



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

## 総務委員会活動の一つ「支部長会議」

総務委員長 金井 澄枝



皆さま、こんにちは。第3期総務委員長を務めている理事の金井澄枝です。

総務委員会では、「会員の入会審査」、「支部設置及び統廃合に関する審査」、「支部長会議の企画開催、運営支援」、「支部活動の支援、調整」、「本部への要望事項の取りまとめ」などの業務を担当しています。その中で13支部と本部との貴重な対話の機会となる支部長会議について述べさせていただきます。

6月19日開催第2回支部長会議では、各支部より「平成29年度支部年間行事予定集計表(1月から12月)」・「当士会HPにおける支部コンテンツの掲載について」に対するご回答をいただきました。これを通じて、全支部で年間189件の行政、支部主催事業のセミナー・相談会・交流会に取り組まれていることが分かりました。また、支部HPに関し、使い勝手の良いツールと、本部サーバーを使うことで支部の費用負担もなくなることを併せて紹介しました。

10月16日開催第3回支部長会議にあたっては、現時点における課題の共有化を図りたいと考え、各支部における9月末までの活動報告(結果)とそれに対する問題点や課題、改善点などを事前に伺い、ご回答をいただきました。

その結果、問題点や課題は、支部活動会員の減少、固定化、高齢化、スキルアップの必要性、会費未納等といったことが分かりました。そうした中、行政に実態調査を提案している支部もありました。

また、支部から本部に対して9件の要望及び依頼事項があり、本部から回答させていただきました。その中の1件を紹介します。

**(要望)** マンション管理士の地位向上を図るべく国土交通省や東京都などに引き続き政策提言等を行ってほしい。

**(回答)** 国土交通省との関係は日管連が窓口になる一方、当士会は東京都との連携の確立が最大の課題であり、受託中の調査業務の完遂をはじめ、現時点で平成37年度まで計画されている都のマンション施策の推進に当士会が寄り添って行くことが使命と認識している。(回答者:親泊哲理事長)

以上のように、例年1月の開催分を含めて年3回の支部長会議の企画、開催運営支援を行っています。

開催の都度、ご多忙の中で調査事項等に対する回答に協力して下さっている支部の皆様には、この場をお借りして改めて感謝申し上げます。

総務委員会の活動を通じて当士会の本部と支部の運営の円滑化に貢献できるよう今後とも委員一丸となって尽力して参ります。

## マンション管理 Q & A

### 緊急連絡！ 管理組合での民泊対応は今、何をすればよい…？

住宅宿泊事業法の施行日が 2018 年 6 月 15 日と決まりました。これまでごく一部の旅館業法の許可を得た民泊以外は違法でした。しかしながら、合法化されると、立場は逆転し、規約による禁止根拠がないと、禁止を主張することが難しくなります。そのため管理組合では民泊を禁止するか、容認するかの方針を決め、規約を改正する必要があります。しかし、9 割もの管理組合で禁止の意向があるにも関わらず、規約改正の準備をしている組合は全体の 2～3 割程度にとどまる状況です。今のままの状態では法律が施行されると、民泊事業者と管理組合の間でトラブルになることが想定されます。

#### Q 相談内容

規約で民泊禁止にしないと管理組合に不利益があるのでしょうか…？

#### A 回答

民泊が行われることからゴミ出しや騒音と言った表面的な問題だけでなく、宿泊目的で入れ替わり、見ず知らずの者がマンション内に入ることを希望しない場合は、規約で禁止しておかないと、民泊を阻止できなくなります。合法化されたことで、区分所有法の「一部の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼす」ことから、禁止が明示されていないと、民泊禁止を主張することが難しくなるからです。

#### Q 相談内容

例年 5 月に通常総会があり、規約改正の予定ですが、これで大丈夫でしょうか？

#### A 回答

法律の施行に先立ち、民泊事業届出の受付が 3 月 15 日から開始されるので、それまでに臨時総会で改正するのが望ましいです。しかし、諸事情でそれができない場合には、理事会で 5 月の総会に民泊を禁止する議案を上程する決議を行い、そのことを理事会議事録に記載するとともに、組合員・居住者に周知します。完ぺきではありませんが、これが次善の対応です。

#### Q 相談内容

規約改正すると言われてますが、4 分の 3 の特別決議は難しい状況です。諦めなければならぬのでしょうか？

#### A 回答

専有部分の用途を制限するには規約で禁止することが望ましいです。しかしながら、4 分の 3 の賛成票が集まらないなど、どうしても規約改正ができない場合でも諦めずに、総会で民泊を禁止する決議や民泊禁止細則制定などを普通決議で行う方法があります。但し、これも完全ではなく、最悪の場合、トラブルになる可能性は残ることを理解のうえ、できる限り規約改正のための働きかけをしていきます。

民泊事業者の特徴として、自らの権利を強く主張する傾向がみられます。こうした主張に対抗し、マンションでの良好な居住環境を守るためには、何としても規約改正が必要です。マンション管理士として関わりのある管理組合には、法施行前の切羽詰まった状況をお伝えいただき、規約改正を促すアドバイスをお願いします。

文責：飯田勝啓(都心区支部)

## 民泊ヘルプラインの設置

### ☆マンションの民泊ヘルプライン開設について

既報のように、住宅宿泊事業法(通称「民泊法」)の施行日の決定を受けて、当マンション管理士会は、去る11月1日に民泊ヘルプラインの設置を東京都庁記者クラブにて、プレス発表しました。その記事が翌2日の日経新聞東京版に掲載された他、後日マンション管理新聞でも取り上げられました。

その後、本件に関するチラシの作成を急ぎ、各行政関係部署や管理組合へのPRを行い、多くの反響を呼んでいます。ヘルプラインの相談電話も徐々に増え始め、本件に関する関係者の意識が高揚していることを実感しています。

当士会で民泊問題に関する一般研修を10月に行った時点ではそれほどの注目も浴びなかったようですが、この2か月間で多くの新しい事態が噴出し、会員各位もそれらの情報を追い求めるのに尽力されているものと拝察します。当士会の電話相談員向けにすでに 2 回のフォローアップ研修も実施しましたが、日々変化する事情に合わせてさらなる研修を企画しています。本稿執筆時点では、未だ政府の民泊法関係のガイドラインも発行されていません。今後來年6月の民泊法施行日に向けて、さらに各論にわたる議論が展開され、多くの情報ももたらされることと思います。事務局としては、今後の進展に注目する一方、会員の実務に役立つ情報の収集と配布に努力いたしますので、会員諸兄におかれましても、地元行政との連携を保ちつつ、マンション管理組合におけるトラブルを未然に防ぐような、プロのマンション管理士としての対応をお願い致します。

★民泊ヘルプライン 電話 03-5829-9774 13:00～16:00 月曜日～金曜日(祝日を除く)

## 委員会活動

### 総務委員会

#### 【活動実績】

- ① 第 3 回支部長会議開催、運営支援 10 月 16 日
- ② 第 3 回支部長会議議事録作成、配布
- ③ 会員入会申請の審査

#### 【活動予定】

- ① 第 1 回総務委員会開催 1 月
- ② 平成 30 年度第 1 回支部長会議開催準備 (開催:平成 30 年 1 月 29 日 )
- ③ 会員入会申請の審査

### 広報委員会

#### 【活動実績】

- ① 会報通巻第 13 号発行 10 月 16 日 会員へ配信、行政等へ郵送
- 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

#### 【活動予定】

- ① 会報通巻第 14 号発行(12 月予定)
- ② 平成 29 年度第 12 回広報委員会開催 12 月 7 日 会報通巻第 14 号掲載内容検討会議

- ③ 平成30年度第1回広報委員会開催 1月11日 会報通巻第15号企画会議

## 研修委員会

### 【活動実績】

- 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「住宅宿泊事業法施行直前。民泊問題の本質と解決策」 講師:飯田 勝啓氏(当士会会員)
- ③ 平成29年度第10回研修委員会開催 11月9日
- ④ 平成29年度第1回特別研修 11月23日「大規模修繕工事の事業運営のコンサルタント業務の実務」 講師:親泊 哲氏(当士会理事長)

### 【活動予定】

- ① 平成29年度第11回研修委員会開催 12月11日
- ② 適正化診断・診断管理士研修(ビデオ研修)12月16日
- ③ 平成29年度第7回一般研修 1月18日「管理費滞納事案等判例解説と対策」

## 業務支援委員会

### 【活動実績】

- ① 平成29年度第6回業務支援委員会開催 10月19日
  - ・研究会関係報告、研究発表会の企画
  - ・人材バンクの募集の経過について(20件のエントリー)
  - ・顧問業務の幅に関するアンケート案の協議
  - ・災害時におけるマンション管理士による被災相談体制の事前構築についての協議
  - ・会員のスキル向上施策の協議(PCスキル、文書作成スキル等)
  - ・OJT活動に関する意見交換
- ② 平成29年度第7回業務支援委員会開催 11月16日
  - ・研究発表会の開催に関する討議
  - ・千葉県マンション管理士会のエルダー(マンション管理士育成)制度に関するヒアリング
  - ・人材バンクに関する協議
  - ・当会におけるエルダー(マンション管理士育成)制度の導入についての試験施行について
  - ・災害時におけるマンション管理士による被災相談体制の事前構築についての協議
  - ・保健所等への管理組合民泊の事前通知についての提言発信について
  - ・民泊ヘルプライン担当者向けQ&Aの整備について
  - ・会員向けアンケートの実施の件
  - ・【実施しない旨決定】会員のPCスキルへの支援については見送ることとする
- ③ 研究会活動
  - ・判例研究会 10月27日
  - ・行政補助事業研究会 11月14日

### 【活動予定】

- ① 平成29年度第8回業務支援委員会開催 12月21日
- ② 電話相談員懇談会 12月21日
- ③ 研究発表会 12月21日
- ④ 平成29年度第9回業務支援委員会開催 未定
- ⑤ 研究会
  - ・行政補助事業研究会

・判例研究会 1月26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
  - ・定款第31条(役員を選任)の条文一部変更案の検討
- 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 定款一部変更委員会答申案の策定
- ② 役員選任規程(案)の答申案の策定
- 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
  - ・日管連委員会設置規程(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
  - ・9月より開始した東京都マンション管理実態調査に関する全調査票を、東京都都市整備局住宅政策推進部マンション課に提出 12月6日
  - ・9月13件、10月42件、11月56件、合計111件で、目標100件の回収を達成
  - ※調査にご参加していただいた会員の皆様方には、協力を頂ましてありがとうございました

### 【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
  - ・今後は統計処理後、内容の分析を実施する
  - ・当士会の活動の成果を東京都に報告すると共に、管理不全の改善の一助となるよう提言等にまとめる

## 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 10月常勤20日、11月常勤21日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 10月1件、11月2件
- ③ 業務委託 10月6件(電話2件、窓口4件)
- ④ 民泊対応規約についての研修会(登録アドバイザー対象) 11月7日
- ⑤ マンション管理講座(澤田講師) 11月15日

##### 中央区

- ① 分譲マンション管理相談 11月2件 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 10月1件、11月1件 区内管理組合
- ③ マンション交流会講師派遣 10月 中央区役所

##### 港区

- ① マンション管理組合運営相談 10月2件
- ② 管理不全マンション実態調査 都心区支部が受注、支部会員が調査開始

##### 省エネ関連

- ① 荒川区 省エネコンサルタント派遣 11月6件

#### ◎活動予定

##### 千代田区

- ① マンション関連業務委託 12月常勤20日 まちみらい千代田
- ② 民泊対応に関するアドバイザー派遣

##### 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 新築マンション実態調査受注

##### 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
- ④ 省エネセミナー実施

##### 省エネ関連

- ① 北区 省エネアドバイザー派遣、省エネセミナー実施
- ② 荒川区 省エネコンサルタント派遣
- ③ 江東区 省エネコンサルタント派遣

##### 支部全体

- ① 支部役員会・忘年会 12月19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会 10月4日・18日、11月1日・15日 新宿区役所  
相談件数24件
- ② 定例会 10月10日、11月13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会 12月6日・20日、1月17日 新宿区役所
- ② 定例会 12月11日、1月9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 10月23日、11月27日
- ② 行政訪問 11月14日 区役所防災課 セミナー講師依頼、区役所住宅課 セミナー後援名義使用申請

◎活動予定

- ① 定例幹事会 1月5日
- ② 支部主催セミナー・相談会 1月27日

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予算要望活動検討会 11月7日 ルノアール中野北口店。中野区議会公明党の白井よしひで議員、阿部支部長および中野区活動管理士2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における現状及び今後の活動方法の検討  
・現在までの他の行政のマンション実態調査、民泊・空き家問題等近々の問題点についての情報交換

支部全体

- ① 幹事会 11月7日 ルノアール中野北口店  
・中野区公明党議員団との予算要望懇談会の今後の展望  
・支部内での勉強会の開催、近隣支部との合同セミナーの開催等

◎活動予定

中野区

- ① 中野区議会公明党議員団との第二回区議会議員要望懇談会

支部全体

- ① 第2回合同セミナー
- ② 幹事会 12月15日、1月19日 ルノアール中野北口店

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) 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

◎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) 12月25日、1月22日 三軒茶屋しゃれなあと
- ② 幹事会 日時未定

## 大田支部

### ◎活動報告

- 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」
- 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

### ◎活動予定

- ① 拡大役員会 12月1日
- ② 無料相談会(支部主催・大田区後援) 1月18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) 10月14日、11月11日 墨田区役所1階アトリウム 相談件数9件
- ② 定例役員会  
・10月14日 相談会アンケートの実施について  
・11月11日 支部主催セミナー(2018年2月頃開催)について、次年度計画について
- ③ 墨田区住宅課訪問 11月14日 相談会アンケートの結果共有と検証、来年度セミナー開催の情報共有

### ◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 12月9日、1月13日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 12月9日、1月13日

## 城東支部

### ◎活動報告

#### 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 10月25日 研修「ベランダ喫煙について」

#### 江東区

- ① 相談会 10月7日、11月8日 江東区役所

#### 台東区

- ① 民泊なんでも相談会 11月25日 壽区民館

#### 葛飾区

- ① 定例会 11月29日

### ◎活動予定

#### 江戸川区

- ① 相談会 1月27日 グリーンパレス
- ② セミナー・交流会 12月10日 小岩区民館 「防災について」

#### 江東区

- ① 相談会 12月13日、1月10日 江東区役所
- ② セミナー 1月20日 江東区役所 「民泊について」
- ③ 定例会 12月13日

#### 葛飾区

- ① セミナー・相談会 12月9日

#### 台東区

- ① 民泊なんでも相談会 12月16日 金杉区民館、1月17日 馬道区民館



## 城北支部

### ◎活動報告

#### 荒川区

- ① セミナー・交流会 10月14日 荒川区役所
- ② セミナー・交流会打合せ(2月17日開催) 10月30日 荒川区役所

#### 北区

- ① セミナー打合せ(12月3日開催) 10月7日 北区役所

#### 豊島区

- ① セミナー・交流会 10月21日 豊島区役所

#### 文京区

- ① セミナー・意見交換会 10月14日 文京区役所

#### 練馬区

- ① 第2回ねりまマンション“未来塾” 10月14日 練馬区役所
- ② 分譲マンション相談会 10月5日・19日、11月2日・16日 練馬区役所

#### 支部全体

- 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、11月28日 日暮里ひろば館

### ◎活動予定

#### 荒川区

- ① セミナー・交流会打合せ 2月17日

#### 北区

- ① セミナー・交流会打合せ 2月3日

#### 練馬区

- ① 第3回ねりまマンション“未来塾”打合せ 開催日未定 練馬区役所
- ② 第3回ねりまマンション“未来塾” 1月27日 練馬区役所
- ③ 分譲マンション相談会 12月7日・21日、1月4日・18日 練馬区役所

#### 支部全体

- ① 総務省行政相談会(マンション管理相談) 12月12日・23日、1月9日・27日 池袋西武7階行政相談所
- ② 月例会 12月(開催日未定)、1月(開催日未定)

## 板橋支部

### ◎活動報告

- ① 相談会 11月5日 板橋区グリーンホール5階 相談件数1件
- ② 支部定例会 10月20日、11月17日 あかのれん会議室
- ③ 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
- ④ 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1階
- ⑤ 板橋区十士会反省会 11月6日 東京パブリック法律事務所

### ◎活動予定

- ① 支部定例会 12月15日、1月26日 あかのれん会議室
- ② 板橋区居住者交流会・個別相談会 12月17日 板橋区グリーンホール5階  
・居住者交流会 14:00~16:00 コーディネーター1名、書記1名派遣  
・個別相談会 16:30~18:30 相談員2名派遣

## 町田・たま支部

### ◎活動報告

#### 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:「マンション大規模修繕工事の進め方」  
・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5日 町田市文学館ことばらんど

#### 支部全体

- ① 支部定例会・研究会(10/29相談事例) 11月19日 まちだ中央公民館

### ◎活動予定

#### 町田市

- ① 町管ネット経験交流会 12月3日 町田市文学館ことばらんど

#### 支部全体

- ① 支部定例会・研究会 12月17日、1月28日 町田市民文学館ことばらんど

## 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 11月13日・15日・25日
- ③ 住宅フェア 11月12日 武蔵野市公会堂

#### 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

#### 府中市

- ① 相談会 11月19日 市政情報センター

#### 西東京市

- ① 耐震フェア・相談会の事前打ち合わせ 11月6日 西東京市住宅課
- ② 耐震フェア・相談会 11月18日 西東京市田無庁舎

#### 立川市

- ① 分譲マンション管理セミナー・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

#### 青梅市

- ① 青梅市住宅なんでも相談会 10月28日 青梅市役所
- ② 青梅市住宅施策推進協議会 11月8日 青梅市役所

#### 小平市・東村山市・東大和市

- ① 広報活動 10月17日・19日・23日

#### 日野市・昭島市

- ① 広報活動 11月1日

#### 支部全体

- ① 支部長会議 10月16日 ちよだパークサイドプラザ

- ② 支部幹事会 10月31日、11月14日(臨時)・21日(臨時)・28日
- ③ 勉強会 11月14日 「規約等の作成上の留意点」  
11月21日 「現在の分譲マンションに関する法制度の限界」
- ④ むさしの部会幹事会 11月6日、11月28日
- ⑤ 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

◎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

小平市・東村山市・東大和市

- ① 広報活動 12月上旬、1月上旬

日野市・昭島市

- ① 広報活動 12月上旬、1月上旬

支部全体

- ① 支部幹事会 12月26日、1月16日(臨時)・23日
- ② セミナー・懇親会 12月4日 調布市文化会館たづくり 「マンション管理士の実務」
- ③ むさしの部会幹事会 12月26日、1月23日
- ④ たま北部部会・たま西部部会定例会・勉強会 12月24日、1月28日

八王子支部

◎活動報告

- 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 「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

◎活動予定

- ① 定例会 12月2日、1月13日 カレッジタウン会議室

## 「研修・セミナー」報告

### 【10 月 10 日開催 平成 29 年度第 6 回一般研修】

テーマ:「住宅宿泊事業法施行直前。民泊問題の本質と解決策」  
～マンション管理士として抑えるべき民泊のポイント～  
講師:飯田 勝啓氏(当士会会員)

当士会平成 29 年度第 6 回一般研修が、10 月 10 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、今後「民泊新法」の施行が予定されていることを踏まえ、マンション管理士がどのように対応したらいいのかを具体的事例を挙げながら、押さえるべきポイントを説明されました。大変参考になったとの感想を多くの参加者にいただきました。



### 【11 月 23 日開催 平成 29 年度第 1 回特別研修】

テーマ:「大規模修繕工事の事業運営のコンサルタント業務の実務」  
講師:親泊 哲氏(当士会理事長)

当士会平成 29 年度第 1 回特別研修が、11 月 23 日(木・祝)損保会館 4 階 404・405(千代田区神田淡路町 2-9)にて 9:30 より 16:00 まで開催されました。

本研修には、44 名のマンション管理士が受講され、多くの参加者から大変参考になったとのご意見をいただきました。研修終了後には 20 数点以上のひな型ファイルを収録した CD が参加者に配布されました。大規模修繕工事の事業運営コンサルタントを行う場合に使用する詳細な資料を基に講義が行われ、一日集中型の長時間に亘る研修会であるにも関わらず、受講者は熱心に聴講され、活況のうちに特別研修会が終了いたしました。



## ☕ 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。

大田支部 <sup>きそ</sup>喜早 文彦支部長にご執筆いただきました。

### 「そうだ京都、行こう。」～ぶらり途中下車の旅～

日がな一日何するともない日に突然思い立ち、旅に行くことがあります。旅といっても「漂泊の思ひ」などという高尚なものではなく、単なる興味本位の野次馬根性に満ちたものです。たいていは最寄りの五反田駅に行き、みどりの窓口で時刻表の路線図を見て行き先を決めます。出たところ勝負の旅は新たな出会いや発見がありワクワク感あふれるものとなります。

朝から晴天の9月後半の連休初日、彦根城で「ひこにゃん」と写真を撮ろうと、のぞみで名古屋に向かいました。ここからは在来線ですが、少しの待ち時間にホームの立ち食いそば「住よし」で鰹節香る濃い目の醤油味の「きしめん」を一寸一杯。そして11時の大垣行に乗りました。

大垣で再び乗り換えです。電車を待つ間に途中下車すると、大垣城と「奥の細道むすびの地」の表示を発見。さっそく見に行きました。RC造の大垣城は小ぶりですが当時は広く見通しが良かったらしく、関ヶ原の戦いでは石田三成が陣を構えた拠点でもあります。多くの展示を見て、関ヶ原にも行くことに決めました。城の近くでは、芭蕉翁が「奥の細道」を終え伊勢に向け船出した「船町湊跡」も散策しましたが、感慨深く、自分も一首読めたらと少し悔みしました。



笹尾山からの遠望

13時頃関ヶ原に到着です。ホーム前には東西両軍の旗印の大看板が勢揃いで雰囲気盛り上げます。この時期にしては強い日差しの中、駅を出て緩い上り坂を30分位行くと畑の中に関ヶ原古戦場決戦の地の石碑があり、徳川と石田の旗が翻っています。さらに登って行くと、復元された防御柵が張られ「大一大万大吉」と描かれた旗が並ぶ笹尾山の石田三成陣跡がありました。そこからは関ヶ原のスキー場のような広大な斜面全体が見下ろせます。戦略上は有利な地点に位置取りながら何故西軍が負けたのか。兵どもの夢の跡を感じずにはいられませんでした。



後日、実現した記念写真

急ぎ、目的の彦根に着いたのは16時20分頃で、高台にそびえる威風堂々な城を目指しましたが既に入場は終了です。そこで、駅に戻り宿を近郷に求めるか東京に戻るかを思案した結果、「そうだ京都、行こう。」と、18時30分の列車に飛び乗りました。

## 日管連からのお知らせ

### ★合同研修会(金沢大会)開催について

紅葉がすっかり色づきを見せた頃、日管連主催の研修会で本年2回目となる合同研修会が石川県金沢市で11月30日に開催されました。

合同研修会では、当士会理事長であり日管連会長である親泊哲氏が講演を行った「大規模修繕の事業におけるマンション管理士の役割」をはじめとする7つのプログラムで行われ、2018年1月より改訂される「マンション管理適正化診断サービス」マニュアル改訂に関する内容も研修テーマとして行われました。

合同研修会と前日に開催された「マンション管理士向け外部専門家育成セミナー」を合わせると、2日間を通じた研修となり、密度の濃い内容となりました。また、合同研修会前日と終了後においては前夜祭と懇親会を通じた親睦が行われ、北は北海道、南は鹿児島県までにわたる各地の会員が一堂に集うことで、幅広い会員の繋がりを築くことのできる充実したものとなりました。



### ★2018年マンション管理士賠償責任保険加入受付開始について

既存のマンション管理士賠償責任保険が、2018年1月1日午後4時をもって終期を迎えるに伴い、2018年1月以降の加入受付が11月末より開始されました。東京都マンション管理士会へ所属する会員が、1月1日を始期とする賠償責任保険へ申込み受付を行う期間は、12月12日までとなります。

受付期間を過ぎて申込みを希望する場合は、中途加入となります。中途加入は、原則として毎月15日までに中途加入依頼書と加入費用のお支払いを行なうと、翌月1日より加入が開始されます。加入費用は加入月によって異なりますので、「マンション管理士賠償責任保険 中途加入・中途脱退保険料表」をご参照ください。

尚、「マンション管理適正化診断サービス」の診断業務を行うためには、当保険に加入(ただし、B1プランを除きます)するとともに、所定の診断業務研修の受講を修了する必要があります。

### ★年末年始休室について

日管連事務局は年末12月28日(木)より1月3日(水)までの間休室いたします。

年始1月4日(木)より通常通り執務を開始いたします。

## 事務局からのお知らせ

### ☆年会費納入のお願い

平成 30 年度年会費の納入について、請求書・払込取扱票を送付しています。

会費は 25,000 円です。まだ、お振込みがお済でない会員は、払込取扱票を使用し、郵便局窓口または ATM にて 1 月 31 日(水)までの納入をお願いします。

### ☆第 4 回定時総会のお知らせ

「第 3 回定時総会」は下記の日程を予定しています。

なお、総会議案書等は、来年 2 月上旬ごろに会員各位へ発送します。

日時:平成 30 年 2 月 23 日(金)午後 1 時 30 分から (開場 午後 1 時予定)

会場:主婦会館プラザエフ(千代田区六番町 15)

### ☆新たに事務局員 1 名参加

たまむさしの支部会員の狐塚 明夫会員が 11 月 20 日の理事会で承認を受け、新たに事務局員になりました。

### ☆年末年始休室のお知らせ

本部事務所は、年末年始の期間、下記のとおり休室します。

休室期間:平成 29 年 12 月 29 日(金)～平成 30 年 1 月 8 日(月祝)

なお、新年は、1 月 9 日(火)午前 10 時より通常業務を開始します。

## 業務支援委員会よりのお知らせ

業務支援委員会では、業務支援委員会委員・電話相談担当者・民泊ヘルプライン担当者・各研究会の参加者を随時募集中です。

ご希望の方は、事務局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 12 月 第 6 号 (通巻第 14 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/>