂される。
- ・平成29年5月、環境省 水・大気環境局 大気環境課長から各都道府県に対し、「石綿含有仕上塗料の除去等作業における石綿飛散防止対策について」が通達され、計画届又は作業届が必要となる。
- ・平成30年1月、厚生労働省労働基準局から各都道府県の該当部署へ「石綿含有建築用仕上塗料の石綿則等の摘要について」が通達され、「下地調整材については、原則として吹付け施工ではないとして取り扱うこと」となる。

関係する通達について過去の経緯に沿ってお話しの上、ポイントとなる以上の各省庁通達について説明していただいた。

#### 2) 管理組合としての取り組みの要点

- ・2006年8月以前に竣工した建物の内、外壁もしくは内壁に吹付タイルが存在するもの、もしくは、天井に吹付リシンが施工されている場合は、工事計画のための「建物調査診断時」にアスベスト調査が必要か否かの判断をする。
- ・調査の要する費用の計上を検討しておく。
- ・除去工事には状況により複数の工法があり、粉塵飛散防止等の注意が必要となる場合がある。
- ・含有されていることが判明した場合は、どのように実施するか慎重に協議区分所有者に対しての周知を正確に行うこと。
- ・工事内容を的確に把握し、状況に応じた適切な工事ができる経験のある施工業者に依頼することが肝要。

出席者は、横浜支部だけでなく、県央相模、川崎支部からの参加もあり、34名が出席し、活発な意見・質問があり、有意義な勉強会になりました。次回は、6月ですが、ADRについての講演会を開催する予定です。

### ■ 川崎支部

〈支部長 櫻井良雄〉

1. 川崎支部の会員数 31名(4月10日現在)

#### 2. 活動報告

##### (1) 支部役員会・定例会及び無料相談会の開催

- ・3月22日(金) 支部役員会(参加者5名)
  - ・4月14日(日) 無料相談会及び支部定例会(参加者 10名)
- を中原市民館で開催しました。

##### (2) 市役所担当部局への訪問及び活動紹介

4月11日(木)川崎市役所まちづくり局住宅政策部住宅設備推進課を訪問しました。

#### 3. 活動予定

##### (1) 役員会の開催予定

5月23日(木)18:30～

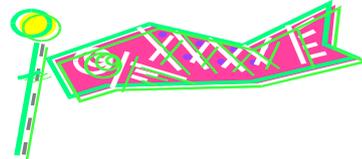
奇数月の第四木曜日 18:30～ 役員会を開催。

- (2) セミナー、無料相談会及び支部例会の開催予定 6月 9日(日)13:30～  
偶数月の第二土曜日又は日曜日午後に無料相談会及び支部定例会を開催。
- (3) 市役所担当部局への訪問及び活動紹介  
川崎市まちづくり公社訪問を計画中。

## ■ 県央相模支部

<支部長 岡本恭信>

県内で注目を集めている相模原市や海老名市等を拠点とする県央相模支部は管理組合から信頼される会員のスキルアップの一助となる定例会の活性化を目指しています。



## ■ 横須賀支部

<支部長 米久保靖二>

### <2019年3月の実績>

- (1) 例会の開催：3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9名
- (2) 相談会の開催：  
横須賀市は3月2日(土) 相談者なし、鎌倉市は3月7日(木) 相談者なし、  
逗子市は3月25日(月) 相談者なし
- (3) マンション管理組合交流会：3月9日(土) 9:30～12:00  
「NPOセンター鎌倉」で開催。参加管理組合は14組合17名+管理士4名参加。
- (4) 逗子市マンション管理セミナー&無料相談会：3月16日(土) 13:30～17:00  
開催場所：「逗子文化プラザ市民交流会センター」参加組合数：12組合、参加者14名  
相談員：9名、よこ管メンバー：5名、当日相談件数：7件

### <2019年4月の実績>

- (1) 例会の開催：4月6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4月6日(土) 相談者なし、鎌倉市は4月4日(木) 相談者なし、  
逗子市は4月22日(月) 相談者なし。
- (3) マンション管理組合交流会：4月13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18組合23名+管理士4名参加。  
特別参加で「県土整備局 住宅計画課」萩原教貴氏と国末悠平氏のお二人にご参加頂いた。

### <2019年5月、6月の予定>

- (1) 例会の開催：5月4日(土) 15:00～17:00  
6月1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：5月4日(土) 15:00～17:00、  
6月1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6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27日(月)、及び6月24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268まで)

(3) マンション管理組合交流会の開催

5月11日(土)、6月8日 共に 9:30~12:00、  
場所は「玉縄学習センター分室」の予定

## ■ 湘南支部

<支部長 水野勉>

(1) 支部例会

4月12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6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(3月)

小田原市 0件、平塚市 0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 山崎康幸>

1. 交流会参加状況 (平成31年4月) (平成31年3月)

|             | 参加<br>組合数 | 参加<br>相談員 | 新規参加<br>組合数 |             | 参加<br>組合数 | 参加<br>相談員 | 新規参加<br>組合数 |
|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|-------------|
| 平成31年<br>4月 | 125 組合    | 85 人      | 3 組合        | 平成31年<br>3月 | 113 組合    | 71 人      | 5 組合        |
| 前年<br>同月比   | 108%      | 113%      | 300%        | 前年<br>同月比   | 93%       | 95%       | 63%         |
| 平成30年<br>4月 | 116 組合    | 75 人      | 1 組合        | 平成30年<br>3月 | 121 組合    | 75 人      | 8 組合        |

2. 平成31年度発足会議の開催

日時：平成31年3月26日(火) 18時~19時15分

場所：かながわ労働プラザ第5・6・7会議室

1) 相談員募集

団体別に平成31年度SC相談員を新たに募集した結果、合計96名の参加申込みがありました。

神奈川県士会(65名)・浜管ネット(17名)・日住協(4名)・建物ドクターズ(10名)

2) 参加手続き

参加申込者は ①会費納入(4,000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31年度の相談員配置表と座長ならびに事務長を決定しました。

3) 平成31年度の基本方針

参加管理組合も固定化してきていることから、新規参加の管理組合を増やしていくことを主要課題として取り組んでいくこととした。

4) 平成31年度事業計画

1) 基礎セミナー(ソフト編) 7月27日(土) 横浜市技能文化会館 多目的ホール(全面)

2) 基礎セミナー(ハード編) 12月7日(土) 横浜市技能文化会館 多目的ホール(全面)

3) 拡大交流会 2月8日(土) 横浜市技能文化会館 多目的ホール(全面)

5) 優良管理組合の表彰

18区・73管理組合が表彰対象となりました。

## 6) Y S C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 ○牧 博史  
飯田 正明・北見 義紀・片山 啓介・山崎 康幸
- ・企画担当 ◎古谷 忠 ○根岸 光司  
飯田 正明・北見 義紀
- ・会計担当 ◎小林 志保子
- ・データ管理 ◎神宮 一男
- ・HP管理 ◎神宮 一男
- ・ML管理 ◎神宮 一男
- ・検討委員会 (※ 事務局員は全員で各検討委員会に対して支援・協力)
  - 1) 基礎セミナー (ソフト編) ◎柴田 宜久 ○牧 博史
  - 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 ◎山崎 康幸 ○柴田 宜久
  - 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. 日管連事業関連

## ○管理組合損害補償金給付制度

マンション管理士が第三者管理者あるいは監事となる場合の管理規約モデル、契約書モデルについて書式を策定しましたので利用してください。

## ○適正化診断サービス

新規者を対象とした研修を全国各ブロックで順次実施するが、まず5月22日(水)に東京で開催し、DVD録画により全国に展開する予定です。

また、今秋に更新講習を予定しており、受講必須とし、未受講の場合、資格停止とすることを考えています。

診断の有効期間を、制度スタート当時は3年、現在は5年としており、再診断を希望する管理組合が出てきました。その際、以前と評価が異なるというトラブルが発生しています。評価マニュアルが更新され、従前とは評価が異なることを十分説明し、不審を抱かれないように注意してください。

## 2. 第13回マンション管理士合同研修会について

例年冬季に開催している合同研修会は、来期は熊本で開催する予定ですが、日程は、1月30日(木)前夜祭、31日(金)研修会・懇親会と決定しました。

なお、今回は神戸を候補地としています。

## 3. 診断サービスの状況 (事務局報告)

2月28日現在の累計で、受付件数5,459件(前月比+224)、完了件数4,622件(同+244)、完了棟数7,367棟(同+420)となっています。

なお、イオンプロダクトファイナンス(株)提供の、「S」評価マンション向け共用部分・専有部分リニューアルローン金利優遇制度が提供元からの通知により終了となりました。

## 4. その他

日管連10年史プロジェクト(10年史PT)は3月末までで編纂・製本・印刷を終了し、4月始の41委員会への配送をもって活動を終了しました。なお、ボリュームは約120頁・2500部です。既にお手元に届いていると思います。

## 会員寄稿『千客万来』

### 私の健康法

＜米久保 靖二＞

“パカーン”とピンが弾ける音、“ナイスストライク！！”仲間達の声が飛び交う。そう、ここはボウリング場！！私の健康法、それはボウリングである。



私がボウリングと出会ったのは50年前に遡る。仕事の関係で地方に出張し、夜は仕事、昼は寝るという昼夜逆転の変則勤務を数年続けたときである。朝仕事が終わって旅館に帰る途中にボウリング場があった。その当時のボウリングはかなり盛んで、早朝から1ゲーム100円位でできるサービスも行われていた。

そんな環境から運動不足解消も兼ねて、夜勤帰りに仕事仲間10人位とボウリング場に立寄るのが日課となっていた。そんな職場には3年ほど勤務、いつの間にかマイボールを作り、213ピンのスコアを出した記憶がある。しかし、そんな職場を離れるとボウリングをやる機会も減り、マイボールもほこりをかぶり、いつのまにか全くやらなくなってしまった。

5年ほど前、運動不足解消に何かないかと考えている時、ふと目にしたのが「市の生涯学習、ボウリング協会主催のボウリング教室」のお誘いであった。毎週火曜日の16時から3ゲームを競い合うリーグ戦である。早速参加したのだが、昔取った杵柄とは言え久しぶりに転がすボールは重く、スコアも伸びず運動不足を痛感した。

スコアが伸びず悩んでいたところ、仲間のアドバイスやYouTubeで見たプロの投球フォームを学び欠点を直すことができ、その後はスコアも飛躍的に良くなってきた。

更に、土日曜日の朝5時から5ゲームを投げる早期ボウリングにも参加するようになり、200ピン以上のスコアも頻繁に出るようになって来た。汗びっしょりになりながら足腰を鍛え、月に30ゲーム以上投げているが、今では私の楽しい健康法となっている。

今更、プロボーラーになるつもりは無いが、体力維持とボケ防止を兼ねながらいつか孫と投げ合う日を楽しみにしている。さらに、アベレージ200ピン以上の達成と、マンション管理士としてのプロを目指しながら増々努力を続けるつもりである。

## 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をご利用下さい。

尚、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ください。

|             |   |
|-------------|---|
| 管理士会<br>事務所 | 日時:毎週木曜日 13:30～16:30<br>於:中区翁町1-5-14 新見翁ビル3階<br>TEL:045-662-5471(当会事務所)   |
| 川崎支部        | 日時:6月9日(日) 14:00～16:30<br>於:ミューザ川崎シンフォニーホール第3会議室<br>TEL:090-7298-6718(サクライ)又は、info@kawasaki.kanagawa-mankan.or.jp |
| 県央相模<br>支部  | 日時:5月11日(土)、6月8日(土) 13:00～16:00<br>於:相模原市民会館 TEL:046-256-2683(県央相模支部)   |
| 厚木市         | 日時:5月15日(水)、6月19日(水) 13:00～16:00<br>於:厚木市役所会議室 TEL:046-225-2330(住宅課)  |
| 相模原市        | 日時:6月3日(月) 13:30～16:30<br>於:相模原市役所 TEL:042-769-8253(建築指導課)  |

|      |  |
|------|--|
| 海老名市 | 日時:5月28日(火)、6月25日(火) 13:00~16:00<br>・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:5月10日(金) 6月14日(金) 13:30~16:30<br>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:5月27日(月) 6月24日(月) 13:00~16:00<br>・当日受付可 於:秦野市東海大学前連絡所相談室<br>TEL:0463-82-5128(市民相談人権課)       |
| 伊勢原市 | 日時:5月22日(水)、6月26日(水) 13:00~ 16:00<br>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:5月24日(月)、6月28日(金) 13:00~16:00<br>於:藤沢市役所 TEL :0466-50-3568(市民相談センター)                        |
| 茅ヶ崎市 | 日時:5月10日(金)、6月14日(金) 13:00~16:00<br>於:茅ヶ崎市役所 TEL:0466-82-1111(市民相談課)                           |
| 鎌倉市  | 日時: 6月6日(木) 13:00~16:00<br>於:鎌倉市役所1F会議室 TEL:080-5372-8350(細井)                                  |
| 平塚市  | 日時:5月27日(月)、6月24日(月) 13:00~16:00<br>於:平塚市役所 TEL:0463-21-8764(市民情報・相談課)                         |
| 横須賀市 | 日時:5月4日(土)、6月1日(土) 15:00~17:00<br>於:勤労福祉会館部ヴェルクよこすか TEL:090-3150-9347(ヨネクボ)<br>※出張相談も随時受け付けます。 |
| 逗子市  | 日時:5月27日(月)、6月24日(月) 14:00~16:00<br>於:逗子市役所5階会議室 市民協働課 TEL:046-873-1111(内線268)                 |
| 小田原市 | 日時:5月10日(金)、6月14日(金) 13:30~16:30<br>於:小田原市役所市民相談室 TEL:0465-33-1307(都市政策課都市調整係)                 |

## 編集後記

・ありがとう平成・、こんにちは令和・  
と表面に描かれた大きな2個の林檎をいただいた。  
飛鳥時代「大化」を始とする日本の元号があらたまる。しかも、其の時代、我国の息吹を鮮烈に表した国書「万葉集」から引用された新元号である。  
『某教授が1人の学生に問うた。もしも書物を1冊だけ持つことを許され無人島で暮らさねばなら

なくなったら、君は何を選ぶか？学生は即座に答えた。万葉集を携えます。』こんな逸話を思い出した。  
脈々と受け継がれて来た日本の歴史の頁が繰られ、いよいよ新しい時代が始まった。どんな風が吹くのだろう。身の引き締まる思いがする。(小林記)

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 小林 志保子  
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>