〔第３号議案〕

令和６年度事業計画　（案）

はじめに

今年はオリンピックイヤーです。世界のあちこちで戦争が続くなか、明るい話題となって平和に繋がる意味のある素晴らしい大会になるよう期待したいものです。

　我々は数百年に一度の疫病の大流行に世界中が翻弄され、４年以上苦難の末、元の様な日常をやっと取り戻し始めた矢先にあらたな問題として日本に大きく影響を与え始めているのが空前の円安ドル高であります。

　これは日常の生活はもとより、各業種の業界にも大きな影響を与えています。マンション業界で言えば人件費の高騰、材料費の高騰。１０年前には出来ていた工事も今や２倍近くになっております。そのような時代の大きな流れについていけないマンションがたくさん出て来ています。修繕積立金の定期的な見直しが出来ずに不足に陥る、又それを話し合う管理組合の構成員の高齢化となり手不足。働き方改革の推進も忘れてはいけません。

　しかし私たちマンションに住む者としてこのような事態であってもマンションで起きるトラブルや多様な諸問題、管理運営に関わる新法の制定など相変わらず大きな問題を学び、解決しなくてはなりません。

　今年度のよこ管ネットはさらに、ここまでの実績と関係各種と連携をはかり、この難局を乗り越える体力をつける為に管理組合の運営に大きく協力して参ります。

　また例年通り我々の活動にご支援とご協力を頂いております横須賀市まちなみ景観課様には改めて御礼を申し上げます。

そして出来る限りの事業を各関係諸団体と提携しホームページの使用、そして電話やWEB、出張相談を使った各種セミナー等の情報発信ならびにご相談を承りたいと考えております。

　最後に改めて会員管理組合、賛助会員、行政諸団体の皆様方に於かれましては更なるご協力とご理解を賜りたいと存じます。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　－14－

１．横須賀市からの委託事業

（１）マンション相談会

　マンションは戸建て住宅と比べ建物の維持管理や修繕、組合運営さらには居住者等のコミュニティなど多くの複雑な問題を抱えています。このような問題に対して適切なアドバイスをし、かつ円滑な管理組合運営に資するための相談会を開催します。相談員としてはマンション管理士、一級建築士、管理組合役員として経験豊富なよこ管ネットの役員等が２人１組であたります。

1. 定期相談会（１２回）※事前申込必要

相談開催日：毎月１回　第４土曜日　１回

３件の相談に応じる

　　　　　　１３時３０分～１６時３０分

会場：ヴェルクよこすか

1. 出張相談会

管理組合からの要請により現地に出張し相談に応じます。

日時：管理組合等からのご要望に応じて調整します。（深夜を除く夜間でも可）

※そのほか電話相談、メール相談にも随時応じます。また、法的問題、建物・設備の瑕疵に関する相談等については弁護士や建築士をご紹介致します。

（２）新任役員研修会

　多くの管理組合の役員が５・６月頃に交代しますので、例年７月に新しく役員になった方はもちろん、留任役員、あるいは役員でなくてもマンション管理に関心の深い区分所有者の方々を対象にした管理組合運営について毎回専門家を招いて開催するセミナーです。

　　　　　　　　　　　　　　－15－

テーマ：新任役員研修セミナー

　　　日　時：令和６年７月２7日（土）１３時３０分～１６時３０分

　　　場　所：横須賀産業交流プラザ

　　　テーマ：未定

　　　講　師：横浜マリン法律事務所所属　弁護士

　　　　　　　神奈川マンション管理組合　個人賛助会員

　　　　　　　佐藤　元氏

２．各種セミナーの開催

　（１）マンション管理セミナー（ハード部門）

　　　日　時：令和６年７月１３日（土）

　　　場　所：横須賀総合福祉会館

　　　テーマ：未定

　　　講　師：有限会社　トム設備設計　代表

　　　　　　　町田　信男　氏

（２）　防災セミナー

　　　日　時：令和６年９月７日（土）　１３時３０分～１６時３０分

　　　場　所：未定

　　　テーマ：未定

　　　講　師：かながわ３１１ネットワーク

　　　　　　　マンション管理士、マンション防災担当　理事　坂井　誠仁　氏

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　－16－

（３）マンション管理セミナー（ソフト部門）

　　　日　時：令和６年１１月を予定

　　　場　所：未定

　　　テーマ：未定

　　　講　師：未定

（４）マンション管理セミナー（ハード・ソフト部門）

　　日　時：令和７年２月を予定

　　場　所：未定

　　テーマ：未定

　　講　師：未定

（４）神奈川マンション管理士会との共催セミナー（逗子市で開催予定）

　　　日　時：令和７年３月を予定

　　　場　所：未定

　　　テーマ：未定

　　　講　師：未定

毎年逗子市の会場で、逗子、葉山地区のマンションを対象に一般社団法人神奈川マンション管理士会横須賀支部との共催で「セミナー＆マンション何でも相談会」を開催しています。この地域でのセミナーも定着し、多くの管理組合の方が参加されるようになりました。この地域にはマンションも多くあり、よこ管ネットに関心も次第に高まり加盟する組合が増えつつあり、この地区での会員拡充に努めて参ります。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　－17－

３．活発になって来たソフト部会と技術者部会と連携

　規約改正や建物・設備の簡易診断などを低廉な料金で行う“よこ管ネット”独自の管理組合支援業務です。所属のマンション管理士と賛助会員の努力で受注も増えています。特に小規模マンションではマンションの管理上、現代の進んだ組合運営に支障をきたす組合がたくさんあります。そこで色々なマンションの法令を駆使し各々マンションの実情に応じた見直しと協力に取り組んでいます。

４．かながわマンション管理組合ネットワーク（神管ネット）との連携

　　上部組織である、神管ネットは全国のマンション管理団体（全管連）の一員ですが、そこから得られる国や県のマンション政策に関する情報などは、即時に“よこ管ネット”に伝達され我々の運営に大いに参考になっています。

　以前より神奈川県から委託を受けたマンション管理セミナーにも多くのよこ管ネットの会員や横須賀市のマンションの一般の方にも参加いただいています。また、神奈川県ではマンション支援団体の登録制度を設けており“よこ管ネット”も地域の支援団体として登録をされています。　そのほか、“よこ管ネット”の相談会で法律に関する事案や建物・設備の瑕疵問題などは所属する弁護士や建築士をご紹介しております。

５．ネットワーク通信等情報誌の発行・ホームページやWEBを使っての情報発信

　　県内ネットワーク共同編集発行の「かながわマンションネットワーク通信」を年４回発行し、“よこ管ネット”の全会員に配布しています（１１，０００部以上）

また、事業報告にもあったようにコロナ禍での新しい情報発信活動の一つとしてWEB・YouTubeを使ってセミナーの模様を動画発信しました。

まだそれほど多くありませんがこれからはこれらのツールを利用し、より多くの方に素早くフレッシュな旬の情報を届けられるように努めます。現在もHPには国の政策や、セミナー案内など掲載しておりますのでご活用下さい。

**※開催の有無はHP,や書面にてご案内致します。又はよこ管ネット事務所にお問い合わせ頂いても結構です。**

**－18―**