

[第3号議案]

平成25年度事業計画(案)

はじめに

昨年は無事に10周年を向かえることができました。皆様方には役員一同心よりお礼申し上げますと共に心機一転25年度は新しい事業の進め方に取り組んで参ります。

まずはセミナーの開催日程であります。以前は事業内容を6月の通常総会にて承認を頂いてから事業の着手をして参りましたが、その方法ですと12ヶ月の事業稼動が10ヶ月間もありません。

そこで1年間を有効に余裕のある事業内容にする目的で前年度より次期の予定を作り、新年度の4月より事業を開始することといたしました。この計画書が皆様方のお手元に届く頃には既に1回目のセミナー（結露対策について）が4月13日に終了し、総会後の7月には恒例の新任役員研修会と進め、9月、11月、2月、3月と日程（事業計画参照）を決定している次第です。

この事業展開のねらいは、昨年ご承認頂いた新設のソフト部会、以前よりあります技術者部会とソフトとハードの両面から会員へのマンション管理をサポートできる体制が整ったこと。また、よこ管ネットでも一番に提唱しておりますマンション内の良好なコミュニティ形成をサポートする為のセミナー（防災や防犯について）、資産価値をいろいろな観点から見直すセミナー等も企画することも決めております。

これによって会員の皆様方のスケジュールが決め易くなり、より多くの方たちがよこ管ネット主催のセミナーにご参加頂けるようになり、他のマンションの皆様との沢山の情報のやりとりと専門家を交えての忌憚のない意見交換をして頂くことで更なる“マンション力”の向上に寄与できるものと考えております。もうひとつは日程に余裕ができましたので緊急（出張相談、法制度の変更等）のセミナー開催にも対応できるようにして参ります。

24年度の事業報告に記しましたが、有意義な事業展開のためにはよこ管ネットに加盟する会員管理組合の拡充が欠かせません。今年は新しい形での事業展開を行いますので、既に仲間の会員管理組合並びに賛助会員の皆様方のご紹介や、PRをより一層のご協力をお願いしたいと存じます。勿論、私どもも更なるPR活動や加入促進活動を続けて参ります。

11年目を迎え新しい形でスタートを切るよこ管ネットが本当に皆様方に頼りにされるより良い組織となりますよう役員一同努力する所存でございます。その事業内容を次の通り計画いたしましたので、下記に記させていただきます。

本年も皆様方からのよこ管ネットへのご指導、ご鞭撻を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

1. 横須賀市からの受託事業

(1) マンション相談会の開催

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。特に昨今の相談内容で目につきますのは小規模マンションの問題点です。資金不足で修繕が思うように進まない、不適切な管理規約、あるいは管理組合が結成されていないなど、このような問題に対して適切なアドバイスを与え、かつ円滑な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組であります。

① 定期相談会（12回）※事前申込が必要です

日時：毎月1回 第4土曜日 13時30分～16時30分

会場：ヴェルクよこすか

② 出張相談会

管理組合等からの要請により現地に出張し相談に応じます。

日時：管理組合等からの要請による日時

※ そのほか、電話相談、メール相談にも随時応じます。

(2) 新任役員研修会

多くの管理組合の役員が5月、6月に交代しますので、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のセミナーです。横須賀市からの受託事業として開催します。

テーマ：理事として必ず知っておきたい会計のポイント

日時：7月20日（土）13時30分～

会場：横須賀産業交流プラザ（汐入）

2. セミナー、工事見学会、情報交換会の開催

(1) 結露対策セミナー「結露の発生メカニズムとその対策」

毎日のように悩まされる室内外の結露の発生のメカニズムや対応方法などを使用する塗料や建材によって改善できることを各メーカーの専門家にお話頂き、学びます。

日時：4月13日（土）

会場：ヴェルクよこすか

講師：荻野化成(株) 真田眞幸氏、(株) LIXIL ビルリフォーム販売 東 吉男氏

本セミナーは35名の参加者により盛況裡に終了

(2) 会員マンション間の情報交換会

当地区には大規模、小規模を問わずたくさんのマンションがあります。マンショ

ン管理の基本は「自分達のマンションは自分達で守る」であります。そこで新旧問わず会員のマンションの皆様が集まり、自分達のマンションの管理に対する苦労話や成功例、失敗例も含めた忌憚のない意見交換をし、管理のヒントを見つけて頂きたいと思います

日時：8月頃を予定

場所：未定

(3) 災害の実例から学ぶマンションの自主防災・減災セミナー

未だ記憶に新しい3.11の東日本大震災。そこでは公助に頼り切らない住民間の共助、自助の大切さが改めて認識されました。マンションにおけるコミュニティの大切さをマンションコミュニティ研究会の廣田信子代表、また災害現場で献身的ボランティア活動を行われたNPO法人神奈川災害ボランティアネットワークの植山理事長をお招きして私たちマンションに住む者は日頃からどのような準備や対策をとっておけば良いのかを、「簡易組み立てトイレ」の実物展示やお話を通じて学んで参ります。

日時：9月7日 13時30分～

会場：産業交流プラザ(汐入)

(4) 直結増圧給水工事現場見学会

よこ管ネット会員管理組合、西武郊外マンション湘南鷹取台管理組合発注の直結増圧給水工事をどのように計画と準備をして工事までたどり着いたのかを現場を見学し、その後お話をお聞きます。

日時：10月頃を予定

場所：西武郊外マンション湘南鷹取台（最寄駅京急追浜駅バス利用）

(5) 間違いやすい共用部分と専有部分の管理セミナー

給排水給湯設備、通信設備、インターホンなどの設備は共用部分と専有部分とにまたがり、修繕あるいは更新時に、境界、立入、一斉工事といった問題があります。こういったことについて、技術紹介及び情報会員組合間の意見交換を行います。

日時：11月頃を予定

会場：未定

(6) 資産価値勉強セミナー「マンションの資産価値を向上させるポイント」

「売るの？貸すの？相続問題？」さてどうすればいいのでしょうか？手塩に掛けてきた自分のマンション。しかし私たちには安心して相談に乗ってくれる所がありません。急に不動産屋に飛び込んでも足元を見られそうだし？

資産価値はこのような時に初めて分かるものです。そこで日頃よりどのような知識を持ち、管理を行わなくてはならないのか、その道のプロが実例を挙げて丁寧に説明をしてくれます。

日時：平成 26 年 2 月頃を予定

会場：未定

(7) 逗子市または三浦市での首都圏マンション管理士会との共催セミナー

毎年逗子市で、逗子、葉山地区のマンションを対象に「セミナー&マンションなんでも相談会」を開催していますが、この地域でのセミナーも定着し、好評も得ておりますので更なるこの地域の会員拡充にも努めて参ります。今年は同様なイベントを三浦市のマンションにも呼びかけ、行いたく考えています。

日時：平成 26 年 3 月頃を予定

場所：未定

(8) 役員のなり手不足対策と第三者管理方式についての報告と勉強会

国土交通省の「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」は昨年 8 月の第 9 回検討会以来なぜか会合が開かれていません。検討会が再開され、標準管理規約の改正が示された段階で、当ネットワークから専門委員として検討会に参加している東監事を中心に勉強会を開催する予定です。

3. 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

(1) 弁護士、建築士による無料法律相談会の開催

よこ管ネットの相談会で、法律に関連する事案や建物設備の瑕疵問題等については、神管ネットとの共同事業である「弁護士・建築士による無料相談会」を年 4 回開催します。

(2) ネットワーク通信の発行

県内地域ネットワーク共同発行の「かながわマンションネットワーク通信」を年 4 回発行し、会員組合の全戸に配布します。

また、よこ管ネット独自で「よこ管ネット通信」を随時発行し、マンション管理に関するさまざまな情報を発信します。

4

- ・ **その他、定例理事会・神管ネットの諸会合等への参加および他団体との積極的な交流を行い、会員への情報発信に努めます。**