２０２０年度事業計画

はじめに

　令和元年という新しく希望を込めた時代がスタートし一年が終わりました。そして令和２年が無事にスタートしていよいよ５６年ぶりのオリンピック開催を７月に控え国中が祭典ムードの頂点に向おうとした矢先に新型コロナウィルス（COVID-19）と名付けられた人類史上最大の難敵と言っても過言ではない脅威が国内はもとより世界中を席捲してしまい開催延期を余儀なくされました。それからは多くの犠牲者が続出し未だに後を絶ちません。しかし目の当たりに広がる凄惨な医療現場の最前線に世界中の医療従事者が不眠不休で自分の命の危険に日々晒されながらこの猛威に全力で立ち向かっています。私たちはこの方たちを誇りに思い最大限の敬意と尊敬の念を払いたいと思います。

　この計画案を書いている今でも世界中で色々な対策が取られ日本も勿論の事、全土に緊急事態宣言が発令され日々政府からの感染者の発表や国民への政策そして支援措置についてさまざまな情報が刻一刻と報道をされております。その様な不安のなか国民はこの最大の国難を迎え撃つべく必死に不自由な生活に毎日耐え続け、事態の収束を迎えるその日まで戦い続けています。

　しかし我々はマンションに住み続けなくてはなりません。そしてこの様な事態であってもマンションで起きるトラブルや修繕に対する事や諸問題の発生は手を止めず、むしろこの事態で今までに無かった様な新たなマンション問題が出てくるかも知れません。

　この様な事態の中、やはりよこ管ネットも活動に大きな影響を受けております。本来であれば例年の様に多くの会員、賛助会員、そして関係の行政諸団体のお客様をお招きして総会を開催し、直接色々な報告をしながら貴重なご意見を賜らなくてはならいないのですが、現在の国の要請や情勢を鑑み初の議案書と議決権行使書を事前にご送付し、ご確認後承認の有無を返送して頂くという形での総会を実施する事を何卒ご理解頂きたいと存じます。

－１４－

　実際ならばセミナーや相談会も開催し皆様方にお役に立てる活動を続けて行くところではありますが予定はお知らせしても開催中止をしているものが多数あり、本当に心苦しく少ない事業計画になってしまいましたがここにご報告致します。

　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事務所からの発信が中心ではありますがホームページの使用、そして電話やFAXを使った各種ご相談を承りたいと思っております。

　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ご協力とご理解を賜りたいと存じます。

どうぞ宜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

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。

**現在は４月から７月までの間の相談会はコロナウィルスの影響で中止としています。８月以降の開催は決まり次第「よこ管ネットホームページ」市の広報誌でご案内致します。事務所にお問い合わせ頂いても結構です。**

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

**＊８月から会場が横須賀市総合福祉会館３号会議室に変更になりますのでご注意下さ**

**い。**

**－１５－**

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。

**現在は４月から７月までの間の相談会はコロナウィルスの影響で中止としています。８月以降の開催は決まり次第「よこ管ネットホームページ」または事務所にお問い合わせ頂いても結構です。**

（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。

**今年の新任役員研修会はコロナウィルスの影響で延期いたします。予定をしていた講師をお招きして開催をいたします。**

　テーマ：理事会新任役員の心得とマンション再生

　日時：未　定

会場：横須賀産業交流プラザ（汐入）

２．各種セミナーの開催

　　　　（１）防災セミナー（第１グループ担当）

　　　開催日：9月12日（土）13時30分～16時

　　会　場：産業交流プラザ

　　**今年の防災セミナーはコロナウィルスの影響で中止いたします。**

　　　（２）第2グループ担当セミナー

**こちらのセミナーも11月に予定をしておりましたがコロナウィルスの影響で中止　いたします。**

**－１６－**

　　　　（３）第３グループ担当セミナー

開催日は翌年の3月を予定しています。会場、テーマは未定です。

　　　（４）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が増えつつあり、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参ります。

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。

－１７－

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・建築士による無料法律相談会」を横浜市で開催しています。会員管理組合の皆様のご利用をお待ちしています。

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」では会員管理組合の全戸に配布（1１,000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。

**最後に、令和2年度の事業計画を記しましたが今後コロナウィルスの影響で中止や延期になる事がございますので予めご了承願います。また、セミナーの開催の有無はその都度ホームページにてご報告いたします。事務所にご連絡頂いても結構です。**

－１８－