〔第3号議案〕

平成30年度事業計画　（案）

はじめに

　昨年度は2020年開催の東京オリンピックを意識した住宅宿泊事業法が制定され、マンションにも大きく関わる民泊に関して国土交通省の標準管理規約も改正されました。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も開催いたしました。法の施行は本年６月ですので、これから多くの問題点が浮かび上がってくることでしょう。

私たちの事業のメインテーマとしてこのような管理組合運営に大きな影響を与える問題を中心としたセミナーの開催、また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、そのほか会員からリクエストの多かった改修工事についてのセミナーを企画いたします。3月に数年ぶりに開催した情報交換会は参加した皆様方から大変好評を頂きましたが、今年もより充実した形での開催を考えております。

　また、2018年12月1日から高精細な映像が楽しめる4K8K衛星放送が始まります。これにマンションはどう対処すればよいか、受信設備を改修しなければならないかなど、今期第1回目セミナーとして４月に開催いたしました。

　横須賀市からの受託事業としては毎月第4土曜日開催の無料相談会、7月には毎年行っている新任役員研修会を開催します。さらに今年新たに市から受託した事業として広報活動がありますが、これは市内の全分譲マンション約380に対して、この無料相談会と新任役員研修会の案内状を6月初旬に郵送します。

そのほか、よこ管独自の事業として、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。そして国土交通省は5年ぶりに8回目のマンション総合調査を実施します。

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すが、ほかにも例年通りネットワーク通信の発行及び県内他ネットワークや全管連に所属する他団体とより一層の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2年任期の理事の改選時期にあたります。残念なことではありますが、今まで私たちと共に長きに渡り活動をし、大変にご苦労を頂いた理事の退任、そして新たに仲間として加入頂く理事と大きな変動がございます。それに伴い若干名理事が減ることになりますが、より一層充実した活動を目指し新しいメンバーの結束のもと励んで参ります。

　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して、議案のご審議のほど、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

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、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対応します。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ある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。講師はマンションコミュニティ研究会副代表でマンション管理士の榎本明弘氏で、よこ管ネットには初めて登場して頂きます。榎本氏のマンションでは100年委員会を立ち上げ、終の棲家づくりを目指しています。

　テーマ：新任理事のための基礎講座

　日時：7月21日（土）13時30分～16時

会場：生涯学習センター まなび館　（逸見）

講師：マンション管理士 榎本明弘氏（マンションコミュニティ研究会副代表）

（３）市内分譲マンションすべてに対する広報活動

今年度新たに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」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への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）マンション4K8K衛星放送を受信するためには（開催済・第1グループ担当）

12月から始まる4K8K放送は現行の衛星放送とは異なる仕組みで放送されます。マンションの今の設備のままで受信できるのだろうか？改修が必要となれば、どのような改修をしなければならないのかなど、管理組合の疑問に答えるセミナーを開催しました。参加者は46名と盛況でした。

開催日：4月14日（土）

　会　場：産業交流プラザ

　講　師：（般社）放送サービス高度化推進協会（A-PAB）宇佐美雄司氏

　　　　　（株）渋谷電気　渋谷正人氏（川管ネット賛助会員）

　　　　　 NHK横浜放送局　岡部律子氏

DXアンテナ（株）鈴木和利氏

（２）防災セミナー（第2グループ担当）

9月の防災月間に当たり（株）大和ライフネクストの丸山肇氏を講師に招き、将来の首都圏直下型地震や南海トラフ地震などの発生リスクが懸念されている今、マンションの防災対策は如何にあるべきかを語ってもらいます。丸山氏は各地で防災に関するセミナーで講師を務められ、マンションを取り巻く防災上の課題やリスクなどについて取り組んでおられます。

　　開催日：9月1日（土）13時30分～16時

　　会　場：産業交流プラザ

（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と共催で「セミナー＆マンションなんでも相談会」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よこ管ネットに加盟する組合も増えつつあり、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。

　　昨年全管連が国土交通省から委託を受けた事業で管理形態や民泊に関するアンケート調査がありましたが、よこ管ネットも神管ネットの一員として、この調査に積極的に協力し、多くの会員管理組合から有益な回答をいただきました。

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」を年3回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、会員管理組合の全戸に配布（10,000部強）いたします。

　　また、よこ管ネット独自編集の「よこ管ネット通信」は定期発行ではありませんが、タイムリーにマンション管理に関する情報を会員組合あてに発行しています。

　　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が、今年度はリニューアルする方向で考えており、他ネットワークとも協議のうえ、管理組合の皆様が利用しやすいホームページを目指します。