2019年度事業計画

はじめに

　いよいよ新元号がスタートをいたしました。平成から令和へと時代は変わりますが我々の住まいでもあるマンションを取り巻く多くの諸問題は引き続き変わることは無いでしょう。そして今年は消費税の増税も秋には導入され、それに伴う消費の低下や導入前の駆け込み需要等景気にも色々問題が起こることと推測されます。そして来年は東京オリンピックも開催されここまで高騰してきた職人の賃金や人手不足も予測できます。マンションにも大きく関わる大規模修繕やその他の維持費に大きな影響を及ぼすことは間違いありません。このことについてよこ管ネットはいち早く会員管理組合に注意喚起の情報を提供すると同時にこの問題に関するセミナーを開催したいと思います。我々の事業のメインテーマとしてマンション運営に影響があるセミナーの他にも9月の防災月間には恒例となった防災に関するテーマを取り上げ参加者体験型セミナーを開催します。そのほか会員の皆様からリクエストが多かったテーマを中心としたセミナーを企画いたします。今年もより充実した形での開催を考えております。

　また、5月18日にはマンションの再生についてのセミナーを既に開催をしました。これからのマンションが進むべき道が見えてくる内容のセミナーでした。

　そして、7月には例年通り横須賀市からの委託事業である新任役員研修会、9月には今年も防災に関するセミナーを企画しております。さらに11月、年明けの2月、3月にも興味深いテーマで分かり易いセミナーも企画しております。また横須賀市からの受託事業である無料相談会も毎月開催をして参ります。

　これらよこ管ネット基幹事業の活動は勿論ですが、マンションを取り巻く環境の中で特に法令関係や国を含め各行政機関から発せられる情報についてもいち早く会員の皆様にお伝えして参ります。

　以上が今年度事業の大きなテーマではございますが、他にも例年通りネットワーク通信の発行及び県を含む全国各地の他団体と更なる連携を図り常に新しい情報を素早くご提供して参ります。

　最後に、議案にもございますが今期は役員の役職の入れ替えがございます。残念ですが長きに渡り活動をし、大変にご苦労を頂いた理事の辞任、そして新たに仲間として加入頂く理事と変動がございます。より一層充実した活動を目指し、新しいメンバーと結束し活動に励んで参ります。

　ここに今年度の事業を記しました。新体制の役員一丸となって取り組んで参りますので会員の皆様、賛助会員、及び横須賀市を含む各行政機関のご理解とご支援をいただきますようよろしくお願いたします。

１．横須賀市からの受託事業

（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し、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、１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

相談会開催日 ： 毎月1回　第4土曜日　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

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（夜間でも対応可）

※ 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等が相談に応じる横浜市で開催の神管ネットの無料法律相談会を利用することもできます。

（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。

今年の講師はスタジオM2主宰、1級建築士、東京造形大学非常勤講師の鈴木 実氏で、よこ管ネットには初めてのご登場です。ご自分マンションでの多くの経験を含め、役員の心得をお話いただきます。

　テーマ：理事会新任役員の心得とマンション再生

　日時：7月13日（土）13時30分～16時

会場：横須賀産業交流プラザ（汐入）

講師：1級建築士、東京造形大学非常勤講師　鈴木 実氏

（３）市内分譲マンションすべてに対する広報活動

昨年度に引き続いて横須賀市から受託した事業で、市のマンション政策の一環として市内のすべてのマンション約380に上記「マンション相談会」と「新任役員研修会」「マンション耐震診断補助金制度」の案内状を郵送します。このことをきっかけに当ネットワークに入会呼びかけを積極的に行います。

２．各種セミナーの開催

（１）「改良」再生による長寿命化と「100年マンション」への取り組み

（開催済み・第1グループ担当）

マンションも築後40～50年を迎えると建替えが話題になりますが、一口に建替えるといってもそう簡単に実行に移せないのが実情で、多くの場合は計画的な修繕等を確実に行うことにより長寿命化を実現して行かなければなりません。このセミナーでは建替えが可能なマンションはどのような立地条件を満たす場合なのか、また、建替えが不可能だと云われるマンションにはどのような対策を講じて「100年マンション」を目指せばよいのかについて解説しました。

開催日：5月18日（土）

　会　場：産業交流プラザ

　第1部　100年マンションへの取り組み

講　師：山本育三氏（関東学院大学名誉教授、神管ネット監事）

　第2部　マンションの現状と課題

講　師：島村利彦氏（1級建築士）

（２）防災セミナー（第2グループ担当）

　　開催日：9月14日（土）13時30分～16時

　　会　場：産業交流プラザ

　　テーマ：いざという時のマンション防災と避難所を考える（仮）

（３）第3グループ担当セミナー

開催日は11月を予定しています。会場、テーマ等は未定です。

　（４）第４グループ担当セミナー

開催日は2月を予定しています。これも会場、テーマは未定です。

（５）神奈川県マンション管理士会との共催セミナー（逗子市で開催）

　　　　開催日は3月を予定　会場、テーマ等は未定です。

　　　毎年逗子市で、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県マンション管理士会横須賀支部逗子部会との共催で「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するようになりました。逗子にはマンションも多くあり、よこ管ネットに対する関心も次第に高まり、少しずつではありますが加盟する組合増えつつあり、こうしたセミナーを通じて、この地区での会員拡充に努めてまいります。

３．次第に活発になってきたソフト部会と技術者部会

　　　規約改正や、建物・設備の簡易診断などを低廉な料金で行なうよこ管ネット独自の管理組合支援業務です。賛助会員であるマンション管理士たちの努力で受注も増えつつあります。特に小規模マンションでは分譲当初の原始規約のままで、マンションの現状に適合してなく運営上支障をきたしているケースがあります。そのようなケースでは、標準管理規約を参考にしつつ、それぞれのマンションの実情に応じた規約改正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、逐一よこ管ネットに伝わり、ネットワーク運営には大いに参考になっています。

　　昨年神管ネットが神奈川県から委託を受けた「マンション管理・再生セミナー」では県内各地で3回のセミナーを開催し、横須賀市のマンションの方にも沢山参加いただきました。

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されています。

５．ネットワーク通信等情報誌の発行、ホームページでの広報

県内ネットワークの共同編集、発行の「かながわマンションネットワーク通信」を年間４回発行し、よこ管ネットでは会員管理組合の全戸に配布（10,000部強）いたします。

　　　ホームページでは国のマンション政策や、セミナー案内など、新しい情報を逐次公開しています。

23