



快適なマンションライフを支援する専門家集団

一般社団法人東京都マンション管理士会

# 会報

## 実務を意識した研修会をモットーに

研修委員会委員長 手塚 勇一



今年、4月から始まった新年度の研修会も既に5回目を迎えました。お陰様で、研修会を順調に開催でき、各委員ともども受講者並びに関係者の方々に厚く御礼申し上げます。

### <方針・目標>

これまでの研修会の内容を検討するうえで常に意識してきたことは直接又は間接に実際の実務に活かせる内容の研修を行うことであり、そのことが受講者に伝わることを目指して参りました。今後もこの方針は変わりません。実務から離れた内容は、たとえ受講者を集めたとしても受講した管理士の身にならないのではと考えるからです。また、巷ではよく聞くテーマや話題のテーマなどありますが、似たようなテーマでもマンション管理士の実務に役立つのは如何なる情報かという視点で講義を組み立てていただくように講師の方にも要望しています。このような観点から、会員の皆様の期待に応えられる研修会となることを目指しています。

### <現在の活動状況>

現在、研修委員会は11名の委員が所属しております。各委員が精力的に活動され、委員会活動を支えていただいております。委員会だけでも既に8回を数え、当士会の委員会の中で最もタフな委員会といえるでしょう。研修会及び委員会の開催以外には、当士会に所属していない管理士にも研修会に参加していただく仕組みを設け、現在ホームページ上に関係情報を掲載しています。これは、当士会の魅力のPRを含め、管理士会への入会を検討しておられる東京都内の管理士の方々に当士会の研修会に参加していただくことで、入会のきっかけになればとの思いから運用を開始したものです。未所属の管理士の方々に対する大きなメッセージとなることを期待しています。

### <今後の予定>

10月には「民泊」に関する研修を企画しています。民泊に関しては、8月に国交省の標準管理規約の改正があり、また来年の6月までに施行される「住宅宿泊事業法」の成立もあり、非常にタイムリーで管理士が押さえておくべき問題点が多々あります。

11月には、管理組合の大規模修繕工事の事業運営に対するコンサルティングをテーマとして、当士会の親泊理事長を講師とする一日集中型の特別研修(実務研修)の開催を予定しています。この特別研修については、親泊理事長が自ら作成し、実務に使用したコンサル資料の電子データ(Word・Excelのひな型20点以上)が研修修了者に配付される特典があります。実務経験豊富な親泊理事長ならではの研修になると思います。ご期待ください。

研修委員会の活動が、マンション管理士の実務能力向上に貢献できるよう今後とも精力的に活動して参ります。

## マンション管理 Q & A

### 法定点検が必要となるエアコンについて

#### Q 相談内容

当マンションには、比較的大きな集会室やエントランスにエアコンが設置されています。いずれも天井カセット式のエアコンが設置されているのですが、最近、管理会社より「エアコンにも新たに法定点検が義務付けられたので、来年度の管理委託契約に入れなければならない」ということで見積りの提出がありました。本当に法定点検をしなければならないのでしょうか？

#### A 回答

管理会社からの提案の根拠は平成 27 年 4 月に施行された「フロン排出抑制法」と考えられます。ただし、業務用冷蔵庫やチラー等も対象になりますが、マンションの場合には冷蔵庫や冷凍機器を保有していることは稀でしょうから、エアコンのみが対象となるのが一般的と思われます。その法定点検の内容については、エアコンの仕様によって異なりますので注意が必要です。集会室等のエアコンが該当するかどうかを確認してみましょう。

エアコンの圧縮機に用いられる電動機の定格出力	点検の頻度
第一種特定製品(業務用パッケージエアコン等)	3 か月に 1 回の簡易点検
定格出力 50kw 以上のエアコン	1 年に 1 回以上の定期点検
定格出力 7.5kw 以上 50kw 未満のエアコン	3 年に 1 回以上の定期点検

仕様書などを調べ、フロン類が使用されている場合、次に圧縮機の電動機の定格出力が規定値以上であれば、表内の点検が必要となります。

点検は、

- ① 機器の設置状況が適切か
- ② 機器がリスト化・点検がスケジュール化されているか
- ③ フロンの漏えい防止措置がされているか、漏えいしていた場合の修理・再充填は適切か
- ④ 点検の履歴が保存されているか
- ⑤ 行政へ報告しているか

等の目的があり、機器ごとに行わなければなりませんから、すべての第一種特定製品が対象となります。

フロン類を使用した機器を所有している以上、必要な法定点検となりますので、今後エアコンを更新する場合には、ノンフロン機器に交換する、あるいは家庭用のルームエアコンにする等の対応をすれば点検をする義務がなくなります。(今後ルームエアコンが点検対象にならないことを保証するものではありません。)

管理会社からの説明不足もあり得ますので、まずは理事会が十分に理解できるよう、法律がつくられた背景や貴マンションの設置機器のリストや仕様等の情報の提供を受け、理解したうえで見積りを受け取って、実施について議論をすることをお勧めします。

文責：戸部素尚（業務支援委員会委員長）

## 委員会活動

### 総務委員会

#### 【活動実績】

- ① 平成29年度第4回総務委員会開催 9月13日
- ② 平成29年度第3回支部長会議開催準備
- ③ 会員入会申請の審査

#### 【活動予定】

- ① 平成29年度第3回支部長会議開催 10月16日 ちよだパークサイドプラザ
- ② 会員入会申請の審査

### 広報委員会

#### 【活動実績】

- ① 会報通巻第12号発行 8月23日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ② 平成29年度第8回広報委員会開催 8月9日 会報通巻第12号掲載内容検討会議
- ③ 平成29年度第9回広報委員会開催 9月6日 会報通巻第13号企画会議

#### 【活動予定】

- ① 会報通巻第13号発行(10月予定)
- ② 平成29年度第10回広報委員会開催 10月3日 会報通巻第13号掲載内容検討会議
- ③ 平成29年度第11回広報委員会開催 11月2日 会報通巻第14号企画会議

### 研修委員会

#### 【活動実績】

- ① 平成29年度第7回研修委員会開催 8月9日
- ② 東京都ホームページ上に所属外管理士の研修会参加の申込フォーム作成 9月7日
- ③ 平成29年度第8回研修委員会開催 9月14日
- ④ 平成29年度第5回一般研修 9月26日「分譲マンションの耐震化について」  
～マンション管理士が押さえるべき情報～ 講師:山下 敏之氏(当士会会員)

#### 【活動予定】

- ① 平成29年度第9回研修委員会開催 10月2日
- ② 平成29年度第6回一般研修 10月10日「民泊問題の本質と解決策について」  
講師:飯田 勝啓(当士会会員)
- ③ 平成29年度第1回特別研修 11月23日「管理組合の事業運営に対するコンサルティング」  
(仮) 講師:親泊 哲(当士会理事長)

### 業務支援委員会

#### 【活動実績】

- ① 平成29年度第4回業務支援委員会開催 8月10日
  - ・研究会の準備(判例研究会、管理規約実践的運用研究会、行政補助事業研究会)
  - ・電話相談マニュアルの整備
  - ・情報交換システム(事例バンク)の運営体制について検討

- ・ 専門的知見者リスト(人材バンク)の作成・募集・運営体制について検討
- ・ 会員向け業務支援体制の構築(会員向け相談体制)
- ・ 各市区の相談会報告書書式の統一フォームの作成
- ・ OJT 活動に関する意見交換
- ② 平成29年度第5回業務支援委員会開催 9月12日
  - ・ 研究会の募集状況報告
  - ・ 事例バンクのデモページ作成にあたって(デモ用事例の収集)
  - ・ 人材バンクの募集状況報告
  - ・ OJT 活動に関する討議
  - ・ 会員別の顧問業務の流れについての意見交換
- ③ 研究会
  - ・ 判例研究会(都心区支部主催) 8月25日
  - ・ 行政補助事業研究会 9月26日

#### 【活動予定】

- ① 平成29年度第6回業務支援委員会開催 10月19日
  - ・ 研究会活動報告、研究発表会決定事項、事例バンク、人材バンク
  - ・ 新規提案(災害時の都民への支援体制の構築について)
  - ・ アンケートの実施
- ② 平成29年度第7回業務支援委員会開催 11月16日
  - ・ 研究発表会に関する情報交換
- ③ 研究会
  - ・ 判例研究会 10月27日

### 企画委員会

#### 【活動実績】

- ① 定款の一部変更の検討
  - ・ 適正化診断サービス寄付金の業務会費制度への移行の検討等
- ② 役員選任規程(案)の作成
- ③ 行政の委託事業プロジェクトチームの支援
- ④ 日管連業務部及び組織の在り方検討委員会への参加

#### 【活動予定】

- ① 定款一部変更案の策定
- ② 役員選任規程(案)の答申準備
- ③ 細則、規則及び規程の問題点抽出
- ④ 日管連業務部及び組織の在り方検討委員会活動のサポート
  - ・ 委員会設置規程(案)の作成

### 東京都マンション施策推進協力委員

#### 【活動実績】

- ① 東京都向けマンション管理実態調査プロジェクト
  - ・ 調査員の選考と説明会の実施、調査員への諸連絡、都マンション課との連絡、月次報告、調査データの取りまとめなどに関してプロジェクトチームを支援
- ② 都マンション施策への協力
  - ・ 第1回「マンションの適正化管理促進に関する意見交換会」に若林委員長(副理事長)が出席

## 【活動予定】

- ① 東京都向けマンション管理実態調査プロジェクト
  - ・ 調査員への諸連絡、都マンション課との連絡、調査報告書の適正化などに関して、プロジェクトチームを支援
- ② 都マンション施策への協力
  - ・ 第2回「マンションの適正化管理促進に関する意見交換会」に若林委員長(副理事長)が出席予定

## 支部会活動

### 都心区支部

#### ◎活動報告

##### 千代田区

- ① マンション関連業務委託 8月常勤22日、9月常勤20日 まちみらい千代田

##### 中央区

- ① 分譲マンション管理相談 8月1件 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 8月・9月1件 区内管理組合
- ③ 都市整備公社 平成30年度中央区マンション実態調査(新築)見積書提出
- ④ 都市整備公社 “素敵にマンションライフ!”H30年度版執筆見積書提出
- ⑤ 分譲マンション管理セミナー 講師派遣 中央区役所

##### 港区

- ① マンション管理組合運営相談 8月1件
- ② 分譲マンション管理アドバイザー派遣 9月2件

##### 省エネ関連

- ① 荒川区 省エネコンサルタント派遣 8月1件、9月7件

#### ◎活動予定

##### 千代田区

- ① マンション関連業務委託 10月常勤21日、11月常勤20日 まちみらい千代田
- ② 防災アドバイザー派遣

##### 中央区

- ① 分譲マンション管理相談 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 区内管理組合
- ③ 都市整備公社 分譲マンション交流会 コーディネーター派遣

##### 港区

- ① マンション管理組合運営相談 港区役所
- ② 分譲マンション管理アドバイザー派遣
- ③ 省エネコンサルタント派遣

##### 省エネ関連

- ① 北区 省エネアドバイザー派遣
- ② 荒川区 省エネコンサルタント派遣、省エネガイドブック納品
- ③ 江東区 省エネコンサルタント派遣

##### 支部全体

- ① 支部勉強会 9月21日 本部事務局会議室
  - ・テーマ:「改正個人情報保護法とマンション管理組合」

・講師:高辻潤司 都心区支部副支部長

② 支部役員会 毎月第3木曜日

## 新宿支部

### ◎活動報告

- ① マンション問題無料なんでも相談 8月2日・10日、9月6日・20日 新宿区役所 相談件数15件
- ② 定例会 9月11日 戸塚地域センター(高田馬場)

### ◎活動予定

- ① マンション問題無料なんでも相談 10月4日・18日、11月1日・15日 新宿区役所
- ② 定例会 10月10日、11月13日 戸塚地域センター(高田馬場)

## 杉並支部

### ◎活動報告

- ① 定例幹事会 8月28日
- ② 行政訪問 8月30日 区役所防災課 セミナー講師依頼

### ◎活動予定

- ① 定例幹事会 10月23日、11月27日
- ② 行政訪問 11月13日 区役所住宅課 セミナー後援名義申請

## 東京山手支部

### ◎活動報告

#### 中野区

- ① 中野区議会公明党議員団との第一回予算要望懇談会 9月6日 中野区役所議会棟第三委員会室 中野区議会公明党議員8名及び当管理士会会員ほか中野区在住管理士7名参加
- ・今後の活動に向けての当管理士会東京山手支部会のマンション問題の現況について意見交換と区議会予算要望
  - ・中野区におけるマンションにかかわる問題と現在までの中野区のマンション調査についての情報交換と区議会予算要望

#### 支部全体

- ① 幹事会 9月15日 ルノール中野北口店
- ・中野区公明党議員団との予算要望懇談会の総括および今後の展望
  - ・適正化診断サービスの担当者の均等化等

### ◎活動予定

#### 中野区

- ① 中野区議会公明党議員団との区議会要望懇談会

#### 支部全体

- ① 第2回合同セミナー
- ② 幹事会 10月20日、11月24日 ルノール中野北口店

## 世田谷支部

### ◎活動報告

- ① マンション管理講座(世田谷区主催) 9月10日 三軒茶屋しゃれなあど
- ・「理事ってなにをするの? ~管理組合運営あれこれ~」講師派遣
  - ・講演後無料相談会 相談員7名派遣

- ② 無料相談会(住まいサポートセンター 相談員派遣) 8月28日、9月25日  
三軒茶屋しゃれなあと
- ③ 幹事会(幹事以外も参加) 9月10日 三軒茶屋しゃれなあと  
・支部主催無料相談会開催について検討

◎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) 10月23日、11月27日  
三軒茶屋しゃれなあと
- ② 無料相談会(支部主催) 11月19日 三軒茶屋しゃれなあと
- ③ 幹事会 11月19日 三軒茶屋しゃれなあと

大田支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(大田区役所住宅課主催) 9月10日 消費者生活センター 相談員4名派遣
- ② 無料相談会(支部主催・大田区後援) 9月21日 大田区役所本庁舎1階ロビー
- ③ フォーラム(支部主催・大田区後援) 9月23日 「マンションでも民泊をどうします」  
ファシリテーター派遣

◎活動予定

- ① セミナー(支部主催・大田区後援) 10月15日 「あなたのマンション管理規約を見直しませんか」 講師派遣
- ② 無料相談会(支部主催・大田区後援) 11月16日 大田区役所本庁舎1階ロビー

墨田支部

◎活動報告

- ① 相談会(墨田支部主催) 8月12日、9月9日 墨田区役所1階アトリウム 相談件数5件
- ② 定例役員会  
・8月12日 本年度の行事について、墨田区条例に関する情報交換  
・9月9日 本年度の行事について(2018年2月開催の支部主催セミナー)、新支部会員紹介

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 10月14日、11月11日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 10月14日、11月11日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 8月26日、9月23日 グリーンパレス

江東区

- ① 相談会 8月9日、9月13日 江東区役所

台東区

- ① なんでも相談会 9月30日 台東区役所
- ② セミナー 9月2日 台東区役所 「個人情報保護法と管理組合がやるべきこと」 セミナー後理事長等連絡会
- ③ 定例会・研修会 8月30日 「居住者高齢化(認知症トラブル)と管理組合への助言」

足立区

- ① 定例会・研修会 9月27日 「日管連倫理規定について」(グループ討論)

◎活動予定

江戸川区

- ① 相談会 10月28日、11月25日 グリーンパレス
- ② 定例会・研修会 10月25日 「ベランダ喫煙について」

江東区

- ① よろず相談会 10月7日 江東区役所
- ② 相談会 11月8日 江東区役所

葛飾区

- ① セミナー 11月25日
- ② 定例会 11月29日

城北支部

◎活動報告

荒川区

- ① セミナー・交流会打合せ(10月14日開催) 9月19日 荒川区役所

北区

- ① セミナー打合せ(12月3日開催) 9月21日 北区役所
- ② 分譲マンション相談会 8月2日、9月14日・21日 北区役所

豊島区

- ① セミナー・懇談会打合せ(10月21日開催)

文京区

- ① セミナー・意見交換会打合せ(10月14日開催) 8月10日 文京区役所

練馬区

- ① 平成29年度第2回練馬マンション“未来塾”打合せ(10月14日開催) 9月27日 練馬区役所
- ② 分譲マンション相談会 8月3日・12日、9月7日・21日 練馬区役所

支部共通

- ① 総務省行政相談会(マンション管理相談) 8月8日・26日、9月12日・23日 池袋西武7階行政相談所
- ② 月例会 8月23日、9月13日 池袋第2区民集会室
- ③ 役員会 9月13日 池袋第2区民集会室 臨時総会の議決権行使結果を確認

◎活動予定

荒川区

- ① セミナー・交流会 10月14日 「管理組合の活性化と諸問題の解決」 セミナー後グループ別情報交換会(マンション規模別に実施)

北区

- ① セミナー(マンション管理センター主催) 10月7日

豊島区

- ① セミナー・懇談会 10月21日 「大規模修繕工事」

文京区

- ① セミナー・意見交換会 10月14日 「あなたのマンション大丈夫?! 来る大規模修繕に備えて」

練馬区

- ① 平成29年度第2回練馬マンション“未来塾” 10月14日

支部共通



- ① 総務省行政相談会(マンション管理相談) 10月10日・28日、11月14日・25日 池袋西武7階行政相談所
- ② 月例会 10月18日 池袋第2区民集会室

## 板橋支部

### ◎活動報告

- ① 相談会 9月3日 板橋区グリーンホール 相談件数1件
- ② 支部定例会 8月18日、9月15日 あかのれん会議室
- ③ 板橋区十士会準備会 8月22日 東京パブリック法律事務所
- ④ 役員会 9月10日 志村ロイヤルHOST

### ◎活動予定

- ① 支部定例会 10月20日、11月17日 あかのれん会議室
- ② 板橋区十士会準備会 10月4日 東京パブリック法律事務所
- ③ 板橋区十士会無料相談会 10月7日 板橋区グリーンホール

## 町田・たま支部

### ◎活動報告

#### 町田市

- ① 町管ネット経験交流会 8月27日 町田市文学館ことばらんど

#### 支部全体

- ① 支部定例会 9月24日 まちだ中央公民館

### ◎活動予定

#### 町田市

- ① 第45回町田市分譲マンション管理セミナー 10月29日 町田市役所
  - ・ テーマ:「大規模修繕の取り組みの中で不適切コンサルタント問題について(予定)」
  - ・ 講師: 柴田幸夫氏(一級建築士、マンションリフォーム技術協会会長)
  - ・ 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(当支部会員対応)
- ② 町管ネット経験交流会 10月1日、11月12日 町田市文学館ことばらんど

#### 支部全体

- ① 支部定例会及び研究会 11月19日 (会場未定)

## たまむさしの支部

### ◎活動報告

#### 武蔵野市

- ① 住まいづくり相談室 毎週木曜日 武蔵野市会議室
- ② アドバイザー派遣 8月6日・27日
- ③ 分譲マンション再生モデル事業に関する住宅課との協議 9月7日

#### 小金井市

- ① 無料相談会 8月5日

#### 青梅市

- ① 住宅相談会 9月21日

#### 東久留米市

- ① セミナー 9月3日 生涯学習センター

**小平市・東村山市・東大和市**

- ① 広報活動 8月24日

**日野市・昭島市**

- ① 広報活動 8月28日

**支部全体**

- ① 支部幹事会 8月21日、9月26日  
② 新会員オリエンテーション 9月26日 1名(調布市)  
③ むさしの部会幹事会 8月21日、9月26日  
④ むさしの部会勉強会・懇親会 8月26日  
⑤ たま北部部会・たま西部部会定例会・勉強会 8月27日、9月24日

**◎活動予定**

**武蔵野市**

- ① 住まいづくり相談室 毎週木曜日 武蔵野市会議室  
② 住宅なんでも相談会 年3回(5月・10月・2月) かたらいの道  
③ 良質な住まいづくりフェア・相談会 11月12日 市民公会堂

**西東京市**

- ① 耐震フェア・相談会 11月18日 西東京いこいの森

**立川市**

- ① セミナー・相談会 11月18日 たましん RISURU ホール

**調布市**

- ① 相談会 11月14日 調布市役所

**府中市**

- ① 相談会 11月19日 市政情報センター

**国立市**

- ① 耐震フェア・相談会 10月21日 くにたち市民体育館正面入口前

**青梅市**

- ① 相談会 10月28日 青梅市役所

**支部全体**

- ① 支部幹事会 10月31日、11月28日  
② むさしの部会幹事会 10月31日、11月28日  
③ たま北部部会・たま西部部会定例会・勉強会 10月22日、11月26日

**八王子支部**

**◎活動報告**

- ① 相談会 8月8日、9月12日 八王子市まちづくり公社 相談件数2件  
② 定例会・勉強会 9月2日 カレッジタウン会議室

**◎活動予定**

- ① 相談会 10月10日 八王子市まちづくり公社、11月11日 南大沢文化会館  
② 研究会 11月25日 クリエイトホール  
・テーマ「管理運営のセルフチェック」  
③ 分譲マンション管理セミナー 10月14日 クリエイトホール  
・基礎講座Ⅱ「大規模修繕工事と管理組合会計」  
④ 定例会・勉強会 10月7日 カレッジタウン会議室

## 「研修・セミナー」報告

### 【9月26日開催 平成29年度第5回一般研修】

テーマ:「分譲マンションの耐震化について」

～マンション管理士が押さえるべき情報～

講師:山下 敏之氏<当士会会員>

当士会平成29年度第5回一般研修が、9月26日(火)ちよだパークサイドプラザ7階AB会議室(千代田区神田和泉町1)にて18:30より開催されました。

今回の一般研修では、よく知られたテーマでしたが、「マンション管理士が押さえるべき情報」というサブテーマに表れているように、直接又は間接に管理士業務に役立つ耐震化の情報が提供されました。複雑な事項を図や写真を用い非常に分かりやすく説明されたと好評でした。



# コーヒーブレイク

ちょっとひと息、管理士活動から離れた話題をお届けいたします。  
今回は、新宿支部 福住 達夫支部長にご執筆いただきました。

## ～緑のカーテン作りに取り組んで10年～

私の前職は鉄鋼会社の技術者で、鋼はもとよりマグネシウムやコバルト等の非鉄金属材料の製造や開発に携わっておりました。これらの業務には常に省エネ・省資源の課題がつきまといまいます。そんな生活を続けてきたこともあり、省エネを心がける習性が今でも身についています。

10年前の定年退職時、新宿区が主催する「エコリーダー養成講座」で『みどりのカーテンプロジェクト』として省エネ活動を進めていることを知った時には、すぐに参加しました。サラリーマン時代、単身赴任した栃木でゴーヤを育てた経験はありましたが、区の場合はプランターでの栽培で、田舎での地植えとは少々勝手が違います。1年目はカーテンらしく育てることができたのですが、2年目はカーテンとは言えない淋しいものとなってしまいました。原因は「土作り」にあると推測し、土作りを工夫したところ、3年目以降は満足できるカーテンができるようになりました。

私の探究心もむくむくとわきあがり、“みどりのカーテンの遮熱効果”を定量的に知ろうと、デジタル表示の2点温度計でカーテンの外側と内側の気温の測定を始めました。測定の結果、10時から15時までの温度差が大きく、5℃以上もあることがわかりました。翌年の測定では、10時における温度差が最大で8℃以上の日があることもわかりました。平均値はH25年が5.3℃、H26年が5.1℃とほぼ同じで、改めて遮熱効果の大きさに感激しました。ちなみに4℃の温度差でのエアコンの電力量を試算したという報告書があり、それによるとエアコンを3ヶ月間、毎日1時間から1時間半程度使用する場合の電力量に相当するとのこと。これを見て5℃以上ということはこの試算以上の省電力が達成できているんだと喜びました。この2年間の記録を報告書にして『みどりのカーテンプロジェクト』に提出しましたところ、区主催「エコワン・グランプリ」で平成27年度個人・ファミリー部門の「大賞」を受けることもできました。

私の主たる生活場は戸建ての2階で、窓が南側に面していることから夏は非常に暑かったのですが、ベランダでゴーヤを育てるようになってからは涼しい夏を過ごせています。また、種から苗を作ってご近所にも差し上げることも毎年の季節の楽しみになっています。

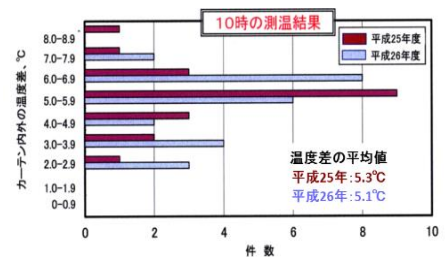
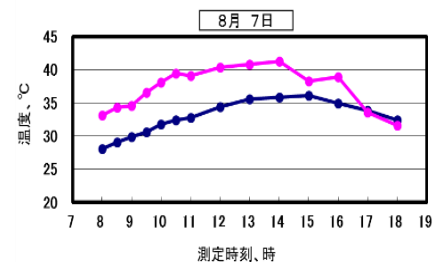


図3 平成25年と26年における午前10時の温度差の分布



吉住健一 新宿区長より表彰状を授与される筆者

## 日管連からのお知らせ

### ★日管連定時総会開催と、「管理組合損害補償金給付制度」の創設について

8 月 30 日、主婦会館プラザエフ(千代田区六番町)において、第 9 回定時総会が開催されました。定時総会においては、「管理組合損害補償金給付制度」の創設や定款改正、役員選任を含む上程された全 7 議案が、賛成多数により可決承認されました。

「管理組合損害補償金給付制度」は、日管連に所属するマンション管理士が外部専門家として管理組合の管理者や監事等の役員として管理組合の印鑑を預かる場合、日管連がそのマンション管理士の不正行為による管理組合の損害を補償する制度で、役員の成り手不足等の理由によって管理組合がマンション管理士を管理者等に起用する場合に備えた制度として創設されました。



### ★「マンション管理適正化診断サービス」マニュアル改訂に伴う研修会開催について

「マンション管理適正化診断サービス」の診断マニュアルが平成 30 年 1 月 1 日より大幅に改訂されることとなり、診断業務に携わるマンション管理士を対象とする研修会が、9 月 12 日に損保会館(千代田区神田淡路町)で開催されました。

現在診断業務に携わることのできるマンション管理士は、改正マニュアルに対応した研修会を受講しない場合、平成 29 年 12 月末をもって診断業務を行うことができなくなります。診断業務を行うことのできるマンション管理士で、今回開催された研修会に参加をしていない会員は、平成 30 年 1 月 1 日以降も引き続いて診断業務を行うことを希望する場合、年内に開催される診断業務研修の受講が必要となります。

### ★マンション管理士向け外部専門家育成セミナー(東京会場)開催について

平成 29 年度の国土交通省補助事業「マンション管理適正化・再生事業」の「マンションの新たな維持管理適正化の新たな維持管理適正化・再生促進事業」における、「マンション管理士向け外部専門家育成セミナー」(8 月会報 第三者管理方式に関するセミナー)が、東京会場を皮切りに 9 月 29 日損保会館にて開催されました。外部専門家育成セミナーは、日管連の会員会所属マンション管理士のみならず、全国のすべてのマンション管理士の方を対象として開催され、200 名を超える定員の会場が受講者で埋め尽くされる程の盛況でした。



## 事務局からのお知らせ

### ☆東京都共催セミナー「マンション管理・再生セミナー2017」開催について

本年度も東京都と共催でマンション管理セミナーを開催いたします。当原稿執筆時点ですでに多数の参加お申込みをいただいております。当セミナーと合わせてマンション管理相談会も開催されます。相談には経験豊富な当士会所属マンション管理士がご対応いたします。次号で当セミナーの様子について報告いたします。

## 業務支援委員会よりのお知らせ

### ☆専門的知見者リストを作成について

- ① 本年 12 月に、各研究会の研究発表を行います。研究会が発足して間もないですが、当会の魅力ある活動を会員の皆様に広めるため、研究成果を、皆様の業務に役立つ情報として提供したいと考えております。日時・内容が決まり次第、別途お知らせをいたします。
- ② 人材バンクとして、専門的知見者リストを作成しています。常時募集しておりますので、会員の皆様のお申し出をお待ちしております。11～12 月にホームページにて運用開始の予定です。
- ③ ベテランが新人を連れて現場へ行くような OJT 活動について討議しましたが、ベテランのノウハウ流出の懸念、守秘義務、金銭トラブル、信頼関係の不足等の事情から会が積極的にかかわることはリスクが高く、実現が難しいとのことから、これらの機能はまずは支部に担っていただくとともに、支部を支援できる体制づくりを検討しています。
- ④ 人材バンクを利用したニーズのマッチング制度(手伝ってほしい側と手伝いたい側のマッチング)についても検討をしております。
- ⑤ 業務支援委員会、電話相談担当者、各研究会は参加者を随時募集中です。ご希望の方は、戸部委員長までお申し出ください。

東京都マンション管理士会会報  
2017(平成 29)年 10 月 第 5 号 (通巻第 13 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/>