

NEWS

浜管ネット

1997年12月

第7号

●横浜マンション管理組合ネットワーク／〒224 横浜市都筑区中川1-4-1 ハウスクエア横浜内 ☎045(911)6541

浜管ネットのホームページ URL <http://www2m.meshnet.or.jp/~yokohama/>

発行人／松野輝一：編集人／柴田中夫

平成9年度(第3回)「浜管ネット」通常総会

総会開催日時：平成9年6月7日(土) 午後2時～4時半 場所：横浜市都筑区中川1-4ハウスエア横浜1Fホール



— 松野会長の挨拶 —

総会開催日時 平成9年6月7日(土) 午後2時～4時半

場所 横浜市都筑区中川1-4-1

ハウスエア横浜1Fホール

総会次第 (午後2時～3時半)

会長挨拶 松野会長

来賓挨拶 田島部長(横浜市建築局住宅部)

総会の議長団選出

資格審査

議案説明・審議

第1号議案 平成8年度事業報告

・決算報告・監査報告について

第2号議案 会則の一部改正について

第3号議案 役員について

第4号議案 平成9年度事業計画・収支予算案について

新任理事の挨拶

閉会

総会記念講演 (午後3時半～4時半)

テーマ：「改正標準管理規約の解説」

講師：篠原みち子氏(篠原法律事務所・弁護士)

懇親会 (午後4時半～6時)

【会長挨拶】

【松野会長】

一昨年6月に「浜管ネット」の設立総会をこの会場でおこないましてから丸2年経ちました。お蔭様でこのように盛大に第3回総会が開かれますことは、皆さまの大変なご努力とご協力の賜物であると大変感謝しております。と同時に「浜管ネット」が発足しましてから、強力なご支援をいただきました横浜市の建築局の皆さんにも改めて厚くお礼申し上げます。

現在、横浜市のマンション居住者は20万世帯あるだろうと言われています。最近の「浜管ネット」の調べた範囲では、横浜市内のマンション管理組合数は2550組合あるようです。大きな団地から街なかにある数10戸程度の小さなマンションまでさまざまな形態です。

このような色々な形態のマンションの管理をいかに良好に保つかということが今後の課題になっていきます。皆さんとともに考え、今後のマンションの維持管理に貢献できるように、「浜管ネット」はさらに努力していくと考えています。

今日の総会を一つの締め括りとするとともに、新しい平成9年度に向けて「浜管ネット」がより良い方向に行きますよう、皆さんのご協力をお願い申し上げて簡単であります。が、総会の挨拶とさせていただきます。本日は大変ありがとうございます。



— 来賓の方々…(横浜市建築局) —

【来賓挨拶】

〔横浜市建築局住宅部 田島部長〕

皆さんこんにちは。ただいまご紹介いただきました、横浜市建築局住宅部長の田島でございます。「横浜マンション管理組合ネットワーク」の第3回総会の開催に当たりまして一言ご挨拶申し上げます。

先ほどの会長の話にもありましたように、この「浜管ネット」も3年目を迎えるわけでございます。この間、大変多くの管理組合のご参加をいただき、熱心な活動が行われていると聞いております。また賛助会員としてさまざまな面から「浜管ネット」の活動を支援されておられる関係者の方々も含め、皆さま方に改めて行政の方からも敬意を表する次第でございます。

マンションの運営や維持、管理につきましては、先の阪神・淡路大震災を契機にして、各方面で一層その重要性が取り上げられるようになりました。行政の方も木造耐震診断調査等について取り組みを始めています。今後はマンションにも取り組みを開始していきたいと考えています。

マンション管理といいましても、住民の方々のコミュニケーションの問題から、建築・設備に関する技術的・専門的な問題まで広くに渡っています。そのような問題につきまして、「浜管ネット」で行われております各分科会でのご討議、セミナー、あるいは相談会の開催、広報紙などによる情報交換などは、マンション管理組合活動を行う上で非常に重要な意味があることだと思っております。

横浜市でも、「浜管ネット」からの強い要望をいただきまして、先ほど申し上げましたように、マンション耐震診断支援制度創設についての調査を開始しています。この調査を進める上でも、会員の皆さま方の多大なご協力をいただいています。この場をお借りいたしまして厚くお礼申し上げます。

「浜管ネット」の皆さま方とは、今後とも色々な面で連携を取りながら、横浜市におけるマンション支援策を進めてまいりたいと考えていますので、今後ともよろしくご協力のほどお願い申し上げます。

最後に、「浜管ネット」の益々のご発展と、皆さま方のご健勝を祈念いたしまして、私の挨拶とさせていただきます。本日は本当におめでとうございます。

————拍手————

【総会の議長団選出】

議長 江波戸副会長（サンハイツ新井町管理組合）
書記 田中常務理事（新横浜ハイツ管理組合）
今戸理事（ライオンズマンション片倉町管理組合）
議事録署名人 上記議長と書記2名の計3名

【資格審査】

〔議長：江波戸副会長〕

議長を仰せつかりました副会長の江波戸です。本日の総会がスムーズに行われますよう、ご協力をよろしくお願ひいたします。

議事に入る前に、本日の資格審査のために出席者数の確認をしたいと思います。岩井田専務理事よろしくお願ひいたします。

〔岩井田専務理事〕

午後2時10分現在の状況をご報告申しあげます。

正会員67組合のうち出席が28名、委任状24通、欠席が15組合です。正会員のうち協議会は4協議会（49管理組合）で出席は3協議会です。法人正会員が3法人で出席は3法人です。賛助会員は団体49のうち24の出席、個人19名のうち13名の出席です。

従いまして、正会員67のうち出席が28、委任状が24の合計52ですので過半数の出席を得ています。会則25条の定めにより、総会は正会員の過半数の出席がなければ開催することはできないとありますので、本日の総会は成立しています。

なお本日の第2号議案で会則の変更がございます。会則の変更は総会において、正会員の四分の三以上の同意を得なければ、変更することができないこととなっています。

（編集者注）

最終的な数字は下記のとおりとなっています。

正会員の現在数	67
内訳 単体会員	63（うち法人3）
団体会員	4（49管理組合）
出席正会員の数	52
内訳 本人出席	28（単体会員25・団体会員3）
委任状出席	24（単体会員24）
欠席正会員の数	15（単体会員14・団体会員1）
賛助会員の現在数	68
内訳 団体会員	49、個人会員 19
出席賛助会員の数	37
内訳 団体会員	24、個人会員 13

【議案説明、審議】

★第1号議案 平成8年度事業報告・決算報告・監査報告について★

●平成8年度事業報告

〔松野会長〕

平成8年度の「浜管ネット」事業報告をさせていただきます。

特に平成8年度においては、先ほど横浜市の住宅部長の話がありましたように「浜管ネット」からはマンションの耐震診断を検討し、市に要請をさせていただきました。横浜市でも積極的に取り組んでいただきておりたいへん嬉しく思っている次第です。

「浜管ネット」には、管理組合数が10数組合という管理組合協議会や団地協議会が入っていますので、全体の管理組合数にしますと100を超える、世帯数にしますと2万4千世帯を超えています。全体のマンション数からするとまだまだですので、もっと加入していただければと考えています。

議案書に項目別に記載しております。

先ずは「浜管ネット」の活動内容を皆さんに常に知っていただくために、「NEWS浜管ネット」を発行させていただいている。基本的には季刊発行ですので、平成8年度は第6号まで発行しています。因みにNEWS浜管ネットの題字は横浜市の高秀市長に揮毫をいただき、第5号から載せています。

また、正会員の方々と賛助会員を対象に、ハウススクエア横浜の4階のセミナールームをお借りして各々との「情報交換会」を開催してまいりました。

マンション管理相談に関する相談会については、ハウススクエア横浜4階の相談コーナーで定期的に相談を受けている。集計では年間で100件近い相談があります。今後、これらをマンションの維持管理に関わる資料として作成していきたいと考えています。

マンション管理組合の中では、色々と運営に対してとか組織とかマンションそのものの修繕をいかに適正にやっていくかというハード面の問題やソフトの問題と両面があります。その中で「浜管ネット」の賛助会員の中から技術的な問題をテーマにした「技術者分科会」を平成7年度最初に設けて、毎月1回集まってハードに関する色々な面を研究していただいている。

小規模マンションについては、管理の面できめ細かなところまで手が届かないというところがありますので、今後の課題としてどのように取り組んでいくかということ、「小規模マンション分科会」で研究を推進してきました。

平成8年度から「賛助会員分科会」を設立しました。

賛助会員から見た場合のマンションの管理のあり方とか、マンション管理に対するヒントといったことを今後研究していただきたいし、ご提言もいただきたいと考えています。

こうした内容で1年間「浜管ネット」が活動できたということで、ここにご報告を申し上げたいと思います。今後ともよろしくお願ひいたします。以上で事業報告を終わります。

●平成8年度決算報告

〔岩井田専務理事〕

既にお手元に配布しております「平成8年度決算書」の内容の詳細説明については、時間の関係で省略させていただきます。概要のみを読み上げます。

収入の部

会 費	予算3,944,370円、決算4,171,270円
雑収入	予算 900,000円、決算1,080,000円
収入合計	予算6,600,024円、決算7,006,924円

です。

支出の部

運営費	予算5,164,000円、決算4,244,840円
積 立	予算 200,000円、決算 200,000円
	記念事業特別会計へ積み立てます。
予備費	予算1,236,024円、決算 0円
繰越金	決算2,562,084円

これは平成9年度へ繰越しします。

支出合計 予算6,600,024円、決算7,006,924円
です。

記念事業特別会計

予算 200,000円、決算 200,000円

「財産目録」に移ります。

資産の部

流動資産合計	2,762,084円
	(現金164,371円、郵便貯金2,397,713円)
固定資産	149,968円 (電話加入権149,968円)
資産合計	2,912,052円
負債の部	負債合計 0円
正味財産合計	2,912,052円

内容内訳は、次期繰越し
一般会計2,562,084円、特別会計200,000円
固定資産 149,968円、流動負債 0円

「貸借対照表」に移ります。

資 産

現預金科目 2,762,084円、未収金・前払費 0円、
合計2,762,084円

負債・繰越金・預り金

繰越金 2,762,084円、預り金・未払金 0円、
合計2,762,084円 です。

以上です。

●平成8年度監査報告について

〔山本監事（マンション管理センター）〕

平成8年度の会計および業務の監査を平成9年5月10日に行いました。その結果について次のとおりご報告いたします。

添付された決算書は会則に従って平成9年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する平成8年度の収支状況を正しく示していると認めます。

業務活動については、会則に従って行われたものと認めます。

監事 長谷川清、監事 山本弘雄 以上です。

〔議長：江波戸副会長〕

それではただいま説明のございました第1号議案の平成8年度の事業報告、決算報告並びに監査報告の中身につきましてご質問を受けたいと思います。ご質問のある方は、挙手の上、所属組合名を述べてご発言下さい。

ご質問が無いようですので、採決に入りたいと思います。原案通りご承認いただけますでしょうか。賛成の方、挙手をお願いいたします。

賛成多数、原案通り承認可決されました。どうもありがとうございました。

それでは第2号議案に入りたいと思います。

★第2号議案 会則の一部改正について★

〔松野会長〕

第2号議案につきましては、会則の一部改正を3点提案させていただきます。

【準会員制度の新設】〈第5条（会員種別）の改正〉

神奈川県内ではこうしたマンション管理組合の団体は初めてです。東京を中心とした日住協という団体があり、公団分譲住宅が主体になって入っています。浜管ネットでは特に小規模マンションにも対応することを考えています。

浜管ネットが発足してから、横浜市だけではなく近隣の川崎市、横須賀市、県央の厚木市、海老名市の方もかなり関心を持っていただいている。会則では基本的には横浜市内という限定がありました。これは会員の項に「会員は2種とし、正会員をもって民法上の社員とする」とありました。実は近隣の管理組合役員の方から、「ぜひ我々も入れてもらって、同じような資格で情報交換をしたい」という話がありました。

近隣のいくつかの管理組合に入っていたいですが、会則によりますと「個人賛助会員」にしかならないということです。管理組合はある種の団体ですので、個人賛助会員に入るということとはちょっと馴染まないということもあり、「会則をぜひ改正してくれないか」という要望がありました。

この要望を受けて、ご支援いただいている横浜市とも協議をしました。市の方が以外と太っ腹でありまして「構わないので、ちゃんと入れてあげなさい」というご返事をいただきました。

会則の第5条において「準会員」制度を設けたいということを提案させていただきたいと思います。

【改正案】――

第5条 この会の会員は、次の3種とし、正会員をもって民法上の社員とする。

(1)正会員 横浜市内にある…（以下略）

(2)準会員 横浜市外にある分譲マンションの管理組合（以下、単体会員という）又は横浜市外にある分譲マンション管理組合の連合組織（以下、団体会員という）

(3)賛助会員 この会の目的に賛同し、…（以下略）

〈第8条（会員の資格喪失）の改正〉

関連して、第8条の会員の資格喪失も関連して改めて改正したいと思います。

従前では「2年以上の会費を滞納したとき」とありましたが、浜管ネット側からは除名できませんので、2年間会費を入れなくとも色々と情報を提供することに自動的になってしまいます。それではおかしいということで、この部分については「2年」を「6ヶ月」ということにしました。但し、年度内に6ヶ月を超えて会費を滞納したときには、但し書きとして「当該年度内に会費が納入された時はそのまま存続できる」ということを提案いたします。

【改正案】――

第8条 会員は次の各号のいずれかに該当したときは、その資格を喪失する。(1)、(2)、(3)…（省略）

(4)6ヶ月以上の会費を滞納したとき。ただし、当該年度内に会費が納入された時はこの限りではない。

(5)（省略）

〈第13条（役員の選任）の改正〉

準会員制度が認められるならば、役員の選出についても影響してくるということで、第13条の役員の選任についても改正案を提案しています。

ここで改正案の記載漏れを追加をしてください。第13条の2項です。横浜市との協議の中で、準会員は理事に

なることができますが、会長、副会長は正会員の中から選任してくれないかという話がありました。

これを受けまして「会長、副会長は理事の互選により選任する」と書いてありますが、そこに文言（「正会員の中から」）を追加して、「会長、副会長は理事の互選により、正会員の中から選任する」と追加提案させていただきます。

【改正案】

第13条 理事及び監事は総会において次に掲げる者の中から選任する。1項…（省略）2 会長、副会長は理事の互選により正会員の中から選任する。3項、4項…（省略）

〔議長：江波戸副会長〕

ただいまの提案につきましてご質問のある方、挙手をお願いいたします。

〔吉光氏（左近山団地管理組合協議会）より質問〕

第13条の今の改正案については安心しました。この件はおかしいと思って参加しましたが、安心しました。横浜市からアドバイスを受けたということですが、市との関係はどういう関係なのでしょうか。

〔松野会長より回答〕

横浜市と浜管ネットの関係がどういうことかというご質問ですが「目的が同じで立場がそれぞれ違う」とご理解いただければと思います。

それはなぜかといいますと、もともとマンションは私有財産でありますし、私有財産の集合体です。従って、それは区分所有法等において、共有部分における区分所有者の共同管理がマンションの基本ですから、行政が直接手を出せるものではありません。区分所有法自体は民法ですので、民法に対して行政が管理として窓口をおいているところはありません。

地域の街づくりという観点からすると、マンション自体が老朽化すると地域の居住環境が悪化します。そういうことから良好な住環境のための支援と総合的な施策を考えいかなければいけないというのが行政の立場であると思います。お互いが車の両輪として協議をしながら進んできたということです。

〔江波戸副会長より回答〕

浜管ネットの主催する年間行事、セミナー、研修会などに関しまして、横浜市より年間を通して包括的に後援をいただいています。

他にご質問ありますでしょうか。ご質問がなければ採決に入りたいと思います。

この議案につきましては、会則第43条の規定によりま

して、総会において正会員の四分の三以上の同意を得なければ変更することができないことになっております。ただいまの会則変更について、賛成の方挙手をお願いいたします。

出席全員の方の賛同を得ましたので原案通り会則の変更が可決されました。

会則変更を受けて、第3号議案の審議に入りたいと思います。

★第3号議案 役員について★

〔松野会長〕

浜管ネット会則により2年間が理事の任期でございます。本日の総会が設立総会から丸2年目に当たります。新任理事を含めて、会長及び理事、監事の役員を提案するものでございます。

理事の所属団体につきまして一部訂正をお願いします。専務理事の岩井田さんは「ドリームハイツ団地」に、理事の中地さんは「左近山団地」という団地名に訂正させていただきます。次に理事の柴田さんは「若葉台管理組合協議会」に訂正願います。

会長、副会長は留任です。専務理事岩井田さん、常務理事山本さん、田中さんは留任です。常務理事阿部さんにつきましては理事よりの昇任です。理事の田辺さん、今井さんは新任です。他の理事については留任です。2名の監事についても留任です。

〔高木氏（県ドリームハイツ住宅管理組合）より質問〕

ご意見を申し上げておきたいと思います。

たまたま先ほど会長から私どもの団地出身の理事について肩書を変える旨のご説明をいただきました。これは浜管ネットに加盟している管理組合を足場に運営するという点からいえば、それぞれの団体に問い合わせをして、その団体の推薦を得た者が理事になるというのが望ましいのではないかと思います。

従ってしっかりした浜管ネットを作っていく上では、今後はそのようになさっていただきたいと思います。長年私どもの団地の役員をなさっていますし、実務的には浜管ネットの仕事をよくなさっている方ですので、ご支持申し上げますけれども、今後についてはこのようにしていただきたいと思います。

〔松野会長より回答〕

どうも色々ご指導いただきましてありがとうございます。正直申し上げまして浜管ネットの役員はほとんどボランティアでございます。やる仕事は大変であると同時に身体もきついのですが、皆さんと共にマンションの維持管理に貢献できるのだということに、ある意味での喜びを感じているのではないかと思っています。

ご提案、ご指導のとおりそれぞれの立場から管理組合に所属している役員につきましては、十分に確認をするということを今後もやっていきたいと思っていますのでよろしくお願ひしたいと思います。

〔議長：江波戸副会長〕

他にご質問ござりますでしょうか。

第3号議案の採決に入りたいと思います。提案どおりご承認いただけますでしょうか。挙手でご承認よろしくお願ひいたします。

出席全員の方の賛同を得ましたので原案通り可決承認されました。

引き続きまして第4号議案に入りたいと思います。

★第4号議案 平成9年度事業計画。 収支予算（案）について★

●平成9年度事業計画（案）について

〔松野会長〕

第4号議案といたしまして平成9年度事業計画のご提案を申し上げます。

1番目に会員名簿・ガイドブックの発行でございます。会員名簿につきましては、各管理組合の特徴、修繕実績など、お互いに横の連絡を取るのにもあった方が便利な名簿を発行の予定です。

住宅管理組合の役員がマンションの修繕、維持管理について、浜管ネットにどういう賛助会員がいるかを判断できるための、96年度版のガイドブックの改訂版を97年度版として発行予定です。

2番目は会報の発行です。

浜管ネットの活動の内容を知っていただく唯一の機関紙であります「NEWS浜管ネット」を、引き続き発行していきます。NEWSの内容につきましては、総会や理事会の報告、各分科会の内容についてお知らせとともに、それぞれのマンション管理組合の特徴など、管理組合側から見て参考となる情報を提供していきたいと考えています。

3番目は情報交換会についてです。

ハウスクリア横浜のセミナールームやホールを借りて、身近なテーマを設けて情報交換会を昨年度に引き続き年に何回か開催してまいりたいと考えています。

4番目には管理組合理事研修会や講習会の開催があります。これにつきましては、年度切替えと総会の時間的なギャップがあって、既に第1回につきましては5月に管理組合の新任役員の研修会を、ハウスクリア横浜のホールをお借りして開催しました。今後は「改正標準管理規約」などに関しての具体的な研修も開催していきたいと考えています。

5番目はマンションの耐震診断制度に向けての取り組みです。

横浜市では平成9年度に予算計上して調査を実施することになっています。調査の方法、アンケートの内容などを分科会で行ってきました。この制度が望ましい形態で行われるように、浜管ネットとしても活動していきたいと考えています。

6番目は各課題別分科会の運営と設置です。

分科会の運営につきましては、小規模マンション分科会、賛助会員分科会など、それぞれの分科会の特徴を持って推進していきたいと考えています。

特に建築等専門技術者分科会につきましては、分科会という位置づけに留まらず、技術的専門分野を指導、手助け、受け持つことの出来る機構としてのマンション維持管理機構体制づくりの推進について協議していきたいと考えています。

7番目は管理セミナー、見学会等の実施です。

浜管ネット主催のセミナー、見学会等を開催するとともに、他組織への協賛、共催の活動もしていきたいと考えています。

8番目から12番目までの、広報活動の展開、マンション管理の相談コーナーの充実、横浜市・ハウスクリア横浜との連携、マンションライフの向上、他の地域マンション管理関係組織との交流については、時間の関係で説明を省かせていただきます。

以上のような計画で、平成9年度の浜管ネットの事業活動を展開してまいりたいと考えていますのでよろしくお願ひいたします。

●平成8年度予算（案）について

〔小林理事〕

平成9年度予算についてご提案させていただきます。

収入の部

会費 予算4,384,290円

(正会員1,289,290円、新会員300,000円)

正会員 1,289,290円、新会員予定 15組合300,000円

賛助会員2,395,000円、新会員予定 5団体400,000円

雑収入 予算1,200,000円

繰越金 予算2,562,084円

収入合計 予算8,146,374円 です。

支出の部

運営費 予算5,594,000円

積立金 予算 200,000円

5周年記念事業として予算を手当て(積立)しています。

予備費 予算2,352,374円

支出合計 予算8,146,374円 です。

よろしくご審議のほどお願いいたします。

[議長：江波戸副会長]

それでは、ただいまの事業計画並びにそれに基づく予算についてご質問を受けたいと思います。

[瀬戸口氏（横浜森町分譲共同管理組合）より質問]

質問というよりはお願いに近いものです。事業計画の4番目の研修会・講習会の件についてです。慣れていない理事が対象だと思いますが、総会が大体5月ですので時期的にもう少しずらして6月に開催するようにしていただきたいと思います。

[江波戸副会長より回答]

5月に総会をされることが多いと思いますが、前の段階で新しい理事を予定されているだろうと考えて、今年の理事研修会は5月に行いました。ご指摘のご要望も入れまして開催を検討していきたいと思います。

[高木氏（県ドリームハイツ住宅管理組合）より質問]

1つ目は水道のメーターの継ぎ手部分の改修の問題です。既に浜管ネットの方々にもご努力いただいている問題です。皆さんにもお願いしましたのは、水道の継ぎ手の部分に、横浜市が特別に開発をした器具をつけてあります。1500世帯全体の水道の継ぎ手の改修をしなさいということを、数年前から言われてきています。私たちの管理組合は大きな水槽を持っていますので、太い水道管から水槽に入るまでが横浜市水道局の守備範囲で、それから先は管理組合の守備範囲ですと言われてきています。

実際には、私どもも守備範囲のことについては理解はしないわけではありません。しかし、戸建て住宅ではそういう指導をしていません。集合住宅だけを特に、改修の折りに改修させるような指導を水道局がしているということです。

そのあたりの見極めを浜管ネットにお願いしています。私どもの調査では区によっても違うようです。戸建て住宅との関係では不公平だらうと考えまして調査をお願いしています。さらにお願いをしたいと思います。

2つ目は耐震診断の件です。私どものところでは、1500世帯全体のアンケート調査を行いました。耐震診断についての組合員の状況を調べたのですが、約75%の人たちからぜひやって欲しいという要望が非常に強く出ました。他のところも強い要望があるだらうと思いますので、ぜひとも耐震診断の助成を施策の中に入れていただくようご努力をお願いしたいと思います。

3つ目は地下水槽の塗装の件です。費用的には3000万円掛かるようです。水道局あるいは保健所に聞きましても、統一した見解がありません。従って、この点につい

て横浜市の施策の中に折り込まれるようでしたら、折り込んでいただきたい、きちっとした施策としてご指導をいただきたい方がいいのではないかと考えています。横浜市にも調査と基本的な考え方をお願いしたいと思います。

以上、3点をよろしくお願ひいたします。

[松野会長より回答]

先ず、水道管の修繕の問題です。県ドリームハイツ住宅管理組合より浜管ネットへの調査、要請および水道局の考え方については、理事会で受け取りました。浜管ネットとしては横浜市建築局民間住宅課を通じて水道局に対して、この内容についてご指導、ご返事を賜りたいということで、照会をしているところです。

ご質問のとおり、場所によってあるいは担当窓口によって若干違うところがありますので、その辺をどう答えたらいいか水道局の方で困っているようです。見解を整理した上でお答えしたいということで多少時間が掛かっています。

2点目の耐震診断制度については、診断するのもいいですが、その後をどうするのかという問題もあるかも知れません。色々複雑な問題があります。ご要望のとおり浜管ネットとしても横浜市へ制度化へ向けてお願いしていきたいと思っています。

3点目の受水槽の件については、最近では行政の水質検査とか設備検査が厳しくなってきました。企業であれば必要であればやるということがあります、マンションの管理組合となりますと別の問題です。改めて水道の問題としてご提案を受けとめて、必要なところについては水道局とも協議をしたいと考えています。今後のマンションの水道設備の課題ではないかと思います。

ご質問にはありませんが、ガス管についても話題が出てきていますので、これについても情報が集まり次第、NEWS浜管ネットで報告するなりお知らせをしたいと考えています。

[議長：江波戸副会長]

時間も当初の予定より過ぎていますので、第4号議案につきまして採決に入りたいと思います。原案どおり承認よろしいでしょうか。賛成の方は挙手でお願いします。

ありがとうございます。原案どおり可決、承認されました。

本日予定されておりました議題をすべて審議終了いたしました。これにて議事を終わりたいと思います。どうもご協力ありがとうございました。

————議長団解任————

【新任理事の挨拶】

〔新任理事：田辺理事〕

本年度より理事を仰せつかりました田辺です。よろしくお願ひいたします。数年前から、技術者分科会で浜管ネットのお手伝いをしてきました。

私自身も23年に渡ってマンション住まいでございます。2つの管理組合に20年に渡って、維持管理の問題について協力してまいりました。

ご存じのように、マンションは当初10年間は大きな問題はございませんが、15年、20年と経てきますと色々な問題が出てきます。リフォームやリニューアルの技術は最近かなり確立されてきていますが、まだまだ検討しなければいけない課題が山積しています。

そういう点で私どもは今後とも研究活動、調査活動を続けていかなければいけないと思います。それと同時に皆さまの管理組合のお手伝いもしていきたいと考えています。今後ともよろしくお願ひいたします。

【閉会】

〔司会：柴田理事〕

これで平成9年度の通常総会を終わらせていただきます。

引き続きまして「総会記念講演」に入ります。記念講演のテーマは「改正標準管理規約の解説」です。講師は篠原法律事務所の弁護士の篠原みち子さんです。

以上

(文責：広報担当理事 柴田中夫)

編集雑記

「NEWS浜管ネット」の、第6号を発行後、編集人の都合により、総会特集号（第7号）の発行が大幅に遅れてしまいました。

広報発行に携わる理事も増えたので、平成10年初めからは、定期発行を目指したいと思います。記事の投稿をいただければ助かります。

平成9年も残りわずかとなりました。よいお年をお迎え下さい。

(広報担当理事：柴田)

浜管ネットの〈定期相談会〉ご案内

★定期相談会を積極的にご利用下さい。

日時：第2、第4土曜日、10:00～12:00、2時間程度

場所：ハウススクエア横浜4階、住まいの相談カウンター

担当：理事、賛助個人会員から、ソフト1名、ハード1

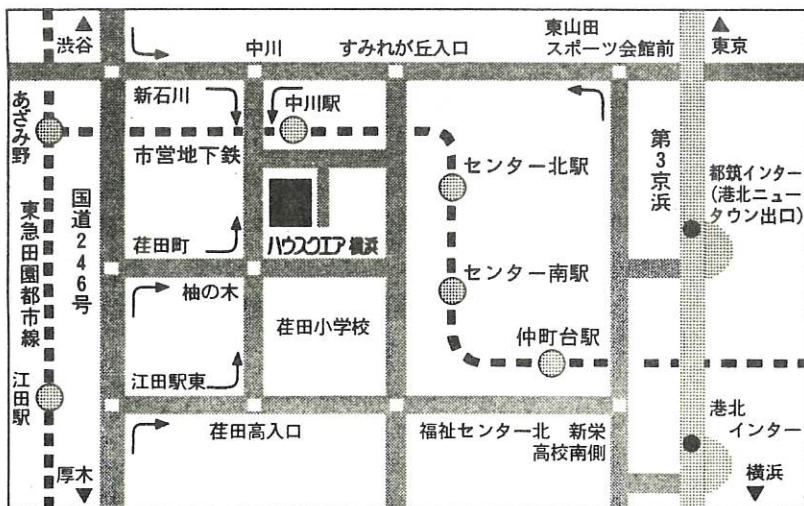
名の計2名の相談対応員で応対

相談方法：無料です。

できるだけ電話・FAX等による予約をお願いします。指定の書式による相談カードを作ります。

法律問題は、相談を受け付けた上で、適宜まとめて別途相談日を設けます。

また、この他に戸塚事務所では随時相談を受け付けます。(TEL & FAX 045-852-1362)



ハウススクエア横浜

開館時間：10:00～18:00

休館日：毎水曜日（ただし、祝日を除く）

12月30日～1月3日

交通のご案内：

（電車）横浜市営地下鉄中川駅から徒歩2分

（車）第三京浜都筑インターから約10分

駐車場：地下1階に200台収容

ハウススクエア横浜をご利用の方は、2時間まで無料。

無料駐車券は1階総合インフォメーションにて発行いたします。

2時間を超える場合は、30分毎に200円ご負担いただきます。

※「NEWS浜管ネット」の表紙のタイトルは、横浜市長高秀秀信氏の揮毫によるものです。