



東京都全域をカバーする唯一の管理士団体

一般社団法人東京都マンション管理士会

# 会報

\*\*\*\*\*

## 港区分譲マンション実態調査を受託して

都心区支部支部長 青木 みなみ

会員の皆さまには、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

このたび、巻頭をお借りしまして、直近の大型受注案件であり、皆様方に多大なご協力を頂いた「港区分譲マンション実態調査」の経緯について、ご報告したいと存じます。

一昨年6月に、港区役所を訪問し、耐震セミナーの件で打合せを行なう機会がありました。その際、担当の方より、旧耐震マンションの状況については来年ころ明らかになりそうだ、という何気ない会話があり、それを聞いた瞬間に、「港区では近日中に、分譲マンションの実態調査を計画されている」と直感しました。

帰り際に確かめたところ、はたして実際に来年(2015年)の調査を予定しているということでしたので、その場ですぐに「ぜひ当管理士会で実施させていただきたい」と申し入れをしました。

ところが、担当の方のお話では、当士会は港区には業者としての受注実績がないため、規定によって競争入札には参加できない、入札を回避して随意契約を締結する手段もないわけではないが、それにはよほどの理由や正当性がないと認められず、当士会が受注できる可能性はほとんどない、と否定的な反応でした。

しかしこれであきらめる訳にはいかない、ここはマンション管理士こそがやるべきこの実態調査を受注するための正念場と心得て、当マンション管理士会の実績を強く訴え、過去の会員の地道で誠実な努力の成果を説明し、粘り強く交渉を続けました。

具体的には、港区が通常外注されている調査会社の場合は、アンケート回収率が11~12%程度に過ぎないことを指摘し、そのようなアンケート結果はとても「実態」を表しているとは言えないことを伝えて、それに対して当支部が実施した中央区での調査においては、75%という驚異的な回収率を実現したことを、実績としてアピールしたのです。

さらには、マンションに関して幅広い専門知識を有していること、当士会は東京都全体の管理士団体を統合して組織されており、動員人数や信頼性が格段に高まっていることを強く訴えて、真に有意義な実態調査を行うためには、われわれに発注頂くことが最善であることを、繰り返し説明しました。

最初は難色を示されていた区の担当の方々も、「回収率」をキーワードに徐々に関心を高めていただき、ついには書面でのプレゼンテーションという機会を頂くことができたのです。プレゼンテーションは大成功に終わり、契約金額約2,800万円という、当士会始まって以来の大型随意契約を締結することができました。

ついにはやったという深い喜びと同時に、随意契約という信頼と支援をちょうだいできた以上、それにしっかりと応えて立派な仕事を成しとげる重い責任と義務を、ひしひしと感じた次第です。



## 港区分譲マンション実態調査を終えて

港区マンション実態調査事務局 平田英雄



以前より、実態調査はマンション管理士が力を発揮でき、行政に大きな貢献ができる業務だと考えていました。

現場に入って問題の発掘を行い、行政施策の提案者になり、担い手にもなれるという大変重要な役割を果たすことができます。また、高い回収率を実現できるのも、組織力のあるマンション管理士ならではのです。とりわけ、各行政内のマンションの状況が把握できるのは大変なことで、マンション管理士の業務展開に大きな貢献が可能となります。

事務局の業務で一番苦労したのは、回収率の向上です。

まず、調査票の回収には管理会社の協力を得ることが重要だと考え、(一社)マンション管理業協会を訪問しました。港区の実態調査のために説明会を開きたいが、協力してほしい、とお願いしたところ、「管理会社にはどんなメリットがあるのか、無ければ協力するのは難しいでしょう」と“けんもほろろ”の対応でした。その後、事務局の方が調査実施の案内を各管理会社に通達してくれて、管理会社への告知は行ってもらえましたが、一業者としての厳しさを味わいました。

また、調査員の活動については、当初の活動期限である12月31日の段階では、回収率50%の達成が危ぶまれる状況で、急遽1月15日まで期限を延長し、何とか回収率58.3%を達成することができました。難易度の高い港区でこの回収率を達成できたことは、調査員の方々の努力の賜物であり、マンション管理士でなければできないことと実感いたしました。

調査員の説明会で、青木支部長が心筋梗塞で倒れた時は、どうなることかと肝を冷やしました。現在は無事完治し、新しい仕事の受託に奔走しています。

このような経緯を経て、無事4月には報告書の提出を行い、業務報酬の入金をいただきました。

平成28年度は、引き続き港区のマンション施策検討等支援業務の受託に加え、中央区の実態調査の受託が叶いそうです。港区での実績を活かして、マンション管理の適正化に資する貢献につなげていきたいと思えます。

平成28年6月2日19時より如水会館で、調査員慰労会が行われました。成績優秀者の表彰等があり、盛会となりました。



## 『事例収集と情報提供』アンケート集計報告 要約版

## 業務支援委員会

1. 調査期間 平成28年1月15日～2月28日 (3月15日郵送回収戻り分までを集計)
2. 回収状況 回答数61件(回収率17.5%)
3. 構成率

## ◎土業活動状況

開業中	相談員	他業務従事	活動なし	無記入	計
22	14	7	10	8	61
36%	23%	11%	16%	13%	100%

## ◎登録年別構成(年号 H=平成)

H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	無記	計
3	6	6	4	1	1	5	2	5	5	4	2	5	3	1	8	61
5%	10%	10%	7%	2%	2%	8%	3%	8%	8%	7%	3%	8%	5%	2%	13%	100%

## 4. 結果

## 【質問1】 知りたいと思う業務知識

「相談会における対応知識と解決事例」が、知りたいと思う業務知識の第1位でした。

順位	知りたいと思う業務知識	優先順位			※P
		1位	2位	3位	
1位	相談会における対応知識と解決事例	14	4	4	54
2位	事務所開業に至るまでの道すじの事例	7	8	8	45
3位	大規模修繕に関する応答と提案事例	7	6	11	44
4位	規約・細則見直しに関する提案事例	5	6	7	34
4位	違法ハウス・民泊・airbnbへの対応事例	5	7	5	34
6位	管理会社変更で達成した問題解決事例	6	4	6	32
7位	理事会内の内紛に関与し解決した事例	5	7	2	31
8位	標準管理規約改正案への解説講義事例	7	2	2	27
9位	上記以外の周辺知識や業務ノウハウ	3	3	5	20
10位	電話での相談受付の応答と解決事例	0	7	1	15
	未回答	2	7	10	
	計	61	61	61	

※1位から3位までの各投票件数の値を下記のとおり

加重して得られた値を獲得ポイント(表内P)としました。

(1位件数×3倍) + (2位件数×2倍) + (3位件数×1倍)

## 【質問2】 マンション管理士としての今の気持ち

相談員としての倫理観や、業務知識を補填していく気概が伺えましたが、反面、独立開業を目指すことへは、相当に慎重であることが分かりました。

	1	2	3	4	5	←今の気持ちにいちばん近い番号に○
相談員として役に立ちたい	28	23	5	0	3	相談員として従事する気はない
要領よく電話応対したい	16	25	15	1	3	電話での応対などしたくない
多くの業務に精通したい	32	20	6	2	0	多くに精通する必要はない
相談には応えるべきだ	28	26	4	0	1	相談に応えるのは自分ではない
管理会社側の業務も理解したい	18	27	13	1	1	管理会社側の業務に興味はない
独立開業を早く果たしたい	14	16	20	4	3	独立開業は目指していない
理事長の辛さを和らげたい	24	20	12	2	2	理事長は別に辛くないと思う
社会的ニーズを先取りしたい	34	17	7	1	1	社会的ニーズと自分とは関係ない

※表内の値は「今の気持ちに近い番号」への投票数です。

### 【質問3】 期待する業務支援施策

「現場経験」＞「事例収集・提供」＞「開業支援」の順に、今後の業務支援策が期待されています。

順位	施策名	期待されている事項	回答数
1位	現場経験	実地に学ぶ機会、顧問先同行	22
2位	事例の収集と提供	データバンクとして活用したい	18
3位	開業支援	ひとり立ち支援、開業ノウハウ	16
4位	実務研修	不得手な業務を補填したい	15
5位	最新情報の提供	直近の情報を入手したい	10
6位	建物設備	現場を見る機会を提供してほしい	6
7位	応答話法	電話応答の質を向上させたい	5
8位	法的理解	法的な理解を深めたい	4
9位	紛争ADR	相手が納得する応答事例を知りたい	3

### 【質問4】現在の状況

回答者の87%(51名)が業務支援の試みに期待し、57%(35名)が協力できるとの回答です。

	はい	いいえ	無回答	計
マンション管理士として現在活動している ※	41	17	3	61
行政などが行う相談会で、相談員として参加している	42	17	2	61
支部で開催される会合(懇親会含む)に参加している	47	11	3	61
当士会が行う業務支援の試みに期待する	51	6	4	61
当士会が行う業務支援の試みに協力できる	35	18	8	61

※「マンション管理士として活動中」と回答した中には、マンション管理適正化診断サービス、分譲マンション実態調査員、規約改定業務、長期修繕計画等の単発業務のみとの補記がある回答分も含んでいます。



## 【質問5】業務支援への試みに対する協力

回答者の25%(15名)が成功事例を提供できる。同じく23%(14名)の回答者からは成功事例として情報提供して欲しい人がいるとの回答です。

	はい	いいえ	無回答	計
自分には成功事例として情報提供できるものがある	15	17	29	61
成功事例として情報提供してほしい人が当士会内にいる	14	14	33	61
ノウハウが得られるなら有料セミナーでも受講する	31	3	27	61
有料なら、自分の業務事例を公開しても良いと思う	14	15	32	61
無料でも、自分の業務事例を公開しても良いと思う	15	12	34	61

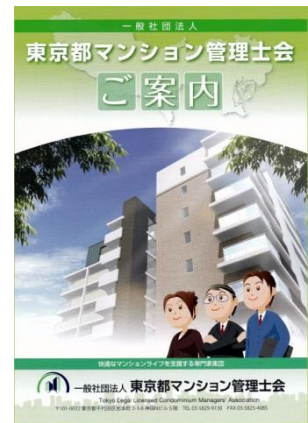
## 広報委員会からのお知らせ

### ☆当法人のパンフレットができました。

会員の皆様、お待たせしました。懸案の当法人のパンフレットができました。基本的に、行政提出用と管理組合配布用を兼ねるパンフレットと致しました。

パンフレットが必要な会員は、それぞれ所属支部に申し出て下さい。各支部には手配が終了次第、配布致します。

当法人の周知と、会員の皆様の有効なツールとなりますよう、ご活用下さい。



### ☆ロゴマークが決定しました。

会員の皆様にもアンケートを実施した当法人の「ロゴマーク」が決まりました。アンケートで一番人気の高かった右記のマークです。

マンションと街が協力しているデザインであり、住みやすく、より良い環境を生み出すイメージと致しました。

会員の皆様のモチベーションを上げ、当法人の認知に繋がることを願っています。

近日中に当法人ホームページから各会員の皆様がダウンロードできるように致します。今後、本ロゴマークをご愛用よろしくお願い致します。



なお、文書等に使用する場合の標記は、以下の通りとなります



## 委員会活動

### 企画委員会

#### 【活動実績】

- (1)委員会 委員長事務所
  - ①支部会則の件 4月5日
  - ②定款附則第7条(所属の特例)に関する基本方針について 5月10日

#### 【活動予定】

- (1)委員会 場所未定
  - ①6月理事会前 定款附則第7条(所属の特例)の件
  - ②7月理事会前

### 総務委員会

#### 【活動実績】

- ・第2回総務委員会開催 5月6日
- ・入会書類審査
- ・支部設置申請書審査

#### 【活動予定】

- ・第2回支部長会議開催予定  
日時 6月20日 午後6時30分～  
場所 万世橋区民会館

### 広報委員会

#### 【活動実績】

- ・会報通巻第4号の発行—4月18日会員へ配信、4月20日行政へ郵送
- ・東京都会パンフレットの作成(5月末を目途に原稿案作成)
- ①第8回広報委員会開催 4月5日 会報通巻第4号掲載内容検討会議
- ②第9回広報委員会開催 4月22日 東京都会パンフレット検討会議
- ③第10回広報委員会開催 5月15日 会報通巻第5号企画会議

#### 【活動予定】

- ・会報通巻第5号発行(6月予定)
- ・パンフレットの作成(6月印刷予定)
- ①第11回広報委員会開催 6月9日 会報通巻第5号掲載内容検討会議

### 研修委員会

#### 【活動実績】

- (1)第2回特別研修 4月8日  
標準管理規約の改正記念セミナー(シリーズの第1回)  
講師:親泊哲理事長
- (2)第3回特別研修 4月22日  
標準管理規約の改正記念セミナー(シリーズの第2回)  
講師:福井秀夫政策研究大学院教授、戸田汎会員

- (3)第4回特別研修 5月23日  
標準管理規約の改正記念セミナー(シリーズの第3回)  
グループ別規約改正ワークショップ  
講評:親泊哲理事長

#### 【活動予定】

- (1)第3回一般研修 6月24日  
マンション管理士の業務シリーズ①  
講師:佐藤稔会員  
テーマ:大規模修繕工事にいかに関わるか
- (2)第4回一般研修 日時未定  
マンション管理士の業務シリーズ②  
講師:未定  
テーマ:管理事務業務にいかに関わるか

### 業務支援委員会

#### 【活動実績】

- ・第4回業務支援委員会 4月18日
- ・「マンション管理士業務開発シンポジウム」の総括
- ・アンケート調査の最終報告と総括
- ・第5回業務支援委員会 5月19日  
平成28年度実行計画の検討

#### 【活動予定】

- ・第6回業務支援委員会 6月16日
- ・第7回業務支援委員会 7月22日

### 綱紀調査委員会

「支部年会費等の未納会員及び支部不参加会員」と管理士会類似名称団体への二重入会者への対応策について(継続)

#### 【4月～5月(実績)】

《「支部年会費等の未納会員及び支部不参加会員」への対応方針》

本部会員の支部加入義務付け規定(定款第69条)は、会員の管理士業務の展開のために定められているもので、具体的には地域に根ざした営業活動と、管理士同士の相互交流・研鑽の場として支部への加入を必須と規定したものである。

一方本部が実施する業務・サービス活動はほとんどのものが、支部から派遣された会員によって運営されており、本部の活動は支部並びに支部会員の協力なしには成り立たない。言い換えれば支部と本部は車の両輪であり、そのいずれだけでは目的を達し得ない存在である。支部年会費等の未納会員及び支部不参加会員は、この基本的構造を認めない会員である。こうした認識から、本部理事会としての対応について本部退会勧告を含むより強い懲戒処分を検討中。なお、各支部における本件該当者についてその明細を報告頂く予定である。

《マンション管理士会類似名称団体への二重入会者への対応方針策定状況》

当士会会員は、定款上の二重入会の禁止規定を承認し、更に本部入会時に、その旨の誓約書を提出している。それにもかかわらず、最近の事務局の調査によれば、4名の会員が当士会以外の管理士会ホームページ上にも会員登録をしていることが明らかとなった。当士会管理士として明確なルール違反であって、登録無効と判断せざるを得ない状況にある。当該4名の会員については、他のマン

ション管理士会からの脱退をしない場合には、定款違反を理由として本部退会通告を行っていくべく検討中である。

【6月～7月(計画)】

前記2点について具体化を図るため、関係各委員会と協力、同一歩調をとっていく。

## 支部会活動

### 都心区支部

#### ◎活動報告

- (1) まちみらい千代田受託業務 4月常勤20日、5月常勤19日 まちみらい千代田
- (2) 千代田区防災アドバイザー派遣 4月11日、5月14日・16日 区内管理組合
- (3) 中央区分譲マンション管理相談 4月25日(2件)、5月23日 都市整備公社
- (4) 中央区分譲マンション管理士派遣 4月2日、10日、5月14日・21日 区内管理組合
- (5) 中央区情報誌「素敵にマンションライフ」特集記事原稿執筆(5月発行)
- (6) 中央区マンション実態調査受託に向けての受注活動
- (7) 港区省エネコンサルタント派遣 5月2件 区内管理組合
- (8) マンション施策検討等支援業務の受託で分析・纏め作業等を開始
- (9) 台東区省エネコンサルタント派遣 4月1件 5月1件
- (10) 支部役員会 4月21日、5月25日

#### ◎活動予定

- (1) まちみらい千代田受託業務 6月常勤22日、7月常勤20日 まちみらい千代田
- (2) 千代田区防災アドバイザー派遣 6月5日
- (3) 中央区分譲マンション管理相談 6月13日
- (4) 中央区分譲マンション管理士派遣 6月11日
- (5) 港区マンション管理組合運営相談 6月7日、7月5日
- (6) 港区マンション実態調査慰労会 6月2日 如水会館
- (7) 港区省エネコンサルタント派遣2件 6月3日、6月4日
- (8) 台東区省エネコンサルタント派遣1件
- (9) 北区省エネセミナー 7月8～9日
- (10) 港区省エネセミナー 7月30日

### 新宿支部

#### ◎活動報告

- (1) マンション問題無料なんでも相談 4月6日、4月20日、5月18日 新宿区役所
- (2) 定例会 4月27日、5月27日
- (3) ピンネット工法による大規模修繕工事見学会 5月25日 千駄木

#### ◎活動予定

- (1) マンション問題無料なんでも相談 6月1日、6月15日、7月6日、7月20日 新宿区役所
- (2) 定例会 6月21日、7月26日
- (3) 平成28年度第1回マンション管理セミナー 6月25日 新宿区役所
- (4) 資質向上講座(相談員向) 7月14日 新宿区役所



## 杉並支部

### ◎活動報告

- (1) 住宅課長の異動に伴い表敬訪問 4月7日 杉並区役所
- (2) 幹事会 4月18日

### ◎活動予定

- (1) 住宅課へセミナー(10月開催)の後援名義申請のため訪問 6月27日 杉並区役所
- (2) 幹事会 6月30日

## 東京山手支部

### ◎活動報告

- (1) 支部役員会 4月1日 中野北口ルノアール
- (2) 支部役員会 5月13日 中野北口ルノアール

### ◎活動予定

- (1) 支部全体会議開催 6月3日 なかのZERO西館
- (2) マンション管理相談会 6月11日 渋谷区初台区民会館

## 世田谷支部

### ◎活動報告

- (1) 無料相談会(住まいサポートセンター)相談員派遣 4月25日、5月23日  
三軒茶屋しゃれなあど
- (2) 幹事会 5月13日(区との打合せ/今年度マンション講座内容検討等)

### ◎活動予定

- (1) 無料相談会(住まいサポートセンター)相談員派遣 6月27日、7月25日  
三軒茶屋しゃれなあど
- (2) マンション管理講座・相談会 7月27日 講師・相談員遣派遣 世田谷区と共催  
三軒茶屋しゃれなあど
- (3) 幹事会 日程未定

## 大田支部

### ◎活動報告

- (1) 実務スキルアップセミナー 4月4日 消費者生活センター 参加者10名
- (2) セミナー(大田区後援) 4月17日 消費者生活センター 参加者11名
- (3) 定例役員会 4月17日 消費者生活センター 参加者5名
- (4) 相談会(大田区後援) 5月19日 大田区役所 参加者5名

### ◎活動予定

- (1) 定例役員会 6月(未定)、7月21日

## 墨田支部

### ◎活動報告

- (1) 墨田区マンション管理相談会 4月9日、5月14日 墨田区役所
- (2) 幹事会 4月9日、5月14日
- (3) 墨田区住宅施策懇談会(委員として支部長出席) 5月18日 墨田区役所

### ◎活動予定

- (1) 墨田区マンション管理相談会 6月11日、7月9日 墨田区役所
- (2) 幹事会 6月11日、7月9日
- (3) 墨田区住宅施策懇談会(委員として支部長出席予定) 7月 墨田区役所

## 城東支部

### ◎活動報告

- (1) 江戸川区無料相談会 4月23日、5月28日 グリーンパレス
- (2) 江東区無料相談会 4月13日、5月11日 江東区役所
- (3) 4月定例会(江東区) 4月27日 研修「他では聞けない地震の話」
- (4) 5月定例会(台東区) 5月25日 研修「大規模修繕前の建物診断」

### ◎活動予定

- (1) 江戸川区無料相談会 6月25日、7月23日 グリーンパレス
- (2) 江東区無料相談会 6月8日、7月13日 江東区役所
- (3) 葛飾区マンションセミナー「建物設備の維持管理の基本」 6月11日
- (4) 江東区マンション新任理事向け基礎セミナー 6月25日
- (5) 定例会 6月29日 足立区、7月27日 江戸川区

## 城北支部

### ◎活動報告

- (1) 文京区—文京区分譲マンション管理個別相談会 5月2日
- (2) 板橋区—城北支部板橋マンション管理相談会 5月1日
- (3) 練馬区—“未来塾”打ち合わせ会合 5月19日  
練馬区分譲マンション管理運営相談会 5月19日
- (4) 総務省行政相談(マンション管理相談) 4月12日・23日、5月10日・28日  
支部月例会 4月27日、5月25日

### ◎活動予定

- (1) 豊島区—マンション専門家派遣2件 6月  
豊島区セミナーに相談員派遣5名 6月
- (2) 板橋区—分譲マンション管理セミナーと相談会 7月
- (3) 練馬区—練馬区分譲マンション管理運営相談会 6月2日・16日  
平成28年度第1回ねりまマンション“未来塾”企画運営 6月12日
- (4) 総務省行政相談(マンション管理相談) 6月7日・25日、7月12日・23日  
支部月例会 6月22日、7月27日

## 町田・たま支部

### ◎活動報告

- (1) 町管ネット理事会 4月10日 町田市文学館ことばらんど  
・町田市住宅課出席:年間スケジュール打合せ
- (2) 支部定例会及び研究会 4月16日 まちだ中央公民館  
・相談事例研究および改正標準管理規約について
- (3) 町田市住宅課訪問 5月9日 町田市役所
- (4) 町管ネット理事会 5月15日 町田市文学館ことばらんど
- (5) 支部定例会 5月29日 まちだ中央公民館

### ◎活動予定

- (1) 第41回町田市分譲マンション管理セミナー 6月26日 町田市役所  
・テーマ:『マンション標準管理規約の改正について』  
・講師:一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 親泊哲会長  
・共催:町田市分譲マンション管理組合ネットワーク、一般社団法人東京都マンション管理士会  
公益財団法人マンション管理センター  
・個別相談会〔上記講演終了後〕

- (2) 町管ネット経験交流会 7月17日 町田市文学館ことばらんど  
(3) 支部定例会 7月24日 まちだ中央公民館

## たまむさしの支部

### ◎活動報告

- (1) 分譲マンション管理無料相談会  
①調布市分譲マンション管理無料相談会 5月10日 調布市役所  
②府中市分譲マンション管理無料相談会 4月24日、5月14日 府中市政情報センター  
③国分寺市分譲マンション管理無料相談会 5月25日 国分寺市役所
- (2) 武蔵野市アドバイザー派遣 5月28日
- (3) 東久留米市マンション管理組合連絡会 5月29日 東久留米市生涯学習センター
- (4) 支部幹事会 4月21日 5月19日
- (5) 部会幹事会  
①むさしの部会 4月21日、5月19日  
②たま北部定例会 4月24日 (定例勉強会 アルミサッシ交換工事の実情)、  
5月22日 (定例勉強会 標準管理規約改定)
- (6) 行政訪問  
①調布市 4月15、28日 ②武蔵野市 4月26日 ③府中市 4月28日  
④国立市 5月9日 ⑤立川市 5月12日 ⑥西東京市 5月27日

### ◎活動予定

- (1) 分譲マンション管理無料相談会  
①調布市分譲マンション管理無料相談会 7月12日 調布市役所  
②武蔵野市分譲マンション管理無料相談会 6月12日 武蔵野市かたらいの道  
③国分寺市分譲マンション管理無料相談会 7月27日 国分寺市役所  
④府中市分譲マンション管理無料相談会 6月19日 府中市政情報センター
- (2) 一日合同行政相談所(東大和)への管理士派遣 6月7日 東大和市中央公民館
- (3) たま北部主要市一斉訪問(新パンフレット配布)6月中旬以降
- (4) 支部幹事会 6月23日、7月21日
- (5) 部会幹事会  
①むさしの部会 6月23日、7月21日  
②たま北部定例会 6月26日、7月24日 (いずれも勉強会同時開催、テーマ未定)

## 八王子支部

### ◎活動報告

- (1) 無料相談会 4月12日 (一財)八王子市まちづくり公社 相談者2組  
(2) 無料相談会 5月14日 八王子市南口総合事務所 相談者5組  
(3) 分譲マンション管理セミナー 4月16日 クリエイトホール 基礎講座 I  
(4) 定例会 4月2日、5月7日 事務連絡・勉強会  
(5) 勉強会 4月27日、5月25日 改正マンション標準管理規約について

### ◎活動予定

- (1) 交流会 6月5日 クリエイトホール 市内管理組合の交流会  
(2) 無料相談会 6月14日、7月12日 (一財)八王子市まちづくり公社  
(3) 研究会 7月10日 マンション標準管理規約改正の概要  
(4) 勉強会 6月22日 改正マンション標準管理規約について  
(5) 定例会 6月4日、7月2日 事務連絡等

## セミナー開催報告

### ▼研修委員会主催 特別研修 「標準管理規約改正記念シリーズ」

#### 第2回特別研修(標準管理規約改正記念シリーズその1)

・平成28年4月8日(金)18時10分～21時

・場所:タワーホール船堀

・参加者:51名参加(近県管理士会員を含む)

平成28年度の第2回特別研修会は、「標準管理規約改正記念シリーズ第1回」として、実施されました。

本研修では、当士会の親泊理事長の講義に、多くの会員が集い、標準管理規約の今改正ポイントについて、熱心に聴講しました。管理組合に説明するためばかりでなく、自身の知識の整理ができたという多くの感謝の言葉を頂きました。



#### 第3回特別研修(標準管理規約改正記念シリーズその2)

・平成28年4月22日(金)18時30分～21時30分

・場所:江東区産業会館

・参加者:54名参加(近県管理士会員を含む)

第3回特別研修会は、今般の標準管理規約の改正のベースとなった「新しい管理を考える会」の座長、政策研究大学院大学の福井秀夫教授をお迎えし、第1部では、今改正の背景にある考え方をご講義頂きました。福井先生の明快な語り口

が多く聴衆から好評でした。引き続き、第2部では、当委員会では、この分野の専門家の戸田委員より「パブリックコメント」について、鋭い分析が行われました。



#### 第4回特別研修(標準管理規約改正記念シリーズその3)

・平成28年5月23日(金)18時30分～21時30分

・場所:ちよだプラットフォームスクエア

・参加者:20名参加(近県管理士会員を含む)

第4回の特別研修は、過去2回の同シリーズの講義を踏まえて、実際に管理組合から管理規約の改正を依頼されたときに、どのようにプレゼンするかという課題に対して、グループワーク形式で、プロのマンション管理士として回答をまとめる作業としました。3グループの発表後、講評者の親泊理事長から、今後の活動に役立つ有意義なコメントを頂きました。



本シリーズの研修に出席された方には、実務に有益な情報が得られたものと思います。



## 日管連からのお知らせ

### ★今年度国土交通省補助事業の審査結果について

日管連では、今年度の国土交通省補助事業「マンション管理適正化・再生推進事業」のうちの「マンションの新たな維持管理適正化・再生促進事業」に応募したところ、このうち個別管理組合支援事業(5案件うち当士会が4案件)は採択されましたが、残念ながら研修事業は不採択となりました。このため、今年度は合同研修会(広島を予定)のみ日管連の独自開催で実施する予定です。

### ★今年度「マンション管理適正化診断サービス」業務研修会について

今年度の標記研修会が東京と大阪で行われ(5月11日(水)会場:AP秋葉原、及び5月18日(水)会場:日新火災海上保険大阪支店)、佐藤副会長(当士会副理事長)が講師を務め、当士会からは25名の会員が受講しました。

### ★熊本地震義援金募集のお知らせ

日管連では、平成28年熊本地震で被災した熊本県会所属マンション管理士へ会を通じて渡してもらうよう、全国の会員会に義援金を募集しています。

ぜひ、当士会の会員もご協力をお願いいたします。なお詳細は事務局にお問い合わせください。

## 事務局からのお知らせ

### ☆当法人の事務局体制強化について

上原事務局長(理事)から、ご都合により、当法人の事務局長兼会計担当理事を辞任したいとの申し出があったため、5月16日開催の理事会において協議した結果、平成29年2月末までの暫定的措置として、下記のとおり役員の担当業務の兼務及び変更並びに事務局勤務体制の見直しを行いました。

- (1)若林雪雄副理事長が事務局長兼会計担当理事を兼務すること。
- (2)事務局長及び事務局業務を補佐するため、理事会としてのサポート体制をとるために、青木理事週1回(午後・半日)、長尾理事が週2~1回(同左)それぞれ事務局に勤務すること。
- (3)電話相談業務は、事務局から業務支援委員会に移管すること。

上原理事は、引き続き理事として、同日付けで、業務支援委員会副委員長に選任され、電話相談業務等を担当致します。

東京都マンション管理士会会報  
2016(平成28)年6月 第3号(通巻第5号)

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  
e-mail : jimukyoku@kanrisi.org  
URL : <http://www.kanrisi.org/>