



CMA だより

第27号（2007年12月号）

発行所 千葉県マンション管理士会（Chiba Mankan Association）
会長 磯野 重三郎 編集：広報部会
事務局 〒260-0022 千葉市中央区神明町 13-2-104
電話/FAX 043-244-9091 E-mail: chiba-mankan@nifty.com
URL <http://homepage3.nifty.com/chiba-mankan>

平成19年10月・11月理事会報告

会長 磯野重三郎

会員の皆様、平成19年も余すところ1ヶ月余になり何となく気ぜわしい季節となつてまいりました。千葉県マンション管理士会にあつても本年度後半に入り毎週何処かでセミナー、相談会を開催している状況にあります。一斉相談会は終わりましたが、19年度事業計画のセミナー・相談会の他、年度末にかけて幾つかの大きな課題を抱え、ここ2ヶ月理事会にあつては次の事項に対処すべき活動を推し進めています。

1 日本マンション管理士会連合会の設立

昨年、旧マンション管理士会連絡会（旧連絡会）より全国都道府県マンション管理士会協議会（全国協）の脱退により全国に「全国協」と「日本マンション管理士団体連合会（連合会）」と2つの大きなマンション管理士の団体が出来てしまいました。

19年度に入り(財)マンション管理センターより「みらいネット」普及のため試験的に千葉県の5市、夏以降東京都の一部で「管理組合への派遣制度」、千葉県の2市でマンションの「実態調査」を連合会所属マンション管理士会に委託し実施致しております。

千葉県や各市共、千葉県マンション管理士会所属の全国協が連絡会から脱退していること知りませんでした、そのため国交省より支援を要請され承諾した県及び各市とも業務の執行にあたり応援してくれると思っていた千葉県マンション管理士会が支援できない事に苦悩されたことと思います。

解決の方法は連合会に準会員として入会することでしたが、設立の主たる一員の千葉県マンション管理士会としては出来ませんでした。この件に関しては理事会でも一部議論が出ましたが、千葉県マンション管理士会としては静観するしか無いとなり、会長としての独断の部分もあつたとすれば会員の皆様にお詫び致します。

ここ半年、国交省の指導により2つ組織を解体し全国のマンション管理士会の統一組織編成を目指し、協議の結果、12月10日「(仮称)日本マンション管理士会連合会」として設立総会が開催されることとなりました。

2 日本マンション管理士会連合会設立記念合同研修会

19年度全国協主催の「第3回全国協合同研修会」を千葉県浦安市で行う事が決まり、年度当初よりその準備に取り掛かつてまいりましたが、「日本マンション管理士会連合会」誕生に際し「日本マンション管理士会設立記念合同研修会」と名前を変えて20年2月2日（土）の開催に向けて「地方行政とマンション管理組合」をテーマに特別委員会を設立し最終準備に取り掛かっています。詳細については出来次第お知らせ致します。

3 来年度より流山市に定例相談会開設

流山市から平成20年4月より毎月一度マンション問題個別相談会の開催を要請され快諾致しました。又、柏市にも働きかけて市側の条件が整い次第要請されるものと思います、これで東葛支部の全市で定例の個別相談会が開催されることとなります。

セミナー・相談会から定例個別相談会へと一步前進いたしました。相談者が最近減少傾向にあり、回答内容の充実を図る事が必要とも感じています。一方活動会員が減少し固定化してまいりました、活動の場はある程度出来ました、今後は会員の「やる気と努力」でマンション管理士も経済的独立する道筋が出来つつあります。多数の会員の参加を切に要望致します。

4 12月22日（土）我孫子市にある中央学院大学で「市民ためのマンションセミナー」が中央学院大学社会システム研究所主催、マンション学会東京支部・千葉県マンション管理士会・我孫子市・松戸市・柏市の後援で開催されます。富田路易氏の基調講演、前我孫子市長福嶋浩彦氏の「まちづくりとマンション」の報告の後、3分科会に千葉県マンション管理士会より各分科会の相談員として3名の会員が出席致します。今後は中央学院大学と協力してマンション問題の解決に取り組んでいきたいと考えています。年の瀬押し詰まった時期ですが、是非参加下さい。

最後になりましたが、非常に残念ですが、設立時の会員鈴木孝さんが健康上の理由により退会、理事の大西さんも同じく健康上の理由により理事を辞任いたしました。

鈴木氏の退会により、監事が1名となり、今年より復帰の飯田雄二氏に監事を、また、新しい仲間 千葉市の榎本康博氏の入会がそれぞれ理事会で承認されました。

本年は気候の変動が激しく、健康には十分に注意し良い年を迎えること念じます。

全国都道府県マンション管理士会協議会（全国協）の活動報告

副会長 吉澤邦彦

平成19年10月26日と11月19日に、第24回と第25回の理事会が東京都で開催され、以下について審議され承認されました。

1. 議題：「マンション管理士の団体の全国組織統一」について

国土交通省からの強い要請により、マンション管理士団体の全国的組織統一が検討委員会において検討されてきましたが、その経緯・結果、設立趣意書案、会則案が報告説明され承認されました。また、設立の実務的準備のための設立準備委員会の設置も承認されました。これらの委員会にはいずれも全国協の役員が含まれています。

新しい組織は全国協と日本マンション管理士団体連合会を共に発展的に解消し、全国協にとっては全国協に代わる組織ですので、全国協の代表者会による全国協の解散決議を行う必要があり、また、その決議の議案承認のため第25回理事会が開催され、解散議案が承認されました。また全国協の残余財産の精算についても、精算人を選任し年内を目標に清算することが承認されました。

全国協の解散のための代表者会は12月10日に開催され、同日に新しい組織である日本マンション管理士会連合会が設立総会にて設立される予定です。

2. その他

今年10月14日（日）に開催された全国一斉マンション管理士相談会の結果について報告が行われました。全体で相談件数110件、相談者数129名、対応したマンション管理士数234名でした。詳細は後日事務局よ

り報告されます。

また、来年2月2日（土）に予定されている全国協同研修会について、主催者の立場である千葉県マンション管理士会より計画案の概要が説明され、承認されました。実施方法については変更ありませんが、12月10日に設立される新組織への引継ぎや説明等の作業が残されています。この研修会は新組織の最初の大きな行事となります。

今年度第2回研修会報告

千葉県マンション管理士会主催の今年度第2回研修会が、10月20日（土）13時半から16時までの間、千葉県マンション管理士会会員24名、首都圏会員等9名、計33名の参加を得て千葉市中央コミュニティーセンターで開催されました。

今回は、久しぶりに外部から千葉大学都市環境システム学科教授 小林 秀樹 教授をお迎えして、千葉市住宅政策課が千葉大学との共同研究の成果をもとに、今年管理組合向けに作成した「団地型マンション再生マニュアル」の内容、特に団地再生活動の進め方についてマンション管理士を対象にお話を伺いました。

初めに団地型マンションの特性と改修・建替えの方法をいくつかの実例をあげて説明があり、その後、団地型マンションの再生は単棟型とは異なり、合意形成が建物ごとの合意と団地全体の合意の二つの合意形成が必要になること、再生の進め方の方法として、一括建替え、棟別再生、そして棟別再生の一つの方法としてブロック別再生があることなどの一般的な説明がありました。続いて建物の改修や建替えに向けた活動について、有志による勉強会から検討委員会の発足、再生方法の検討、意向調査の実施、再生方針の提案、建物再生推進決議をして実現に向けた計画委員会の発足までの各ステップごとに何をどのようにするか概要について説明されました。

その後、一括建替えについては、団地全体の活動、棟別再生については、団地全体の活動と住棟ごとの活動が並行して段階的に進められることを、これも各ステップごとにその時々の実施内容の説明を受けました。その中で団地の棟別再生の方法として「ころがし方式」と「住戸交換」は効果的であるとの話でした。

惜しむらくは、今回は時間的な制限もあり団地再生活動の進め方の流れの理解に止まったこと、また資料も「団地型マンション再生マニュアル」の概要版だったため、フルペーパー（完全版）を使った十分な時間をかけたセミナーが出来なかったことは、担当者としても反省するところです。

なお、千葉市住宅政策課から頂いたフルペーパー（完全版）は千葉県マンション管理士会事務局に3部ありますので、必要な方は個人でコピーするなどして活用して下さい。今回のセミナーを機にさらに自学研鑽されることを期待するものです。

研修部 中村 陸男

◆相談事例の分析報告◆

平成19年度研究部会における研究チームのひとつ「相談事例の分析と相談事例集の作成」チームの前半部分「相談事例の分析」を報告します。

1. 対象相談の期間

相談事例の期間は、平成18年度および19年度4～9月の1年半とし、その間のセミナー・相談会での対面相談140件、事務所における電話相談109件を対象としました。

2. 相談テーマ別件数

1件の相談で複数の相談がある場合、それぞれカウントすると次のようになります。

大分類	中分類	対面相談			電話相談			合計			
		件数	計	%	件数	計	%	件数	計	%	
1	居住者間のトラブル	① 騒音、生活音、臭気、水漏れ問題	11	35	17	4	12	10	15	47	14
		② 違法駐車・駐輪問題	6			1			7		
		③ 共用部分・専有部分の使用方法	6			4			10		
		④ ペット飼育問題	12			3			15		
2	管理組合の日常運営	① 総会、理事会運営	28	39	17	11	12	10	39	51	15
		② 役員等の人材不足	7			0			7		
		③ 自治会との関係	4			1			5		
3	規約、細則関係	① 規約・細則の不備、改正	21	37	16	15	29	24	36	66	19
		② 駐車場の使用方法	7			3			10		
		③ 専有部分と共用部分の区分	8			7			15		
		④ 法人化	1			4			5		
4	管理業者との関係	① 自主管理化、管理会社の変更	3	17	8	3	13	11	6	30	9
		② 委託契約見直し	2			2			4		
		③ 管理会社の対応	12			8			20		
5	管理費等滞納		25	25	11	7	7	6	32	32	9
6	管理組合の財務会計	① 会計処理	10	13	6	0	1	1	10	14	4
		② 保険	3			1			4		
7	修繕関係	① 建物・設備の不具合	6	18	8	3	4	6	9	23	7
		② 長期修繕計画関係	7			2			9		
		③ 外構・植栽関係	5			0			5		
8	大規模修繕関係	① 実施手順	8	18	8	5	20	16	13	38	11
		② 業者選定、見積内容	10			15			25		
9	防犯、防災関係		9	9	4	1	1	1	10	10	3
10	その他	① 再生・建替え	1	15	7	0	22	18	1	37	11
		② 相続	2			0			2		
		③ アパート居住者からの苦情	2			3			5		
		④ マンション管理士に関すること	2			10			12		
		⑤ 売主の問題、購入時の留意点	6			5			11		
		⑥ その他	2			4			6		
合計				226	100		122	100		348	100

3. 全般的傾向

前掲2の表で明らかのように相談のテーマで最も多いのが「規約・細則関係」に関するもので66件と全体の19%とトップを占めています。次いで、「管理組合の日常運営」と「居住者間のトラブル」に関するものが共に50件前後で、この3テーマに関するものだけで全体の48%と約半数を占めています。そして「大規模修繕関係」、「管理費等滞納」、「管理業者との関係」と続いています。具体的内容は、「規約・細則関係」では古い原始規約の改正や団地型への改正に当たっての留意点等の改正絡みの相談あるいは規約の不備が起因した問題が比較的多く、「管理組合の日常運営」では居住者の高齢化に伴う役員の人材不足への対応策や一般組合員の非協力への悩み、理事会の運営に関するものなどさまざまです。「大規模修繕関係」で比較的多いのは、工事に着手するまで

の手順、コンサルや工事業者の紹介、業者見積の評価に関するものなどです。

ペット飼育や騒音等の「居住者間のトラブル」に関するテーマと「総会・理事会の運営」に関する相談には管理組合の役員ではない居住者からの相談もかなり含まれており、いずれもその背景に管理組合や役員の対応に対しての不信、不満のあることが見受けられます。

相談件数の多寡と問題の深刻度とは必ずしも比例するものではありませんし、1年半の資料だけで結論付けるのは早計かもしれませんが、以上述べたような問題が千葉県の多くのマンションにおいて現在抱えている課題といえるのではないのでしょうか。

4. 対面相談と電話相談の違い

データから両者に明らかな違いがあるとはいえませんが、以下のような傾向が読み取れます。

- ① 一件あたりの相談項目数は対面相談では2～3項目のケースが多く最大で5項目の例もあります。対して電話相談では殆どが一項目である。このことから対面相談では一相談に対し2人以上のマンション管理士がついて多様な相談項目に対応するのが望ましいといえます。
 - ② 相談内容は対面相談では「居住者間のトラブル」「管理組合の日常の運営」「管理費滞納」など個別・具体的に内容・背景等じっくり説明を聞いてアドバイスする事項が多いようです。
 - ③ 電話相談の方も内容は対面相談と同じく多岐に亘り、あまり違いは感じられませんが、「規約・細則の不備・改正」「マンション管理士に関する事項」のように一般的な事項がやや多いようです。
 - ④ データ分析ではないですが、電話相談は相談者が比較的気軽に相談できる方法ですが、時間、情報面で制約があり、どうしても一般的なアドバイスになる等の限界があります。また一人のマンション管理士が対応することの限界もあるので、マンション管理士の派遣（無料）の案内、内容によっては後日調査の上回答する等運営方法のルール化と確認・徹底が必要です。また、相談件数の増加策も検討課題です。
- なお、相談員の派遣は対面相談においても積極的に案内・推進することが必要です。

5. (財)マンション管理センターの相談との違い

マン管センターでは、年間1万件前後の電話相談を行なっていますが、何件かは千葉県マンション管理士会に紹介され対応したことがあります。これは何故なのだろうかを考えてみたとき、マン管センターの相談と千葉県マンション管理士会のそれとの違いが見えてきました。

マン管センターの相談は、区分所有法や標準管理規約に照らして物事を判断するのに対して、千葉県マンション管理士会はそれに加えて管理組合個々の管理規約や細則に立ち入って判断します。更に、心理学的というか、カウンセリング的というか、そういった要素を加えて相談に乗る姿勢、即ち、アドバイザーでなく、カウンセラーとしての一面も持てば、千葉県マンション管理士会の特色が出せるでしょう。現実にもそのようなマンション管理士もいます。

全体の14%を占める「居住者間トラブル」に対しては、法律論だけでは解決せず、相手の立場に立って物事を考え、対応策を相手に考えて頂く技術です。マン管センターの相談分類には、「居住者間トラブル」という項目がありません。ここに大きな違いがあります。

6. 受託業務への発展の可能性

当然、カウンセリングだけでは仕事になりません。セミナー・相談会を始めて5年目に入っていますが、当初は区分所有者からの苦情相談が多かったものが、最近は管理組合の役員からの相談が多くなり、かつ、重いものになってきています。東葛支部の過去のデータでは、全参加組数のうち、管理組合役員の比率は、15年度（35%）、16年度（40%）、17年度（60%）、18年度（70%）、19年度前半（80%）となっています。

これは、セミナー・相談会だけの数字で自治体主催の相談会が入っていないので一概にはいえませんが、同じ傾向かと思えます。管理組合としての課題解決が多くなってきているということは、それだけ受託業務の可能性が高まっているといえるでしょう。

支部別にみると、より多くの管理組合と接触している支部の方が、受託業務を獲得している実態がはっきり見えます。受託実績の統計を取り始めた18年10月以降、10数件のうち、多い順に、①規約改正支援、②管理組合の運営等のコンサルティング、③管理委託契約相談、④建物設備維持管理コンサルティング、となっています。相談相手はその案件のキーマンであることを見極め、積極的な営業活動努力をすれば、受託案件がもっと拡大することでしょう。

7. 提言その1……管理組合のニーズからみたセミナー講座のテーマ選定

相談内容は管理組合のニーズそのものです。初歩的な相談から調査を必要とする難問まで様々ですが、日頃行なっているセミナー講座のテーマとして何がよいかを考察しました。

- ① 新任役員研修（管理組合の組織と運営、理事の仕事 等）
- ② 管理規約改正の進め方（法律改正のポイント、改正の手順 等）
- ③ 管理委託契約の課題（委託契約書のチェックポイント、管理会社との付き合い方 等）
- ④ 管理費等の滞納対策（滞納原因と対応策、法的措置、未然防止策 等）
- ⑤ コミュニティ形成と防犯・防災対策
- ⑥ 生活に係るトラブルとその対処法（騒音、駐車場問題、ペット飼育 等）
- ⑦ 大規模修繕工事の進め方（体制作り、業者選定方法、留意点 等）

さらに、どの地域でどんな相談が多いかの分析が進めば、よりきめ細かな対応ができるでしょう。

8. 提言その2……ADRへの適用

マンション紛争におけるADR利用可能性を具体的相談事例から検討すれば、より実際的な提言ができます。

まず、既存のADR以外の法的解決手段がある紛争事例においては、大きく分けて二つに分類できます。一つは、管理組合として解決に介入しにくい問題。例えば、区分所有者間の紛争や区分所有者が管理組合に対して問題提起する事例です。このような相談事例では、マンション管理士としても回答が困難という傾向があります。そこで、ADR解決ができないか検討します。二つ目は、法的解決手段が手間・高価などの理由で簡易・安価な別の方法がないか模索して相談される場合があります。例えば、滞納問題、管理委託契約の義務履行の妥当性判断などです。このような紛争事例の解決では、マンション管理士としても弁護士法との関係等に注意しなければならず、やはり回答が困難という傾向があります。そこで、ADR解決ができないか検討します。

次に、そもそも法的解決手段が効果的ではない紛争事例などがあります。例えば、ピアノの演奏は何時から何時が妥当？ペットの飼い方は？などです。正にマンション管理士の出番の事例です。ただ、価値観が二つに割れるような事例では、マンション管理士としては「良識ある合意形成を」という回答にならざるを得ない傾向にあると考えます。そこで、積極的にマンション管理士が調整役として仲介できるADRによる解決を検討する必要があります。

9. 提言その3……研究会「長期運営計画」への反映

長期運営計画は、各マンションの特徴を分析して、従来の相談事例分析から得られたその特徴がもたらす将来の起こりうる問題を予測し、その事前対策を計画することを特徴の一つにしています。従って、当相談事例研究は長期運営計画研究のベースの一つともいえる位置付けにあります。

さて、次のステップとして、外部に提供可能な「相談事例集」を作成することを予定しています。

（中西博、渡辺啓三、五崎和夫、近藤俊一）

◆ 支部の活動報告 ◆

○ 東葛支部

<セミナー、相談会開催の実施報告>

10月14日(日) 全国一斉相談会 柏会場・・・10時～16時まで開催し5組の相談がありました。

10月28日(日) 我孫子セミナー・相談会・・・5組のセミナー参加及び相談がありました。

11月17日(土) 浦安セミナー・・・川添会員の講演がありました。

<支部例会報告>

10月12日(金) 支部例会を開催しました。10名出席

全国一斉相談会および我孫子セミナーの開催に向けての打ち合わせ。相談会事例の勉強会を行いました。

11月9日(金) 支部例会を開催しました。9名出席

来年度の日程について協議しました。特に流山市には定例相談会設置の提案をすることとしました。

業務依頼が2件あり担当会員から対応状況の経過報告がありました。1年前の業務依頼管理組合との業務締結契約成約の報告もありました。

<今後の日程>

11月25日(日)・・・マンション管理組合交流会、相談会

12月14日(金)・・・支部例会および忘年会

○ 総武支部

<セミナー、相談会開催の実施報告>

10月25日(木) 千葉市中央区役所相談会 10:00～15:00

相談員として中村、斎藤、福元 会員が参加、相談件数は予約3件でした。相談内容は相変わらず「ペット問題」「管理費等の滞納問題」の他、「修繕業者紹介に対する理事会へのクレーム対応」「外部区分所有者による専有部分の不当使用問題」等がありました。

11月22日(木) 千葉市花見川区役所相談会 10:00～15:00

相談員として中村、毛塚が参加しましたが、たまたま相談員を見て飛込みで賃貸マンションに関する相談が1件ありました。

<支部例会報告>

11月16日(金)支部例会 出席者 10名 18:30～20:10

支部長から10～11月理事会報告と来年度の支部行事を計画するにあたり、今年度の支部関係行事の実施状況の中間報告と意見交換を行いました。特に、管理組合に対する無料相談会DMにかかる費用が大きいところから費用対効果上現在のやり方を再検討すべきではないかとの意見が出ましたが、そのためにはCMAのHPを充実させて活用出来ないかとの提案もありました。次いで、辻根 健司・近藤 俊一(市川市)会員を講師に「欠陥マンションをめぐる最高裁判所判決(19.7.6)について」と題して、この判決が購入者に対する設計・施工者の賠償責任を認定したことの法律体系の話、また、今回の判決のポイントと今後の影響等を伺いました。

<今後の日程>

12月27日(木) 10:00～15:00・・・千葉市中央区相談会 稲毛区役所 玄関ホール

1月24日(木) 10:00～15:00・・・千葉市花見川区相談会 千葉市若葉区役所 玄関ホール

申込み方法（原則として要電話予約）

申込み先 千葉県マンション管理士会事務局 Tel 043-244-9091

お問合せ 千葉市住宅政策課 Tel 043-245-5849

その他 対象地域外の方でもOKです。

○ 船橋北総

<セミナー、相談会開催の実施報告>

10月28日・・・佐倉市での相談会、セミナー

県主催の相談会に1名の参加者がありました。相談事は多岐にわたり管理士2名で対応しましたが、約2時間程かかりました。その後セミナーにも参加して頂きました。

11月18日・・・鎌ヶ谷市での相談会

県主催の相談会に1名の参加者がありました。佐倉と同様に管理士2名で対応しました。

この方の居住戸はかなり大きな団地であり居住者(区分所有者)からみた管理組合の運営の実態をかなり憂慮されており様々な問題、相談事を承りました。

11月25日・・・八千代市でのセミナー、相談会

現在時2～3名（1～2組）の参加申込みがきております。

<支部例会報告>

10月20日(土) 支部の定例会を千葉市中央コミュニテ-センターで10:00～12:00の間7名の出席のもとで開催しました。当日は、午後より第2回研修部会主催のテーマ（団地型マンションの再生について）、小林先生の講演が予定されており限られた時間でしたので行事内容の確認と担当者の役割分担が主要な議題となりました。

尚、次回の例会開催は12月15日（土）同場所15:00～18:00時を予定しております。

<今後の日程>

1月27日（日） 新年明けに成田市で県主催の相談会、その後セミナー交流会を企画しております。市の後援承認は取得しました。

● 寄 稿**個別相談会の相談員余話**

東葛支部 川添 保利

個別相談会で、理事長さんからマンションの紹介や問題点を聴いておられますと、殆どの場合、ある程度の解決策を秘めて相談会に参加される方が多いように思われます。

この場合、相談員はどのように対応すればよいでしょうか。

私の場合は、回答ができそうな問題が出されたときは、相手の言い分を全部聴き終わる前に回答を喋りたくなくなってしまいますのであります。

ですが、このような姿勢では、理事長さんに不満が残るでしょう。ですから問題点について理事長さんが今までに

実施された状況をとことん聞き出す必要があります。

どこまでやって、そのあとどこで行き詰まっているのか、ご自身から語ってもらうのが、解決の早道のようなのです。理事長さんはこちらに話をしながら、こちらはそれに相槌を打ちながら、そのうちに理事長さんが自分でいつの間にか回答を出してしまっている！これが宜しいのではないのでしょうか。

これとは反対に問題点の列挙だけで精一杯の理事長さんもいらっしゃいますが、それはそれで構わないと思います。順番で理事長になった方が多いようですから、ご自分のマンションの問題点だけでも持って参加される姿勢は尊重したいと思って対応しているところです。

相手の話を最後まで聴くのは、相当に忍耐が要りますが、それでこちらも鍛えられるわけですから、有り難いことです。

(以上)

千葉県マンション管理士会の活動に参加して

東葛支部 山村晃弘

今年もアツという間に師走の到来。少々堅い話で恐縮ですが、「人は何故生きるのか？」この素朴で根源的な問いには、折に触れ、誰でも必ず鉢合わせするものだと思います。血気盛んな若い時間は、こんな辛気(しんき)くさい想いを折々に感じながらも、前途に広がる可能性の中に埋没し、あつという間に通り過ぎて行ってしまいます。

しかし、残された歳月の方が少なくなってくる頃から、過ぎ去っていく時間におしさをを感じるようになります。ときとして、目に見えない何かとてつもなく大きなものによって「生かされている」ということを思い知らされた時、大きな掌(たなごころ)の上にいるちっぽけな自分を発見します。私は、昨年と今年、何かとお世話になった儀父・母を続けて亡くしました。それぞれ享年92歳、儀父母であっても、幾つになっても親は親、余人をもって代えがたい存在であることに変わりはありません。失ってみて初めてその有り難さを実感させられます。

肺はよどみなく血液に酸素を送り、心臓は休みなく五臓六腑に新鮮な血液を送り続けて、生命を支えています。人体は「小宇宙」と言われるように、正常な営みを維持し、その命脈を連綿と永続・維持させる為の壮大なメカニズムを持つ、完成された生命体だと思います。人が生を受けたときから構築されているこの不可思議なオートメーション・システム、「命」の謎は次々と解き明かされてきましたが、そこはいつも終着駅ではありませんでした。何故？ という疑問符の先には常にさらなる広大無辺の闇が広がっています。

DNA・遺伝子、ヒト・ゲノムの謎が解読されても、同様な属性を持つ生命体が再生されるメカニズムの元が明らかにされた(それは革命的な事だと思いますが)だけで、その遺伝子がどのようにして創られるのかまでは判っていません。ましてや人がそれを「造り出す」などという事は、おそらく未来永劫に不可能でしょう。このヒト・ゲノムの解明がもたらすものは、事前に病(やまい)発症の芽を抑え込んだり、不治とされてきた病気を治療できたり、人の命を救い、寿命をさらに延ばす等々、多くの夢のような可能性を秘めていることは確かです。しかし、人間の寿命が飛躍的に延びても、「人は何故生きる？」という疑問は、一人ひとりの背中に重くのしかかって来ることでしょう。その裏には、【常に「大安心」のう

ちに、心穏やかな生涯を送るなんてことは、唯の一人だって出来るはずがない】という前提があります。だから「人は何故生きる？」という疑問に対する解答が、た易く得られるはずもありません。その答えは、古今東西に亘って、多くの人々が生涯をかけて捜し、求め続けていることでもあると思います。私も凡夫なりの生き方の中で、67歳になったこれからも、生涯その答えを捜し続けて行くしかないのではないかと感じています。このことについては、人や書物から示唆やヒントを得ることができても、決して教えてはもらえません。頭で理解することではなく、全身で体感することだからです。一人ひとりが自分の命題として、時をかけて熟成させ、初めて心の奥底・全身で体感できる場合もあるんだと思う、としか今は言うことができません。

最近、自分も一人の迷えるお遍路さんそのものだと思えてなりません。上りと下りの坂道は裏腹ですが、つまずいたり転んだりしながら「生きる」という坂道を上(のぼ)って行くしかないと思っています。目的や目標を持ち、仕事やボランティア活動等に参加することが、この坂道に「上り勾配」を与えてくれ、「元気」をくれます。私が千葉県マンション管理士会東葛支部に加入させて頂いてから、約2年になりますが、千葉県マンション管理士会という組織を通じて、相談会やセミナー、研修会や月例会などの活動に加わるだけでも、様々な「上り勾配」を得ることが出来ます。この坂道を上る最中(さなか)で得られるささやかな「小安心」が、「人は何故生きる？」という疑問に対してヒントや気づきを与えてくれる様な気がします。私の思い上がりかもしれませんが、こうした大して変哲もない自分の日常の中に「人は何故生きる？」という問いに対する答えの片鱗がぼんやりと感じられる時があります。

「向こうからやってくる避けられない事象」は、「確かに受け取りました！」と受け入れるしありません。森羅万象、あらゆる事象の根底にあって全てを統括(のべ)ている、とてつもなく大きな力(サムシング・グレート)を畏怖し、心底それを受け入れる気持ちになれたとき、そこに「大安心」があるのではないかと漠然と感じています。風呂敷を広げすぎたようです、ご容赦下さい。

中山道を歩いた話 その2

東葛支部 星 攻

前2回は日帰りでしたが、次第に遠くなっていくので、日帰りが続いていると、電車に乗る時間が長くなって、歩く時間が少なくなるので、3回目からは、途中で泊まることにしました。でもいきなり長い日程を組んでも出来るかどうか分からないから、とりあえず2泊3日で試してみることにしました。

5月13日に桶川から戻ったので、次のスタートは桶川宿からです。5月18日の朝、少し早く家を出て、桶川に8時半に着いてスタートしました。桶川を過ぎると、ところどころ家並みが切れるようになり、江戸から大分離れたな、という感じになります。鴻巣との中間ぐらいに北本があり、そこは以前には宿場だったが、鴻巣に移って北本間の宿になったという説明板が立っていました。

○ 鴻巣宿

鴻巣は人形の町で、人形店の看板がたくさんありました。昔の宿場をしのばせる本陣とか問屋とかの跡は見つかりませんでした。

○ 熊谷宿



鴻巣までは現在の国道17号線からは少し外れても商店街の中を歩いてきましたが、鴻巣を出ると、商店街ではなく、中山道の旧道は住宅地を通るようになりました。お昼の時間になりましたが、コンビニが見当たりません。これまではお昼近くなると、コンビニでおにぎりとかパンなどを買って、公園か神社などでお昼にしていました。食堂なども勿論見当たりません。今日は昼飯抜きか、困ったな、どうしようかと思いながら歩いていたら、大きなスーパーがありました。みんな車で買い物に来る大きな駐車場のあるスーパーで畑の中に建てられたものです。そこでお昼の弁当を調達できて助かりました。

吹上でJRの線路を渡ります。跨線橋の下に吹上間の宿の標識がありました。鴻巣から熊谷まで距離が長いので、中間に休憩するところとして間の宿が設けられたという説明がありました。

しばらく歩いて、荒川の堤防にぶつかり、堤防の上が道になっています。それまでと違って、見晴らしのいい道を歩きました。

熊谷に入って、夕方になりくたびれたので、今日はここまでとして、ビジネスホテルを探して泊まりました。桶川から熊谷まで約23kmとガイドブックにあります。

19日は熊谷宿から歩き始めです。一晚寝たら疲れは取れて、1日歩けるな、といった感じでとりあえずは安心しました。

熊谷の街の中では、宿場の跡を見つけられず、最初に出会ったのが植木の一里塚でした。江戸の志村の一里塚を始めとして、今は無くなっても跡が判っている所は、だいたい一里塚跡の標識があります。見落として通り過ぎることもあります。目に入ったら写真を撮ることにしました。ここは立派な樺の木が植えてありました。



○ 深谷宿

深谷宿の入口に見返りの松というのがあり、ガイドブックでは近年まで昔の面影の残る松があったと書かれています。今は、写真のような小さな松が植えられていて、平成18年2月に枯れたので、植え替えた、と申し訳なさそうに小さな説明を立ててありました。

深谷宿の入口と出口には常夜灯があり、それぞれに説明板がついています。ガイドブックには本陣跡が出ていましたが、見つけられませんでした。深谷宿を歩いているときにわか雨にあいましたが、しばらく我慢して歩いていました。雨が強くなったので傘を出してさしたらすぐ止んでしまいました。



深谷の先には神社やお寺がポツポツとあり、本庄宿までは約10キロとガイドブックにあります。

○ 本庄宿

本庄宿には街道からちょっと入ったところに歴史民俗資料館があり、本庄宿の本陣の門が復元されてありました。そのほかには本庄宿では宿場の跡として気が付いたものはありません。

○ 新町宿

本庄を出てしばらく行くと、神流川にかかる橋を渡ります。端を渡ると、群馬県、昔の名前で言うと上州です。橋を渡ってすぐに神流川古戦場の碑が立っていました。かたわらに「神流川合戦」の説明板があって、天正10年（1582年）6月19日織田信長が本能寺で死んだ時、関東管領滝川氏と北条氏が激戦を演じたところという文句が書いてあります。このような古戦場は、中山道を歩いていくと、ところどころに見受けられました。そこからちょっと歩いたところが新町宿です。

新町宿の入口に、ガイドブックにもある芭蕉の句碑がありました。句碑に書



いてある文字には読めないのがありますが、かたわらの標識に「傘(カラカサ)におしわけ見たる柳かな」の句が書いてありました。

時間が5時半過ぎになっており、泊まる所を探しにJRの駅に行って、駅前にあった案内図を頼りにビジネス旅館を探して泊まりました。「時間が遅いので、夕食は出せないから外で済ませてください。明日の朝食は用意します。」ということでした。熊谷から新町までは約28キロです。

昨日も今日も、泊まる所は着いてから探したのですが、そこで得た教訓は、旅館やホテルは泊まる場所が決まったときに予約しておくのが良い、ということです。

翌20日、8時少し前に旅館を出て新町宿を通りましたが、宿場の跡を見つけられませんでした。群馬県に入ってから、中山道を示す標識がところどころに立っていて、宿場の入口や出口、途中では宿場までのキロ数が分かるようになっていて、頼りになりました。烏川の橋を渡って、上越線の線路を越えると、倉賀野宿です。

○ 倉賀野宿

倉賀野宿の入口に常夜灯が立っていて、そこから倉賀野宿、と説明板にあります。本陣跡という石碑がスーパーの駐車場に立っていました。脇本陣は写真のような古い建物が残っていて、脇本陣跡と言う石碑が立っています。



○ 高崎宿

新町宿の旅館を出発したのが、8時少し前。倉賀野宿を9時半ごろ通過して、高崎宿に入ったのが、11時少し前。高崎は先の戦争で空襲を受けて焼けたため、宿場の跡が見えませんでした。その代わり？中山道の絵が壁に描いてありました。

絵のあるところから細い道を通って高崎の町を出て、烏川にかかる橋を渡ると、豊岡の集落に入ります。豊岡で、茶屋本陣というのが目に入り、中に入ってみました。大名の参勤交代や、公家などの休憩所であったと、貰ったパンフレットにあります。

○ 板鼻宿

豊岡の部落を出ると、一里塚がありました。しばらく歩いて、JR信越線の線路を渡ると、板鼻宿でした。今は小さな部落ですが、昔は宿場だったところです。前に書きましたが、群馬県の中山道では写真のような道標が街道筋に立っていて、板鼻宿の入口であることを示しています。本陣跡が公民館になっていて、明治維新の前に孝明天皇の妹の和宮が徳川将軍家茂に降嫁した際に泊まった資料が残されているということです。



板鼻を出て、碓氷川の橋を渡ると、安中に入ります。午後2時半ごろになりました。安中宿に入る前にJRの安中駅があり、今回はそこで打ち切って帰ることにしました。

桶川から安中まで2泊3日で約75キロ歩きました。江戸の日本橋から約120キロ、30里です。

(続く)



<編集後記>

盛りだくさんの内容振りであった。支部活動を含めた会務全般の概況報告、そして研修部及び研究部の二つの部会から、それぞれ昨今の所掌業務の報告があった。加えて、今回は、特に、会員三人のかたから、これまたユニークな内容のご寄稿があった。お蔭様で充実した内容の紙面を構成し得たのではないかと考えております。関係者の皆さん有難うございます。

(編集担当) 古川 彰