2019年度事業報告

はじめに

　昨年度もよこ管ネットが１年間運営出来ました事は何よりも会員管理組合、賛助会員、横須賀市を始めとする各行政機関、そして関係諸団体のご理解とご協力の賜物であると思っております。ここに厚く御礼申し上げます。

　本来であれば何事も無く無事にとご報告をする所ではありますが１２月までは、会員管理組合に向けた分かり易いセミナー各種を予定通り開催して参りました。ところが皆様方もご承知のように新型コロナウィルス（COVID-19）の大流行により今年に入ってから予定をされていたセミナーが２回キャンセルになり、会員の皆様方にも多大なご迷惑が掛けてしまいました。また、よこ管ネットとしても大きな事業の方向転換を余儀なくされてしまいました。

　令和元年度の事業計画は大きく変わってしまいましたがご報告を致します。まずは横須賀市の委託事業である７月開催の新任役員研修会の中での管理組合役員に向けた分かりやすい解説や役員の役割についてのセミナーを開催しました。

　また、例年通り防災に関するセミナーやご要望の多かったコミュニケーション問題、再生による１００年マンションへの取り組みについても各業界より素晴らしい講師をお招きして、多くのご来場者を迎え盛況にセミナーを開催する事ができました。

　その他には毎月開催しております横須賀市からの受託事業である無料相談会と新任役員研修会これらは２月までは順調に開催できましたが残念ですが恒例となった逗子市の後援を得て神奈川管理士会と共催のセミナーとマンション問題に対する２つのセミナーは開催する事が出来ませんでした。

　しかしよこ管ネット所属の上部団体でもある、かながわマンション管理組合ネットワークの一員として神奈川県から依頼のあった「マンション再生セミナー」を昨年の11月、12月、１月と計３回にわたり県内の各会場を回り、各業界より素晴らしい講師をお招きし、各会場とも満員という大盛況の下で開催をしました。

　このセミナーは神奈川県のマンション再生事業に重要なセミナーとなりました。引き続き今年度も各種の依頼が有ろうかと思っておりますので更なる協力と活動をして参ります。

　この様に横須賀市に留まらず県や全国のネットワーク活動にも積極的参加し実績も上げてきております。

　最後によこ管ネットの活動の中心でもあります、会員管理組合、賛助会員の拡充も少しずつではありますが数を伸ばす事が出来ました。勿論まだまだ多い数ではありませんがこつこつと地道に私たち理事が内容の濃い活動を目指して続けてきた結果だと思います。

　以下、ここに令和元年度の活動を記しましたのでご報告させて頂きます。

**１．横須賀市からの委託事業**

**（１）マンション無料相談会**

よこ管ネットに所属するマンション管理士が対応

1. 定期相談会　１２回開催　定例　毎月　１回　第４土曜日　ヴェルクよこすか
2. 出張相談会　１回開催　マンションに出向いての相談
3. 相談件数　２３件
4. 主な相談内容

大規模修繕、長期修繕計画、共用部分と専有部分、管理会社変更、滞納金問題、組合問題、規約改正、ペット問題

1. その他、メールや電話による相談多数

**（２）新任役員研修会**

　　　　初めて管理組合役員になられた方！そしてベテランの方も！

　　♦区分所有法等マンション管理に関わる法令

　　♦管理会社と管理委託契約書

　　♦長期修繕計画と修繕積立金の関係、大規模修繕

　　♦よくあるトラブル事例

**「理事会新任役員の心得とマンション再生」**

　　　　開催日：令和元年７月１３日（土）

　　　　会　場：産業交流プラザ

　　　　講　師：一級建築士・東京造形大学非常勤講師　鈴木　実氏

　　　　参加者：５７名

**２．各種セミナーの開催**

**（１）「１００年マンション」への取組と課題、マンションの現状（第１グループ担当）**

　マンションという建物は工夫次第では１００年以上持ち堪えしっかりと居住が出来るものであり、現状では殆どのマンションが建て替えが難しいため修繕をしながら住み続けることの重要性について話を伺った。

　　　開催日：令和元年５月１８日（土）

　　　会　場：産業交流プラザ

　　　講　師：NPO法人神管ネット　監事、関東学院大学名誉教授　山本　育三氏

　　　　　　　NPOよこ管ネット　理事、（株）英綜合設計　代表　島村　利彦氏

　　　参加者：５７名

**（２）地震災害と対策について、災害時の避難所や宅内避難時のメンタルケア（第２グループ担当）**

　いつ来てもおかしくない、大地震や大災害時の横須賀市の対応そして避難生活を余儀なくされた時の心や体のケアについて実演と体験を通してのセミナーを開催した。

　　　開催日；令和元年９月１４日（土）

　　　会　場：産業交流プラザ

　　　講　師：横須賀市市長室危機管理課　石川　貴史氏

　　　　　　　日本赤十字（神奈川支部横須賀地区）　２名　　参加３０名

**（３）アスベスト問題を考える。マンション運営の諸問題を考える。（第３グループ担当）**

　マンションでは避けて通れない大規模修繕や改修工事、その際に発生するアスベストの処理等を管理組合はどの様な対応をするのかを実例を挙げながら話を聞いた

　　　開催日：令和元年１１月９日（土）

　　　会　場：産業交流プラザ

　　　講　師：NPOよこ管ネット　理事、神奈川県マンション管理士会会長

　　　　　　　堀内　敬之氏

　　　参加者：１６名

**（４）「マンション管理のポイント・諸問題等について」（第４グループ担当）**

　　　２月開催予定でしたがコロナウィルスの影響で、来年度、９月２６日（土）に延期開催予定

**（５）マンション管理シンポジウム・相談会　神奈川マンション管理士会との共催**

**３月開催予定でしたが**コロナウィルスの影響で来年度に延期．場所．日時は未定

**３．広報活動**

**（１）かながわマンションネットワーク通信の発行**

NPOかながわマンション管理組合ネットワーク（神管ネット）所属の県内５地域ネットワークの共同編集による情報誌で各２２，０００部を年４回発行した。よこ管ネットでは会員管理組合の全戸に１０，４００部を配布した。

内容はマンションの諸問題、行政諸団体の情報等多岐に渡る。

**（２）広報よこすかでのイベント案内**

私達のセミナー等活動予定を横須賀市のご協力により「広報よこすか」を通じ市民に広くお知らせした。

**（３）ホームページによる広報活動**

セミナーやイベント等、ネットワーク通信などで紹介し、会員以外にも広く広報が出来るように努めている。

**４．他団体との交流及び対外活動**

かながわマンション管理組合ネットワークの一員として、マンションアドバイザー・相談員等のための研修会（CPD）事業に積極的に参加したほか、同ネットワークの毎月の理事会への出席、ネットワーク通信の編集会議等各種事業に会長が参加した。