



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

2021 年 3 月号 第 110 号

巻 頭 言

就 任 ご 挨拶

会長 櫻井 良雄



この度、当会会長を拝命しました櫻井です。
これまで、理事、川崎支部長・技術研究会座長を 2 年間務めてきましたが、多くの会員のみなさまには馴染みの薄い役員であったと思います。今後、至らぬ点は多くあると存じますが、みなさまのご支援とご協力をお願いいたします。

まず、これまで 2 期 4 年に亘り当会会長として管理士会活動を推進いただいた堀内前会長初め、今回退任された役員・支部長のみなさまに感謝とお礼を申し上げます。思いもよらぬ昨年来のコロナ禍のなか、管理士会活動を途絶えさせることなく推進された力を受け継ぎ、つぎの世代にバトンタッチできるよう尽力していく所存でございます。退任されたみなさまには、今後とも変わらぬご助言ご協力を賜りますようお願い

いたします。

さて、昨年マンション管理適正化法が改正され、今後マンション管理に関わるマンション管理士のプレゼンスは確実に高まると確信しています。一方、改正適正化法の施行は、マンション管理士に限らず、この分野に関わる多くのプレイヤー・組織にとってのチャンスでもあります。結果として、囲い込み・競合が生まれ、組織としてのマンション管理士会のピンチにもなるのではとの懸念を抱いています。

かかる懸念を払拭し、ピンチをチャンスに変える唯一の道は、組織としてのプレゼンスを高めていくことだと考えています。このためには、旧来の組織体制に拘ることなく、「明確なビジョンの共有」、「オープンな組織・広報活動の展開」、「他のプレイヤーとの差別化」を図っていくことが肝要と考えています。改正適正化法の推進主体となる地方自治体、管理適正化を推進するマンション管理組合、さらに管理士会に加入していないマンション管理士の三者にとって、頼りがいのある魅力あふれた組織への改革に向け、みなさまと知恵を出し合い、汗を流し合う活動を推進していく所存でございます。

とは言え、健全な身体にこそ健全な知恵が生まれることも事実であります。みなさまが末永くご健康であらんことを祈り、あわせて今後のご支援とご協力をよろしくお願いいたします。

会長を退任するに当って

堀内 敬之



「不易流行」という言葉があります。「不易（変わらぬもの）」と「流行（時代とともに変わるもの）」とは相反するものではなく、同根で風雅に結びつくということのようですが、勝手に解釈を変えて、不易はマンション管理士としての在り方、流行はその時々状況と考えています。

マンション管理士業として、近年、診断サービス、改正適正化法対応といった大きな業務の流れがありますが、一方、マンション管理士という専門職を名乗るに

恥じない知識・経験も必要と考えます。流れに乗ること（流行）も大事ですが、そののみにとられることなく研鑽に励んで専門職としての自分を高めること（不易）も重要と考えます。

当会理事として 8 年、そのうち後半の 4 年は会長を拝命し、微力ながら当会運営に当たりましたが、組織は常に新陳代謝が重要と考え退任することとしました。退任に当って、私が常々考えていることを述べ、私の挨拶とします。これまで色々ご支援・ご協力をいただき、ありがとうございました。当会の更なる発展を祈念するとともに、できる限りの協力を続けていきます。

トピックス

第 13 回（令和 2 年度）定時総会

総務・広報委員会

令和 3 年 2 月 23 日（火）午後 3 時より、かながわ労働プラザ第 5,6,7 会議室に於いて第 13 回定時総会が開催されました。



総務・広報委員長（総会事務局）の開催宣言、総会成立（総議決権数 194、出席者総数 27、議決権行使総数 132）を確認し、堀内会長の挨拶が行われました。続いて、議長に櫻井良雄会員、副議長に牧博史会員、議事録作成者に古谷忠会員、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。議長挨拶の後に議案審議に入りました。

《議案審議》

- 第 1 号議案 第 12 期（令和 2 年度）事業報告の件
- 第 2 号議案 第 12 期（令和 2 年度）収支決算報告及び監査報告の件
- 第 3 号議案 第 13 期（令和 3 年度）事業計画（案）の件
- 第 4 号議案 第 13 期（令和 3 年度）収支予算（案）の件
- 第 5 号議案 令和 3 年・4 年度役員選任（案）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、午後 4 時 30 分に第 13 回定時総会は滞りなく閉会しました。引き続き、別室で新役員による第 13 期第 1 回理事会が開催され、新会長に櫻井良雄会員が選任され、会場の会員に報告を行いました。

また、堀内前会長、柴田宜久前理事、前田映子前理事、小林志保子前理事、中村隆前監事に多年にわたり当会の運営と発展に尽力されたことに感謝の意を表し、感謝状と記念品の贈呈が行われました。



◇SC基礎セミナー(ハード編)および拡大交流会のオンライン開催



横浜市マンション管理組合
基礎セミナー (ハード編)

知っておきたい
マンションの計画修繕
の基礎知識

参加費 : 無料
開催方法 : Zoomウェビナー

2月27日 土 14:00~16:00

1. 参加者(事前申込み) 154名(83組合の130名およびマンション管理士会会員他)
2. 当日の参加者 145名(延べ人数) 同時参加者数: 114名
3. 講演プログラム(敬称略)

第1部

- | | | |
|---------------------|-------------------|-------|
| ① 長期修繕計画と修繕積立金 | 神奈川県マンション管理士会 | 莊司 純 |
| ② 建物の維持管理と計画修繕 | 建物ドクターズ横浜 | 吉原 直美 |
| ③ 給水・排水設備の仕組みを勉強しよう | 横浜マンション管理組合ネットワーク | 伊藤 和彦 |
| ④ 電気設備、情報・通信設備、消防設備 | 建物ドクターズ横浜 | 吉原 直美 |
| — 質疑応答 — | | |

第2部

- * 事例紹介: コロナ禍における管理組合運営の工夫

神奈川県マンション管理士会	山崎 康幸
横浜市住宅供給公社	(進行役) 佐々木 聖仁

— 質疑応答 —

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| * アンケート (Zoom)、アドバイザー事業の紹介 | 佐々木 聖仁 |
| * 今後のSCの取組み紹介(交流会等) 神奈川県マンション管理士会 | 竹内 恒一郎 |

当会の活動

理事会報告

総務・広報委員会

第12期第11回理事会報告

1月11日(月) 13時~16時

Web会議システム(Zoom ミーティング)にて開催しました。

- (1) 第13回定時総会議案書案の各内容の確認及び今後の予定等について検討がされました。
- (2) 新体制への移行について堀内会長より説明があり、2月度理事会前に新体制について協議を行うこととしました。
- (3) 新支部長の誓約書提出について協議がされ、任意提出とし、新体制の基で定款改正を視野に入れ検討する予定です。

第 12 期第 12 回理事会報告

2 月 8 日（月）18 時～20 時

Web 会議システム（Zoom ミーティング）にて開催しました。

- （１）堀内会長よりマンション管理適正化法改正に向けて、支部活動の拡充が見込まれることから、本部との連携や情報共有のための支部担当理事の設置について提案がされました。
- （２）支部長就任誓約書案が提示され、「支部組織等に関する規程」誠実遂行等の規定について確認がされました。
- （３）委員会、支部、研究会、ＳＣ事業、日管連等の各活動報告が確認されました。

第 13 期第 2 回理事会で以下の役員の担当職務が決定しました。

第 13 期・第 14 期（令和 3 年・4 年度）（◎：委員長／座長、○：副委員長）

代表理事会長 櫻井 良雄（日管連財務部長、ADR 運営委員会、モデル事業委員）		
副会長 岡村 淳次、竹内 恒一郎、日向 重友、牧 博史		
総務広報委員会 （名簿・IT 担当） （会計担当） （会報、広報担当） （事務局／ＳＣ担当） （女子部会）	◎岡村 淳次 長谷川 充明 ○神宮 一男 向山 雅衛 山崎 康幸	日管連財務部 日管連広報部
業務支援委員会	◎竹内 恒一郎 ○山本 典昭	日管連研修部長 総務部 日管連モデル事業委員
研修企画委員会	◎日向 重友 ○東出 龍治	日管連財務部 日管連研修部
渉外委員会	◎牧 博史 ○岡本 恭信	日管連業務部 給付金制度委員会 在り方委員会委員 日管連診断サービス委員
法務研究会	◎石川 聖治	
技術研究会	◎澤 與志博	
管理運営研究会	◎堀井 満	

監 事	古谷 忠 内海 康行	
-----	---------------	--

支部長		
横浜支部長 川崎支部長 県央相模支部長 湘南支部長 横須賀支部長	牧 博史 櫻井 良雄 岡本 恭信 大浦 智志 今井 茂雄	

委員会報告

■ 総務・広報委員会 <委員長 岡村淳次>

1. 活動報告

(1) 1 月 12 日、2 月 2 日のいずれも Web 会議にて開催しました。報告、検討の各事項について確認がされました。

- ・入退会、入会説明会の進捗状況確認
- ・活動内容及び各担当業務状況確認
- ・マンション管理士賠償責任保険加入書、保険料納付及び年会費納入の各状況確認
- ・定時総会準備の確認
- ・各会議室予約等の確認
- ・会報第 110 号発行準備と掲載内容の確認
- ・事務局業務の確認

2. 活動予定

(1) 3 月、4 月の委員会を新委員会員による Web 会議等で開催予定

- ・令和 3 年度活動計画の実施予定の確認
- ・会報第 110 号の発行（3 月 15 日発行予定）
- ・入退会の受理及び登録申請等、入会説明会の状況確認
- ・ホームページの管理、運用の整備
- ・改選役員、新支部長等のメーリングリスト整備
- ・新代表理事（会長）就任の変更登記、各届出変更等の確認
- ・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 84 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 64 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は、昨年はコロナ禍の中でも 28 件ありました

3. 紹介制度の運営実績は、コロナ禍の影響で前年実績に対し約 3 割減となり、診断サービスは 220 件、管理組合：3 件、マン管センター：0 件、JS：0 件となっています。

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」

今後も、引き続き事例集をアップしていく予定です。

(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活用ください。

「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事業」として昨年は 8 件ほど進めていましたが、今年度もさらなる事業展開を目指しますので、横浜市マンション・アドバイザー制度への登録をお願い致します（募集は 2 年に 1 回で、今年は 5 月頃案内がある予定です）。

6. 日管連の会員会専用ページに、研修用ビデオとして「フェーズ 2」、「フェーズ 3」及び「複合用途型マンション管理規約の留意点」がアップされていますのでご利用ください。

「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所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。）

■ 研修企画委員会 <委員長 前田映子>

マンション管理士 研修会



◆令和 3 年 3 月 28 日（日曜日）に WEB セミナーを開催します。

・入室（待機）：13:50～ ・開始・挨拶：14:00～ ・講義：14:05～16:00

・演題 1：大規模修繕工事のコンサルタント実務（講師：平野公平氏）

・演題 2：事故事例から見たマンション保険の考え方（講師：額田雅之氏）

・申込方法：Google フォームの短縮 URL 又は添付の QR コードより申し込みください。

<https://forms.gle/6npSmjqdL362NfG26>

1. 1 月、2 月の報告

1 月 29 日（金）、2 月 26 日（金）委員会を開催しました。

2. CPD 関係

(1) 第 12 期の年間実績登録実績

・ 第 12 期は 71 名（一部期間含む）の会員が登録しました。

(2) 登録累計高点数取得会員に対する奨励（「CPD 管理制度に関する規定」による）

・ 8 期～12 期の累計点数 500 点以上（14 名）及び 1000 点以上（1 名※）の登録会員に奨励品が贈呈されます。

堀内 敬之 ※	米久保 靖二	田中 利久雄	岡村 淳次	緑川 宏
川井 征	日向 重友	井上 光明	木村 誠司	古谷 忠
山本 典昭	竹内 恒一郎	山崎 康幸	坂井 誠仁	池谷 壽通

順不同・敬称略

(3) 認定 CPD マンション管理士

・ 10 期～第 12 期の累計で、新たに 2 名の会員が認定されました。

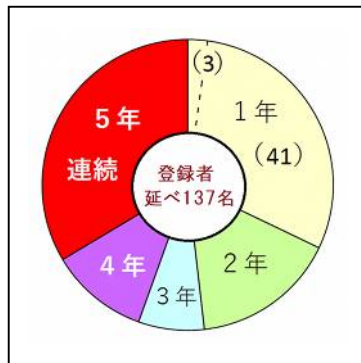
上野 建彦	湯野 憲太郎
-------	--------

順不同・敬称略

(4) CPD 制度 5 年間の推移

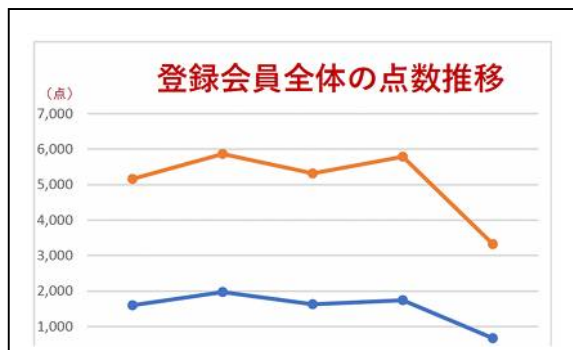


【年度と主な変遷】	登録参加者
第7期 (組織再編)	—
第8期 (cpd 制度再構築)	101 名
第9期	81 名
第10期 (認定 cpd 管理士誕生)	72 名
第11期	83 名
第12期 (点数記入の手引き追補)	71 名



【継続年数の内訳】	
1年 (新規登録者)	3 名
1年 (単年度で中断)	41 名
2年	22 名
3年	10 名
4年	15 名
5年連続 (常連)	46 名
延べ登録参加者	137 名

単年度で中断される会員が全体の 30%。**「継続は力なり」**で自己研鑽を促す風土を定着していきたい。



【点数の推移】	
① 類	①~④類合計
第8期	1,598 5,160
第9期	1,970 5,863
第10期	1,626 5,314
第11期	1,741 5,784
第12期	672 3,324

第12期は新型コロナ禍の影響で、①類・②類・③類・④類すべての活動を制限・縮小せざるを得なかった。

■ 渉外委員会 <委員長 柴田宜久>

- 3月の渉外委員会は、3月10日(水)18:00からウェブ会議で開催しました。
- マンション管理適正化・再生推進事業(国交省補助事業)
⇒ 集計を進め、現在、国交省の完了報告について手続き中です。
- 横浜市の大規模団地の再生に係る調査(横浜市委託事業)
⇒ 横浜市の都市整備部でも同様調査を行っており、集約中です。
- 「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」
⇒ コロナ禍の影響もあり、当初見込みの15件は達成できませんでしたが、11件につき実施しました。
- 入札参加資格申請
⇒ 神奈川県(除政令市(相模原市は県と抱き合わせ申請)・地方中核市)は手続き完了。
川崎市は新年度早々に入札参加資格を申請します。

- 6) まち協の「住まいの相談室相談」
⇒ 11月1日に申込があり、完了しました。
なお、アドバイザー派遣「事前相談会」は、申込みのあった11件につき対応しました。
- 7) 「マンション・団地コーディネーター派遣事業」
⇒ 2件進行中。3月末に報告会議（WEB方式）の予定です
- 8) リフォ協「マンション管理相談」
⇒ 7月から再開して、2月26日現在で15件ありました。
新年度相談員の募集については26名と、昨年度と同じ人数でした。
- 9) 令和3年度のSC相談員募集については、当会から51名の応募ありました。

研究会報告

■ 法務研究会 <座長 向山雅衛>

1. 活動報告

- (1) 令和3年1月25日(月) 1月度法務研究会
- (2) 令和3年2月22日(月) 2月度法務研究会
特措法に基づく緊急事態宣言の再発令及び開催施設の利用休止措置等に鑑み、いずれも中止しました。

2. 活動予定

- (1) 3月22日(月) 18:00~20:00 県民センター1501号室
⇒リアル会議の自粛方針から中止します。
- (2) 4月26日(月) 18:00~20:00 県民センター1501号室
- (3) 5月24日(月) 18:00~20:00 県民センター1501号室

■ 技術研究会 <座長 櫻井良雄>

1. 活動報告

- (1) 1月度技術研究会(1月18日(月) 18:00~ 予定)
 - 1) Web 開催可否のアンケートを実施
 - ・13名の会員から回答があり、3/4の会員がZoomを使ったWeb開催を希望
 - ・アンケート発出後の1月理事会の申し合わせ及びWeb開催準備等を考え、1月技術研究会を中止
 - ・2月以降、県民センターが閉鎖の場合にはWeb開催(Zoom)の予定
- (2) 2月度技術研究会(2月15日(月) 18:00~20:00 参加者: 17名 Web開催)
 - 1) テーマ発表:「玄関扉のバリアを考えてみよう」(発表者: 澤 與志博 会員)
副題: 鍵と扉(スイング扉)の自動化を世界標準で考察
バリアフリーの概念の基本的な理解、バリアの所在・解決事例、玄関ドアにフォーカスした問題の所在・具体的な商品による解決策等を解説し、出席者からの活発な質疑・議論があった。
 - 2) 理事会報告

2. 活動予定

- ・以下の活動を予定
 - 1) 3月度技術研究会(3月15日(月) 18:00~)
テーマ発表:「音と騒音の基礎知識」(島本 栄介 会員)
 - 2) 4月度技術研究会(4月19日(月) 18:00~)
テーマ発表:「給排水管の改修に向けてー2020年の修繕専門委員会の検討内容」(古川 克実 会員)

■管理運営研究会 <座長 古谷 忠>

1. 活動報告

(1) 令和3年1月度管理運営研究会

1月20日(水) 17:00~19:00 (県民センター 1501号室)
で開催予定であったが、コロナ感染拡大のため中止にした。

(2) 令和3年2月度管理運営研究会

2月17日(水) 17:00~19:00 (県民センター 1501号室)
で開催予定であったが、コロナ感染拡大のため中止にした。

2. 今後の予定

3月度~4月度管理運営研究会開催予定

- ・3月17日(水) 17:00~19:00 (県民センター 1501号室)
報告者: 赤崎修会員
テーマ: 平成30年度苦情解決事例について (マンション管理業協会資料より)
⇒会場使用不可のため中止
- ・4月14日(水) 17:00~19:00 (県民センター 1501号室)
報告者: 古川克実会員
テーマ: 未定

支部の活動

支部報告

■横浜支部 <支部長 牧 博史>

昨年は、コロナのため、密を避ける必要があり、また、会場確保ができないことから、ほぼ稼働ができない状態でした。本年度は、工夫を凝らし可能な限り対処していきたいと思います。
以下、ご報告いたします。

【活動報告】

1) 役員会 (新年度より)

- #1 1月19日(火) 18:00~20:00 開催 新年度の役割分担決めをした。
- #2 3月16日(火) 18:00~19:00 当会事務所に開催。
・議題: 4月15日 18:00~ 県民センターでの開催予定の定例会について

2) 定例会 (4月15日(木) 開催予定)

3) 本年度予定日程

【令和3年度_横浜支部行事日程表】

月日		役員会	定例会	備考
1月	19日(火)	当会事務所	18:00~20:00	役員会
2月				SC 交流会
3月	16日(火)			役員会
4月	15日(木)	当会事務所	18:00~20:00	定例会(県民センター)
5月	18日(火)		18:00~20:00	役員会
6月	17日(木)	当会事務所	18:00~20:00	定例会(労働プラザ)

7 月	20 日(火)		18:00～20:00	役員会
8 月	19 日(木)	当会事務所	18:00～20:00	定例会(未定)
9 月	21 日(火)		18:00～20:00	役員会
10 月	21 日(木)	当会事務所	18:00～20:00	定例会(未定)
11 月	16 日(火)	当会事務所	18:00～20:00	役員会
12 月	16 日(木)	県民センター	17:00～18:00	役員会
〃	16 日(木)	県民センター	18:00～12:00	《支部総会》

2. 令和 3・4 年度役員について、下記の 14 名が 12 月の支部総会にて選出された。
 宇田川 和義、岡村 淳次、坂井 誠仁、澤 興志博、汐崎 恭介、神宮 一男、
 高野 晋、中島 孝一郎、原田 光男、東出 龍治、牧 博史、松下 俊一郎
 村田 正治、山本 典昭(五十順) 14 名

■川崎支部 <支部長 櫻井良雄>

1. 活動報告

- (1) 支部役員会 1 月 21 日(木) 18:30-19:00 参加者 7 名 Web 開催
- 1) 本部情報・理事会報告
 - 2) 支部役員担務
 支部長：櫻井良雄 副支部長：内海康行
 - 2) 2 月 27 日(土) セミナー・無料相談会の件
 ・セミナー「長期修繕計画見直し・運用のポイント」(講師：長谷川会員)
 ・川崎市から後援承諾済みだが、緊急事態宣言発令中であれば、4 月に延期
- (2) 支部定例会、マンション管理セミナー&無料相談会(2 月 27 日(土) 予定)
 緊急事態宣言継続中のため中止し、4 月 25 日に延期

2. 活動予定

日 時	場 所	内 容
3/18(木) 18:30～19:30	市民活動センターA 会議室	支部役員会
4/25(日) 13:30～17:00	市民活動センター A・B 会議室	セミナー&無料相談会 支部定例会
5/20(木) 18:30-19:30	市民活動センターA 会議室	支部役員会

■県央相模支部 <支部長 岡本恭信>

1. 支部定例会

2 月 2 日定例会は緊急宣言措置で、会場が閉館のため中止とした。

4 月 6 日定例会開催 会場 あつぎ市民交流プラザ

- 1) 神奈川県町村マンション実態調査の県央相模支部担当管理組合は完了した。
- 2) 厚木市マンション実態調査フォローアップ調査業務はアドバイザー派遣業務、実態調査業務とも完了し、報告書を市に提出した。
- 3) 厚木市の新年度のマンションアドバイザー派遣業務について、今後打ち合わせを行う。
- 4) 各行政のマンション相談員の配置が決定して、行政に相談員届書を提出した。
- 5) 厚木市主催の「マンション管理セミナー」が 3 月 27 日に開催され、支部会員も参加する予定。

2. 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）
 - ・ 伊勢原市（原則毎月第 4 水曜日開催）
 - ・ 厚木市（原則毎月第 3 水曜日開催）
 - ・ 海老名市（原則毎月第 3 又は 4 火曜日開催）
 - ・ 座間市（原則毎月第 2 金曜日開催）
 - ・ 相模原市（原則毎月第 1 月曜日開催）（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 2 土曜日午後、相模原市民会館で開催
 - ・ 原則第 4 水曜日又は火曜日、大和シリウスで開催
- 3）マンション管理関係各種事業に参加
- ・ 国県市合同行政相談会、相談員派遣
 - ・ 県受託マンションアドバイザー派遣事業
 - ・ 厚木市マンション管理セミナー
 - ・ その他マンション管理関係行事

■湘南支部 <支部長 大浦 智志>

1. 活動報告

（1）1 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：0 件、平塚市：0 件、藤沢市：2 件

2）県マンション管理実態調査の現地調査、開始。

（2）2 月の活動報告

1）支部例会

・ 2 月 12 日 午後 6 時—7 時 藤沢市市民活動推進センターにて

2）行政市相談会 相談件数

茅ヶ崎市：2 件、小田原市：中止、平塚市：中止、藤沢市：2 件

3）県マンション管理実態調査の現地調査員、実施完了。

2. 活動予定

（1）2021 年 3 月の予定

1）行政市相談会（茅ヶ崎市：3/12, 小田原市：中止, 平塚市：3/22, 藤沢市：3/26）

■横須賀支部 <支部長 今井 茂雄>

<2021 年 1 月、2 月の実績>

（1）総会・例会の開催

横須賀支部総会は、1 月 9 日（土）を予定していましたが、コロナ感染防止の観点から支部会員が集まることをせず、議決権行使書にて採決し全ての議案が承認されました。

1）総会の成立 会員 20 名、議決権行使者 18 名（全議案全て賛成）、無回答 2 名

2）総会の議決

- ① 第 1 号議案 2020 年度事業報告の件
- ② 第 2 号議案 2020 年度収支決算報告の件
- ③ 第 3 号議案 2021 年度事業計画（案）承認の件
- ④ 第 4 号議案 2021 年度収支予算（案）承認の件
- ⑤ 第 5 号議案 「マンション管理セミナー＆無料相談会」中止の件
- ⑥ 第 6 号議案 「マンション管理組合交流会」開催の件
- ⑦ 第 7 号議案 2021 年度～2023 年度役員の選出の件

支部長候補 今井茂雄、監事 杉本久美子、横須賀部会長 米久保靖二、鎌倉部会長

北村拓、逗子部会長 高橋克尚、交流会座長 米久保靖二

2月の例会は、2月6日（土）を予定しましたが、コロナ感染防止から開催を中止しました。

(2) 相談会の開催

1) 横須賀市：1月・2月ともに中止としました。

2) 鎌倉市：鎌倉市の要請で、電話での相談となりました。1月7日（木）は1件の相談がありましたが、2月4日（木）は、市役所に待機しましたが、相談はありませんでした。

3) 逗子市：1月25日（月）、2月22日（月）に開催する予定でしたが、市役所の要請で、中止となりました。

(3) マンション管理組合交流会の開催

1月9日（土）、2月13日を予定していましたが、コロナ感染防止から開催を中止しました。

<2021年3月、4月の予定>

(1) 例会の開催

3月の例会は、3月6日（土）を予定していましたが、コロナ感染防止の観点から、ZOOMを活用したWEB会議を開催予定です。

4月の例会は、4月3日（土）に横須賀市総合福祉会館にて開催予定です。

(2) 相談会の開催

1) 横須賀市：3月・4月共に中止とします。

2) 鎌倉市：3月4日（木）、4月1日（木）に開催する予定ですが、鎌倉市の要請で3月は電話相談となります。場所は鎌倉市役所内第1相談室。原則予約が必要です。

3) 逗子市：3月22日（月）、4月26日（月）に開催する予定ですが、逗子市の要請で3月は中止となります。場所は逗子市役所5F会議室。原則予約が必要です。

(3) マンション管理組合交流会の開催

3月は、3月13日（土）を予定していましたが、コロナ感染防止から開催を中止しました。

4月は、4月10日（土）に鎌倉学習センター玉縄分室にて開催予定です。

サポートセンター事業

<SC担当 山崎康幸>

1. 交流会

新型コロナウイルス感染防止のため11月のみ実施した後、現時点でも休止中ですが、オンライン（Zoom）開催の組合が下表のとおり増えてきました。

厳しい状況下ですが、たとえオンラインであっても交流の持続は大切であると考えています。

	開催区数	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2年12月	1区	3組合	3組合	7名	7名	4名	なし
令和3年1月	2区	6組合	3組合	9名	5名	7名	なし
令和3年2月	8区	27組合	3組合	37名	5名	36名	なし
令和3年3月	11区	38組合	3組合	41名	4名	41名	3組合

2. 今後の予定

(1) 第 3 回座長会議

開催日時 令和 3 年 3 月 19 日 (金) 18:00~20:00

場 所 かながわ労働プラザ 第 5・第 6 会議室

(2) 令和 3 年度発足会議

開催日時 令和 3 年 3 月 29 日 (月) 18:00~20:00

場 所 かながわ労働プラザ 第 5・第 6・第 7 会議室

日管連情報

＜日管連理事 堀内敬之＞

1. 日管連登録マンション管理士登録規程の改定

登録の有効期間(5年ごとに更新)を廃止することとし、今後5年間、順次迎える更新をもって、以降、更新手続き・手数料は不要となります。

2. マンション管理適正化診断サービス・診断業務マニュアルの改定

本年1月より標記マニュアルが改定されました。日管連HPよりダウンロードできますが、有料で(1千円)印刷版の取得も可能です(申込:3月末まで)。

3. 商標登録

「日管連」の商標登録が10年経過することにより更新するとともに、「認定マンション管理士」「登録マンション管理士」を新規に登録しました。

4. 臨時総会の開催

4月22日(木)午前を予定日として臨時総会を開催し、以下の2議案を諮る予定です。

①日管連西分室設置に関する件

大阪にも日管連の拠点を置き、日常業務・出張マンションADR等を分担。

②年会費等の賦課徴収方法の変更にに関する件

年会費等の委員会からの振込業務を軽減。

5. 国交省補助事業への応募

例年、国交省モデル事業として個々の管理組合支援補助がありますが、それとは別に「マンション管理適正化・再生推進事業」の募集があり、日管連として、全国の自治体・関係者等を対象とした「改正適正化法」の理解・普及の全国キャンペーン事業(講習会等)を候補として応募することとしました。

6. 診断サービスの状況(1月31日現在)

受付件数 9,511 件(前月比 +86)、完了件数 8,421 件(同 +75)、

完了棟数 12,749 棟(同 +97)

スキルアップ情報

債権時効、問わず語り

＜ 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又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も一切ないことをあらかじめ了知願います。

平成 29 年改正民法による債権の消滅時効改正については、本誌 109 号の本コラムでもとりあげられているが、このうち時効期間と起算点の見直し及び時効障害事由の見直しに関する主要な改正点を概括すれば、①旧法では原則的な時効期間を客観的起算点から 10 年という単一期間であったものを、改正法では主観的起算点から 5 年、客観的起算点から 10 年という二重期間構成に改めた点、②旧法で『中断』という同一の用語で表現していた時効障害事由を、時効の完成を猶予する効果を有する『完成猶予』

（旧法における『停止』）と時効を新たに進行させる効果を有する『更新』とに再構成した点、③時効の援用権者の範囲を、判例法理に即してその具体例を示しつつ、旧法の「当事者」から「正当な利益を有する者」とし、範囲を拡げることに努めてきた判例の路線を立法的に引き継いだ点の 3 点に絞られようか。

そもそも時効制度の存在理由や援用の法的性質及びその効果をめぐっては、多くの学説が展開、対立してきたが、これを大別すると、まず時効制度を民法上の権利得喪原因と考えるかどうかで、実体法説（権利消滅説、権利得喪説ともいう。弁済者を債務不存在の立証困難から救済するだけでなく、時効を実体法における権利の得喪原因と位置づけ、存在する債権であっても時効にかかることを正面から認める考え。）と訴訟法説（推定説、法定証拠説ともいう。弁済者を債務不存在の時間の経過に伴う立証困難から救済することを本義とし、時効は実体法における権利の得喪原因ではなく、権利の得喪について時効期間の経過という法定証拠を定めたものに過ぎないとする。）の争いがあり、次に実体法説のなかで、権利得喪という効果の発生をその利益を受ける者の意思に委ねるかどうかで、確定効果説（時効期間の経過により、援用しなくても権利の得喪が確定的に生じる。援用は訴訟における攻撃防御方法に過ぎない。）と、不確定効果説（時効期間の経過によって権利の得喪が確定的に生じるわけではなく、援用によって効果が生じる。）との争いがある。さらに不確定効果説は、解除条件説（時効により生じる効果は放棄を解除条件として遡及的に発生しなかったことになる。）と停止条件説（時効により生じる効果は援用を停止条件として発生する。）とに分かれる。これらとは別に援用を端的に時効の効果が発生するための要件（条件ではない。）とする説（要件説）もある。

そして旧法下における通説・判例の到達点としては、この停止条件説が一応これまでの多数説であったように思える。しからば、改正民法の検討過程においてこれらの学説上の対立論議はどのように濾過、整除され法文に反映されたのか。

民法典創設以来、債権法における初めての抜本的改正とあって、学識経験者による改正検討委員会を中心とする各種の委員会、研究会の論議が平成 18 年に始まり、その後法務省法制審議会民法（債権関係）改正部会が設けられ、国としての検討がスタートし、「中間的論点整理」「中間試案」を経て、平成 27 年 2 月に「要綱案」が発表され、この「要綱案」がそのまま法文化され国会に上程された。この間、10 年間の官学各層レベルの論議、検討の過程において、推定説への傾斜のきらいが論調として看取され、従来の時効制度の大きな転換が予想される場面もあったものの、結局のところ改正法における債権時効の根幹は旧法下と変わらず維持され、最終的な決着としては従来の実体法説—不確定効果説—停止条件説の考え方が踏襲、立法的に確認されたもののごとく筆者には見える。

最後に、上記の改正点を頭に置いたうえで、我々マンション管理士が日々の業務において経験することの多い滞納問題に関連して、①すでに時効の完成した期間分に相当する金銭を滞納者から提供されたときに管理組合はこれを正規の弁済として受領することができるか、②管理組合がいったん①の金銭を受領した後、滞納者が、後日、時効の完成を知らなかったことを理由として、改めて援用の意思表示をし、時効完成期間に相当する金銭の返還を求めてきた場合に、管理組合はその請求に応じる義務があるか。

以上 2 つの設問に対して、上記の訴訟法説、確定効果説、停止条件説のそれぞれの立場での回答はどのようなになるか、読者会員諸氏にご提起申し上げ、ご考察いただければ幸いです。

イベント情報

無料相談会

《 3 月～ 4 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。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:4月25日(日) 13:30～15:30 場所:かわさき市民活動センターA・B会議室 予約先:info@kawasaki.kanagawa-mankan.or.jp 又は、TEL:090-7298-6718
県央相模支部	日時:3月13日(土)、13:00～16:00 於:相模原市民会館 TEL:046-256-2683(県央相模支部)
厚木市	日時:3月17日(水)4月21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:3月1日(月)13:30～16:30 4月未定 於:相模原市役所 TEL:042-769-8253(建築・住まい政策課)
海老名市	日時:3月23日(火)、4月27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:3月12日(金)、4月9日(金) 13:30～16:30 於:座間市庁舎1F広聴相談室: TEL:046-252-8218(広聴人権課)
秦野市	日時:3月22日(月)、4月26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:3月24日(水)、4月28日(水) 13:00～16:00 於:伊勢原市役所1F相談室 :TEL046-394-4711(建築住宅課)
大和市	日時:4月28日(水)13時30～ 於:指定場所 TEL:046-273-1720(県央相模支部)
藤沢市	日時:3月26日(金)、4月23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:3月12日(金)、4月9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:3月4日(木)電話相談、4月1日(木)13:00～16:00 於:鎌倉市役所1F会議室 TEL:080-5372-8350(細井)
平塚市	日時:3月22日(月)、4月26日(月)13:00～16:00 於:平塚市役所 TEL:0463-21-8764(市民情報・相談課)
横須賀市	日時:3月6日(土)、4月3日(土)15:00～17:00 於:勤労福祉会館ヴェルクよこすか又は総合福祉会館

逗子市	日時:4月26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268)
小田原市	日時:4月9日(金) 13:30~16:30 於:小田原市役所2F市民相談室 TEL:0465-33-1307

会員寄稿「千客万来」

お辞儀のタイミング

＜林 道夫＞

新型コロナの感染拡大から1年余り経ちました。人と会う機会もめっきり減ってしまいました。打合せ、会議、飲み会まで Zoom をはじめオンラインによることが日常となりました。人との距離感が気になる毎日です。あいさつも何となくぎこちなくなってしまうます。

あいさつの際に、「おはようございます」「よろしくお願いします」と言うのと、頭を下げるのはどちらが先ですか。それとも、頭を下げながら言葉を発するものでしょうか。だいぶ前のことになりますが、ある土業の会合で初めて研究発表のプレゼンをすることになりました。筆者は特に考えることもなく、「こんにちは、今日はよろしくお願いします」と言いながらお辞儀をしました。ひと通り発表が終わり、質疑応答および意見交換となった際、聴講者のひとり（先輩）が開口一番言われました。「発表内容とはかく、床に言ってもしょうがないんじゃないの。聞いている人にあいさつしなくちゃ」。その時以来、まず言葉を発した後に頭を下げることを意識しています。

そのような目で観察すると、まずお辞儀をし、その後にあいさつの言葉を述べる方もおられます。確かに、言葉とお辞儀が同時というのは先輩のご指摘どおり望ましくないでしょうが、マナーとして言葉が先、お辞儀が先、のどちらが正しいのでしょうか。ケースバイケースとはいえ、少なくともビジネスの場にあつては言葉が先ようです。小笠原流礼法では「語先後礼（ゴセンゴレイ）」と言います。そして、お辞儀については「礼三息（レイサンイキもしくはレイサンソク）」と言ひ、息を吸いながら頭を下げ、頭が最も下にあるときに息を吐き、また息を吸いながら頭を上げる、と教えています。下で息を吐くとは、そこでいったん静止するということです。文字通り「折り目」正しいあいさつとなるわけです。とかくこの静止がおろそかになってしまいます。その結果はご承知のとおり、ペコリというあいさつになってしまいます。

何気ない所作ですが、相手に与える印象は大きく違います。リアルでの会合は難しい日々が続き、どこに行ってもソーシャルディスタンスということが当たり前の毎日です。であればこそ、お会いした際には折り目正しいあいさつで気持ち良い関係を築きたいものです。

事務局からのお知らせ

■ 会員の動静（3月8日現在）

1) 入会

・ 1月～3月の入会者は4名です。（敬称略）

入会月	氏 名	所属支部
1月	古川智規	川崎
2月	東 俊昭	横浜
〃	楠瀬真司	横浜
3月	蜂須賀 益美	横浜

2) 会員数 (3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	100名	36名	26名	13名	21名	196名

■令和2年度(令和3年開催)マンション管理士法定講習について

- ・受講対象会員は自宅学習受講後に発行される「登録講習修了証(写)」を必ず事務局に提出をお願いします。

■日管連登録マンション管理士登録証更新について

- ・有効期限が2021年3月31日(平成33年)の登録証更新の該当会員へ3月下旬までに新たな登録証を郵送等する予定です。(登録証発行手数料2,500円の納付書在中)

編集後記

コロナ禍にあっても今年も鶯のさえずりが聞こえる時候になってきました。お花見も2年続きのお預けの気配で、年年歳歳花相似 歳歳年年人不同の漢詩が頭をよぎり、世の中の変転に無常と不条理を感じます。皆様のご自愛を祈るばかりです。本号発行から編集担当が変わりました。忌憚なきご意見をいただきながらよりよい会報誌を目指します。

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 & F A X : 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>