

～ 快適なマンションライフを支援する専門家集団 ～

東京都マンション管理士会
紹介ガイドブック

2016

一般社団法人 **東京都マンション管理士会**

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8 神田Nビル5階

TEL : 03-5829-9130 FAX : 03-5825-4085

URL : <http://www.kanrisi.org/index.html>

Email : tokyo@kanrisi.org

「マンション管理」電話無料相談専用電話 03-5829-9774

ご挨拶

一般社団法人
東京都マンション管理士会
理事長 親 泊 哲

難関のマンション管理士試験に合格された皆様、おめでとうございます。

合格までのご努力に対し、心より敬意を表します。

本日は、ご多忙のところ、入会説明会にお越し下さり、ありがとうございます。

私共、一般社団法人東京都マンション管理士会は、マンション管理士の全国組織である一般社団法人日本マンション管理士会連合会（以下「日管連」と記します。）が推進するマンション管理士会（会員会）の組織再編に応じ、東京都を本拠とするマンション管理士が加入する新たな団体として、2015年1月に設立されたマンション管理士の団体です。

設立初年度において、会員のマンション管理士の人数は350名で、日管連の会員会中、最多の構成員を擁します。

会の事業の柱は、「マンション管理士制度の社会への定着」と「マンション管理士の業務活動に対する支援」です。

「マンション管理士制度の社会への定着」とは、制度の周知・普及に関する事業になり、その大半は当士会の支部が都内の行政機関のマンション管理施策の推進協力者となることを通じて行われます。

ここにおいて行政機関が主催し、または当士会との共同で開催するマンション管理セミナーの講師や無料相談会の相談員として当士会の会員を派遣することで、必然とマンション管理士という国家資格者の存在を知らしめる機会を得るとともに、これにより派遣される会員が相談対応の経験や実績を積み上げる貴重な機会を得る関係にあります。

また、行政機関の施策の協力者の役割として、「マンション実態調査」等の業務の受託が挙げられますが、ここにおいても人材が豊富である会の強みを活かしてこれを受託し、着実に実績を積み上げています。

次に、「マンション管理士の業務活動に対する支援」とは、会員を対象とした研修、会報の発行、各種専門委員会や研究会の運営を通じた会員の交流のほか、管理組合の依頼に応じた会員マンション管理士の紹介などの事業になります。

特に、研修の重要性について申し上げれば、マンション管理士になる以前の管理組合役員や管理会社勤務等の経験は、いずれも当事者としてマンション管理に携わった経験であって、第三者の立場から管理組合の運営に関与するコンサルタントとしての経験とは基本的に異なるものであり、言い換えれば、マンション管理士として業務展開を志向する者には、従前の経験にかかわらず、コンサルタントとしての新たな研鑽と実務経験の蓄積が求められます。

一方、日管連が事業主体となる「国土交通省補助事業」や「マンション管理適正化診断サービス」の推進についても、当士会の多くの会員が協力しているほか、運用6年目に入った「マンション管理士賠償責任保険」は、以前も今も日管連の会員会に所属しているマンション管理士しか加入することができない保険です。

今後、管理組合がマンション管理士に業務を依頼するにあたっては、マンション管理士賠償責任保険の加入者であることを条件とされることが予想されることを含めて、マンション管理士は、マンション管理士会に加入していなければ、その活動に少なからずの支障を生じる時代になっています。

マンション管理士としてデビューされる皆様には、ぜひ当士会の会員となられ、マンション管理士制度の知名度向上の一翼を担っていただくとともに、当士会の有するノウハウをマンション管理士としての業務展開に役立てていただきたいと思います。

皆様の当士会へのご入会を心よりお待ちしております。

2016年2月

I. 組織について

(1) 組織概要

名称	一般社団法人東京都マンション管理士会
事務所所在地	〒101-0021 東京都千代田区岩本町 2-3-8 神田 N ビル 5 階
法人設立年月日	平成 27 年 1 月 6 日
設立総会の開催	平成 27 年 5 月 29 日 (通称：新発臨時総会)
代表者	親泊 哲
役員	理事 13 名 (内、理事長 1 名、副理事長 3 名) 監事 2 名
構成員	350 名
委員会の設置	特別委員会：綱紀調査委員会 常設委員会：企画委員会、研修委員会、総務委員会 業務支援委員会、広報委員会
支部の設置	区市町村の単位による設置の単位を基本としつつ、近接する複数の区市町村から成る支部の設置も可

(2) 会費等の額

入会金	10,000 円
年会費	18,000 円 ※初年度のみ入会月に応じた減額制度を運用
支部会費	支部ごとに決定される額

日管連関係	
日管連登録料	10,000 円 (入会時の 1 回のみ)
登録証発行費	2,500 円 (初回以降は 5 年に 1 回の更新時のみ)

II. 東京都マンション管理士会の意義と入会のメリットは・・・

(1) 当士会の意義は、分譲マンションの数が最も多い東京都内に存在し、最多の構成員を擁する会であること

- ① 東京都内のほぼ全域に支部を設立しています。マンション管理士の他に様々な資格と経験を有する会員が 350 名を超え、本部・支部一体となって行政機関との連携に基づく地域活動を着実に推進している全国最大規模の管理士会です。
- ② 特に、平成 28 年度以降に多くのマンション施策の推進を計画している東京都との窓口が一本化されています。
- ③ 区市町村の施策の推進協力は、エリアの各支部を通じて行い、東京都の施策の推進協力は、会の総力をもって対応します。

(2) 入会のメリット

マンション管理士が業務を展開する上では、まず個人が管理組合の信頼を獲得することが第一であり、そのためには以下の 3 点に特に留意していく必要があります。

- ① 資質向上のための絶え間ない自己研鑽
- ② 実務経験・実績の積み上げ
- ③ ネットワーク（互いに切磋琢磨し、協力しあえる仲間）の構築

これらを実現するために、東京都マンション管理士会は、下記の諸活動を通じて会員を強力に支援しています。

- | |
|--|
| <p>①に対して→ 当士会では、会員に対する業務支援の一環として、研修会・見学会、無料相談会への相談員派遣など、幅広い数多くの自己研鑽の場を提供しています。</p> <p>②に対して→ マンション管理士会の会員でない管理士が、個人的に行政機関等が主催する相談会の相談員を務めることはありません。制度の普及活動を通じた業務支援は、マンション管理士会の会員だからこそ受けられるものです。</p> <p>③に対して→ 350名余りの会員を有する当士会の特徴は「人材が豊富なこと」であり、その全員が「仲間」です。会の行事や支部活動・委員会活動などに積極的に参加して多くの仲間と交流することで、自分にはない多くの情報やノウハウ等を得ることができます。</p> |
|--|

また、日管連の会員である当士会所属のマンション管理士であれば、マンション管理士の業務を通じて他人に損害を与えてしまった万一の場合の賠償責任を補償してくれる「マンション管理士賠償責任保険」に加入することができるほか、5年に1回の法定講習の受講について懈怠がないマンション管理士であることなどを証する「日管連登録マンション管理士登録証」の交付がなされます。

Ⅲ. 当士会の業務運営方針

以上のことを実現するために、当士会の業務運営の基本方針は、以下のとおりです。

(1) 研修会・無料相談会等を通じての能力の向上

マンションを取り巻く環境が時々刻々と変化している中、マンション管理士として、それら新しい動向を的確に把握し、法令や制度の改正等の理解を深めることを目的に、適切なテーマで本部・支部による研修会・研究会を開催しています。

また、当士会が主催する無料相談会や、行政機関等が主催する無料相談会では、相談員として、経験豊富な会員のマンション管理士とペアを組むことにより、相談技術の習得や管理問題の実態を理解する機会を増やすように計画しています。

(2) 経験者及び他の資格者との交流

会員の中には、管理組合のアドバイザーとして活躍しているマンション管理士や、弁護士、建築士など他資格を併せて有するマンション管理士が多数おり、情報交換を通して、また、多くの専門委員会・研究会の交流の場を通して、自らの相談対応やコンサルティングの能力の向上を図ることを目指しています。

また、委員会や研究会の活動を通じて、多くの仲間と交流することができます。

(3) 国・地方公共団体等の施策及び日管連の事業への協力

マンション管理士制度の周知普及のため、東京都及び区市町村、関係団体が開催するセミナー・相談会等に、講師、相談員を派遣したり、相談員の常駐業務の受託に対応し、行政機関等との連携を強化しているほか、マンション実態調査などの業務の受託に対応しています。また、日管連が事業主体となる「国土交通省補助事業」や「マンション管理適正化診断サービス」の推進にも、積極的に協力しています。

(4) 地域に密着した活動

マンション管理士会の事業活動は、地元行政との連携を考慮した「地域との密着」が重要です。そのため、支部を網羅し、本部・支部一体になって活発な地域活動を展開しています。

最近では、行政機関における常設相談会の設置への参画やマンション管理の実態調査の受託などが急増しています。

(5) マンション管理組合等への会員の紹介

当士会に有償によるマンション管理士の紹介を希望する管理組合に対しては、相談内容及び地域の特性等を勘案して本部・支部協議のうえ、会員を適宜紹介しています。

その実績も急増しています。

IV. 委員会組織及び分掌事項

委員会名	分掌事項
綱紀調査委員会 (特別委員会)	①懲戒に関する審査 ②苦情・倫理規程違反に関する調査 ③不服申請に関する事項 ④懲戒審査規準の作成・改定
企画委員会	①組織に関する事項 ②専業許画に関する事項 ③定款、諸規程案の作成 ④日管連、東京都、他団体との連絡調整
総務委員会	①会員の入会審査 ②文部設置等に関する事項 ③文部活動の支援・調整 ④文部長会議に関する事項
広報委員会	①会報の編集 ②パンフレット作成(行政・管理組合向け等) ③ホームページの制作・メンテナンス ④必要に応じた日管連広報委員会との連携
研修委員会	①研修計画の立案 ②研修の企画実施 ③目管連研修委員会との連携 ④管理組合向け研修
業務支援委員会	①管理士業務ツールの開発 ②研修委員会との連携 ③相談専業の企画実施 ④研究会の支援(会費制・受益者負担)

※業務支援委員会が統括する「研究会」は、平成28年度以降に設置予定

V. 日管連の概要

名 称	一般社団法人日本マンション管理士会連合会（略称「日管連」）
所在地	〒101-0021 東京都千代田区岩本町 2-3-8 神田 N ビル 5 階
代表者	親泊 哲（一般社団法人東京都マンション管理士会所属）
役 員	会 長 1 名 理 事 18 名（会長・副会長・事務局長を含む） 副会長 2 名 監 事 2 名 事務局長 1 名
構成員	マンション管理士会 : 35 団体 (所属マンション管理士 : 約 1,600 名)
主な事業	一 会員会の指導・支援及び連絡調整に関する事 二 マンション管理士の当法人への登録に関する事 三 研修に関する事 四 マンション管理士賠償責任保険に関する事 五 会報の編集及び発行に関する事 六 広報活動に関する事 七 情報の公開に関する事 八 国及び関係団体との連携、協力に関する事 九 マンション管理士制度の普及、周知に関する事 十 国、関係団体等に対する要望活動に関する事 十一 マンション管理に関する調査研究に関する事 十二 裁判外紛争解決手続の実施に関する事 十三 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業に関する事

以上

マンション管理士制度の社会への定着に関する事業

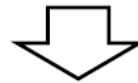
マンション管理士会の事業活動の仕組み

マンション管理適正化指針に見る地方公共団体に対する期待

- ・ マンションの管理の適正化の推進に資する情報提供等を行うための支援体制の整備・強化
- ・ マンション管理士制度の普及のための啓発や、マンション管理士に関する情報提供
- ・ 必要に応じたマンションの実態の調査及び把握や、提供情報・資料の充実化
- ・ 関係機関等の相互連携による相談対応ネットワークの整備
- ・ 地域におけるマンションに係る相談体制の充実



マンションの管理の適正化の推進等に
資する施策の推進のための連携・協力



※日本マンション管理士会連合会(日管連) 会員会

■協力団体 ●●(都・道・府・県)マンション管理士会

1. 行政機関の常設相談コーナーや行政機関主催の相談会への相談員の派遣または相談会の共同開催など
2. 分譲マンション管理セミナー等の企画・立案、講師派遣、運営補助など
3. 分譲マンション役員交流会などの企画・立案、運営補助など
4. 分譲マンションアドバイザー制度の企画・立案、アドバイザー登録など
5. マンション実態調査等の事業の受託など
6. その他のマンション施策の推進のための協力

行政機関との連携事業の実績紹介

一般社団法人 東京都マンション管理士会

公益財団法人まちみらい千代田(東京都千代田区)との連携事業

マンション関連業務委託契約

※平成26年6月～(旧首都圏マンション管理士会からの継承事業)

<主な内容>

- ・ マンションに関する窓口(常駐)や電話、メールでの相談対応
 - ・ マンション先進事例の調査
 - ・ 国や自治体等に関係する情報・資料収集
 - ・ セミナーや講座等の検討・企画
 - ・ その他の関連業務
- ✓ 施策の推進協力者と認められた以降において、無料相談会への相談員派遣、「まちづくりアドバイザー」や「防災アドバイザー」への会員マンション管理士の推薦、イベントへの参加協力等の数年の活動実績のほか、所属マンション管理士の不祥事に対する厳正かつ迅速な対応への評価を得て信頼の獲得に至ったもの