

# 日管連 会報10月号

2020年(令和2年)10月10日発行

発行者： 一般社団法人日本マンション管理士会連合会

会長 瀬下 義浩

住 所： 東京都文京区春日2-13-1

芳文堂ビル4階

電 話： 03-5801-0843

FAX： 03-5801-0844

編集担当理事：前島英史・源間健二・榎本康博

## 1. 【理事会報告】

令和2年度第2回理事会を令和2年9月24日(木)に開催しました。

### (1) 決議承認事項

#### ① 日管連事務局における電話回線増設について

加藤総務部長より日管連事務局で使用する電話回線の増設に加え、マンション紛争解決センター(ADR)専用の番号(ダイヤルイン)を設置することと、発信者並びに事務局の利便性向上のためにビジネスフォンを導入することが提案され、事務所の設備メンテナンスをしている業者の機器リース見積が提出されました。

審議した結果、導入することを承認しました。ただし、導入条件とし、現状使用している機器の業者と事務所の設備メンテナンスをしている業者での相見積を取得することとし、総務部で内容を比較し、業者については総務部長に一任することとしました。

また、マンション紛争解決センター(ADR)専用の番号となることから、マンション紛争解決センター(ADR)のリーフレット及び日管連パンフレットの電話番号に変更が発生するので、電話番号につきシールを作成して、それぞれにシール添付をして対応することとしました。

#### ② 日管連事務局員の業務負担割合について

加藤総務部長より日管連事務局員及び事務協力員の業務負担割合について、現状の業務の遂行状況を鑑み業務負担割合を示した一覧表の提出がありました。業務負担割合に基づき、事務局員の勤務によって発生した報酬及び交通費をそれぞれの事業費へ案分するとの趣旨説明がありました。

審議した結果、業務負担割合を承認しました。なお、負担割合につき、事務局員の構成に変動があり次期予算の承認を受ける場合やその他業務の執行内容の変更等、総務部長が必要と認めたときは、理事会の承認を受けることとしました。また、今期の予算については、提出された業務負担一覧表に基づき総会承認をいただいております。

### (2) 方針決定事項

#### ① 日管連西日本分室設営について

瀬下会長より、適正化法改正、ADR等の環境変化により国交省や法務省等の対外向けに西日本(大阪)に分室の設営をする必要性があるのではとの提案がありました。

審議した結果、日管連及び会員会にとってのメリット・デメリットも検討する必要があるとの意見が出され、継続して審議することとしました。

② 日管連登録マンション管理士登録規程について

萩原副会長より、組織の在り方委員会にて登録規程に関する報告がありました。法定である5年毎の登録講習受講義務についての日管連の立ち位置や日管連定款及び諸規程との整合性について意見が出されました。

審議の結果、継続して検討していくこととしました。また、日管連登録マンション管理士登録証の有効期限（5年）記載については、次回更新時から有効期限を記載しないで継続しようとする事としました。

③ 管理組合WEB理事会に関する留意文章について

瀬下会長より、東京都会からのWEB理事会ガイドライン作成要望に係る回答書案の提出がありました。一部修正して回答書を送付することとしました。

④ 第13期ブロック代表者会議の開催について

高橋（敏）ブロック代表者会議統括担当理事より、前期（第12期）はコロナ禍のため3ブロックのみの開催であったことが報告された。今期はZoomを活用して開催していただくよう要請が各ブロック担当理事にありました。また、開催頻度、時期についても年度内2回以上の開催と1回目の開催を10月～12月とし、実施計画案を高橋（敏）ブロック代表者会議統括担当理事まで提出するように依頼がありました。

ブロック会議での日管連への要望等については、日管連の考え方等をフィードバックするようにしていきます。

⑤ 第13期ブロック研修会の開催について

竹内研修部長より、第13期ブロック研修会の開催について下記のとおり説明がありました。（ただし、関東・甲信越以外のブロックについては、開催の意向については未確認。）

予 算：24万円 4ブロック（近畿・北陸、関東・甲信越、中部・東海、九州・沖縄）での開催を想定（1ブロック6万円）

企 画：各ブロックで立案

開催方法：全国マンション管理士合同研修会Web大会を参考とする。（各ブロックへは、研修部が協力する。）

なお、ブロック研修会の参加を全国からの参加とすること、事後の録画の配信、DVDの配布なども行うべく検討しています。

### （3）各部・委員会の活動報告

① 業務部

- ・WEB会議が可能となったことを鑑み、国交省補助事業に取り組みへの強化のため、13期に向け首都圏のみならず全国から部員を公募しています。奮ってご応募ください。
- ・国交省補助事業「マンションストック長寿命化等モデル事業」について、モデル事業等研究委員会と連携していきます。
- ・瀬下会長が出席している国交省の「マンション管理の新制度の施行に関する検討会」を注視し、業務部として適時的確な役割を果たしていきます。

② 研修部

- ・2020年認定マンション管理士研修への協力をしていきます。
- ・下記のとおり、「令和2年度第14回全国マンション管理士合同研修会WEB大会」の開催に向け、準備を進めています。

③ 広報部

- ・9月分の後援名義申請状況を報告しました。
- ・愛媛県会からの行政連携行事に係る広報を日管連HPに掲載しました。

④ 渉外部

- ・竹内研修部長とともに国交省マンション政策室と「令和2年度第14回全国マンション管理士合同研修会WEB大会」の講演内容の収録等について打合せをしました。

⑤ 財務部

- ・東京都家賃支援給付金が決定しました。
- ・第13期第1四半期決算を取りまとめていきます。
- ・会員会の事務（会計業務）負担軽減を図るため集金代行について検討を進めています。

⑥ 総務部（事務局）

- ・適正化診断サービス依頼数について、8月後半は低めに推移していますが、年明けの保険料引き上げを考慮すれば、11月に駆け込み需要が増大することが想定されます。

⑦ モデル事業検討委員会

- ・マンションストック長寿命化等モデル事業について、日管連として2件の応募をする予定です。

⑧ 適正化診断サービス運営委員会

- ・昨年度来の長期未了案件の取扱いについて、診断有効期限が6ヶ月のため、有効期限切れについては取り消しとします。また、同案件について診断を実施するとなった場合は、依頼書の提出し直しをしていただく必要があります。
- ・診断有効期限と完了報告のサンプリング調査についての周知文を配信します。

⑨ 管理組合損害補償給付金制度運営委員会

- ・2020年度認定マンション管理士研修について、45名の申込がありました。

⑩ マンション紛争解決センター

- ・副センター長設置に関するADR規則改正について、理事会に改正案を提出しました。
- ・新規申し込みが1件あり、対応中です。

⑪ 組織の在り方検討委員会

- ・日管連登録マンション管理士の登録手続規程について、理事会に答申しました。引き続き検討していきます。

⑫ 空白県対策

- ・特に進捗はありませんでした。

国・関係団体への対応

① 国土交通省

- ・管理新制度検討委員会のワーキンググループが10月1日に開催され瀬下会長が出席しました。

② マンション管理業協会

- ・マンションバリューアップアワードの募集中とのことです。

③ 日本マンション学会

- ・社員総会が開催されました。
- ・9月～10月頃に千葉大会を開催予定併せて30周年記念事業も計画しているとのことです。

(3) その他

① マンション価値向上に資する金融支援の実施協議会について

- ・2020年度「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の実施方針が示されたとの報告が堀内副会長よりありました。
- ・マンション版ライフサイクルシミュレーションツールが9月29日にリリースされます。

② マンションタイムズ連載記事について

- ・10月は、神奈川県会が担当します。11月は、九州・沖縄ブロックが担当となります。

2. 【訃報】

日管連元理事で千葉県会前会長の赤祖父克介氏が、10月1日にご逝去されました。故人の日管連へのご尽力に感謝し、心よりご冥福をお祈り申し上げます。

【赤祖父克介氏】



2006年 マンション管理士登録  
2013年 千葉県マンション管理士会会長  
2014年 日管連理事  
日管連モデル事業研究委員会委員長  
日管連組織の在り方検討委員会委員  
2020年 日管連綱紀委員会委員

### 3. 【お知らせ】

- ① 国交省「マンション管理の新制度の施工に関する検討会」の会議資料

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr5\\_000043.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr5_000043.html)

- ② 「令和2年度第14回全国マンション管理士合同研修会WEB大会」について

#### 1. 開催日時

令和2年11月11日（水）13:00～17:00（予定）

#### 2. 開催方法

開催方法はZoomウェビナー方式とし、参加予定者は500名を予定します。

##### (1) 申込方法及び申込の締め切り

参加希望者各自が後日会員会事務局を通じてご案内するURLより申し込んでいただきます。

日管連HPにも同様のURLを載せ、一般のマンション管理士も参加していただくこととします。

##### 申込の締め切り：令和2年10月25日（日）

尚、申込締め切り後、各会員会事務局へは、日管連事務局より各会員会別の参加希望者リストをお送りいたします。

##### (2) 招待メールの発出

令和2年11月9日（月）頃、招待メールを参加希望者へ直接送信する予定です。

##### (3) 研修資料の配付

添付資料は、お手数ですが日管連HPより、各自でダウンロードしていただくようお願いいたします。

##### (4) 研修内容の動画は、後日日管連HPにアップする予定です。

#### 3. 費用

日管連会員会所属マンション管理士及びそれ以外の一般のマンション管理士共に無料です。

#### 4. 講演内容

##### (1) マンション管理適正化法・マンション建替円滑化法の改正について

・・・国土交通省 市街地建築課マンション政策室 室長 立岩 里生太

##### (2) マンション関連法改正の理解とマンション管理士の対応

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・日管連会長 瀬下 義浩

##### (3) 東京都のマンション施策と連携の現状

・・・・・・・・・・・・・・・・東京都マンション管理士会 理事長 親泊 哲

#### 5. プログラム

13:00 受付開始

13:30～13:40 開会挨拶 日管連会長 瀬下 義浩

13:40～14:30 第1部講演

14:30～15:30 第2部講演

（休憩）

15:45～16:45 第3部講演

17:00 閉会

#### 4. 【会長・副会長・総務部長動静】

瀬下会長他の動静は以下の通りです。

- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| 9/24（木）LIFULL HOME'S とのオンライン会議 | 瀬下会長、佐藤副会長 |
| 9/30（水）マンション学会関東支部幹事会オンライン会議   | 佐藤副会長      |
| 10/1（木）国交省新制度施行ワーキンググループ       | 瀬下会長       |
| 10/2（金）マンション管理センター 管理研究会       | 瀬下会長       |
| 10/8(木)三役会                     |            |