



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

マンション管理士のさらなる発展を

副理事長 高辻 潤司



今期より副理事長を拝命致しました高辻と申します。会員の皆様には、平素より当士会の運営にご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

本年は元号が令和に変わった節目の年であり、また「東京都におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」が3月29日に交付、同日から一部が施行されることになり首都東京のマンション管理にとっても変革の時を迎えております。

この条例には、「マンション管理士」について、「都又は区市町村が行うマンションの適正な管理を促進する施策の実施において、都又は当該区市町村と連携するよう努める。」(第6条)旨明文化されております。当士会におきましても、本条例に係る東京都行政の支援団体として、万全の体制を構築していくことにより、マンション管理士制度の更なる発展を見込むことができると確信しているところであります。会員の皆様におかれましては、来年4月に予定されている届出開始に伴い支部活動を含め今一層のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

また、今期より理事長、副理事長の分担による事務局・各委員会統括体制構築にあたり、担当となりました事務局の運営についても触れさせていただきたいと存じます。

今期より事務局長が交代することとなりまして、現在業務の引継や分掌事項の確認を行っております。現状としては、マンション適正化診断件数の著しい増加に伴う事務量過重状態となっていることなどから事務局がオーバーワーク状態となっております。また、今後管理組合損害補償金給付制度開始に伴う事務負担のさらなる増加が想定されていることから、事務局体制の安定化は喫緊の課題となっております。当士会の財政状況を鑑みても早急に人員を増強することは困難であり当分は現体制で対処していく必要がございます。以上の状況から会員の皆様にはご不便をおかけすることもあるかと存じますが何卒ご理解を頂きますようお願い申し上げます。

今後におきましては、事務局の安定化を早期に実現し、当士会、マンション管理士制度の一層の発展のため注力して参りたいと存じます。

会員の皆様におかれましては、各種委員会活動等にも積極的にご参加くださり、当士会運営につきご理解、ご協力を賜りますよう重ねてお願い申し上げます。

委員会活動

総務委員会

【活動実績】

- ① 平成31年度第2回支部長会議・懇親会(4月16日開催) 開催準備
- ② 平成31年度第2回支部長会議・懇親会開催 4月16日
- ③ 平成31年度第2回支部長会議議事録作成・配布
- ④ 委員会開催 4月3日
- ⑤ 会員入会申請の審査

【活動予定】

- ① 平成31年度第3回支部長会議開催準備(7月16日開催)
- ② 平成31年度第3回支部長会議議事録作成・配布
- ③ 委員会開催 6月7日
- ④ 会員入会申請の審査

広報委員会

【活動実績】

- ① 会報通巻第22号発行 4月16日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ② 平成31年度第3回広報委員会開催 4月4日 会報通巻第22号掲載内容検討
- ③ 平成31年度第4回広報委員会開催 5月16日 会報通巻第23号企画会議

【活動予定】

- ① 会報通巻第23号発行(6月18日予定)
- ② 平成31年度第5回広報委員会開催 6月4日 会報通巻第23号掲載内容検討
- ③ 平成31年度第6回広報委員会開催 7月10日 会報通巻第24号企画会議

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 平成31年度第2回業務支援委員会開催 4月23日
- ② テーマ別座談会開催 4月23日 本部会議室
テーマ:「弁護士からみたマンショントラブルの特徴」
協力者:桑田英隆(弁護士、当士会新宿支部所属)
- ③ 平成31年度第3回業務支援委員会開催 5月16日
- ④ 本部主催(支部共催)「(仮)マンション維持管理セミナー」第1回打ち合わせ 5月21日
10支部の担当者参加、今後、企画案を作成し、実施に向けて検討
- ⑤ 長谷工マンションミュージアム見学会 5月23日
- ⑥ 各種研究会の開催支援
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、建築・設備研究会

【活動予定】

- ① 平成31年度第4回業務支援委員会開催 6月11日 本部会議室
- ② テーマ別座談会開催 6月11日 本部会議室
テーマ:「マンション管理士成業者に聞く」
協力者:平田英雄(都心区支部支部長)

- ③ 第1回一般研修会 6月28日 新川区民館7号室洋室
テーマ:第1部 マンション管理士が行う大規模修繕工事コンサル ～施工業者選定補助業務の進め方～
第2部 最新情報提供(次世代住宅ポイント制度・駐車場付置義務の緩和とその実例・外壁のアスベスト含有調査)
講師:戸部素尚(墨田支部副支部長)
※参加特典:(一社)マンション計画修繕施工協会(MKS)加入事業者等をまとめたリストの提供
- ④ 平成31年度第5回業務支援委員会開催 7月25日 本部会議室

企画委員会

【活動実績】

- ① 平成31年度第1回企画委員会 4月11日
- ・定款の見直し、未整備細則・規定の作成に関する検討
 - ・支部設置細則、標準支部細則への提言作成に関する研究
 - ・会員増強策の検討
- ② 平成31年度第2回企画委員会 5月13日
- ・企画委員募集の実施
 - ・綱紀調査委員会規定の検討
 - ・会員増強策試案の検討

【活動予定】

- ① 平成31年度第3回企画委員会 6月10日
- ・他士会における綱紀調査委員会規定の研究
 - ・会員増強策試案の検討
- ② 平成31年度第4回企画委員会 7月(開催日未定)

東京都マンション施策推進協力委員会

【活動実績】

- ① 平成31年度及び令和2年度の東京都の事業に向けて当士会の協力体制の検討

【活動予定】

- ① 支援スタッフのリクルートと研修プログラムの策定
- ② 東京都の事業支援のための情報収集

相談事業委員会

【活動実績】

- ① 第2回相談事業委員会 5月10日
- ・相談受付票(2月5日～4月19日:56件)の分析
 - ・モニタリング対象(24件)の抽出
支部へ紹介した管理士の未報告案件の調査(4件)
回答の検討(ピックアップした20件のうち今回は12件を精査)

【活動予定】

- ① 第3回相談事業委員会 7月12日
- ・相談受付票の分析(4月19日～7月5日)

- ・モニタリングする場合は必ず理由を挙げて提案

支部活動

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 4月常勤20日、5月常勤19日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 4月2件
- ③ 管理相談 4月4件(電話2件、窓口2件)

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 4月1件 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 4月1件 区内管理組合

港区

- ① マンション管理組合運営相談 5月2件 港区役所
- ② アドバイザー派遣 5月1件

省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣
- ② 荒川区 コンサルタント派遣

支部全体

- ① 支部役員会 4月18日、5月16日 本部会議室

◎活動予定

千代田区

- ① マンション関連業務委託 6月常勤20日、7月常勤20日 まちみらい千代田
- ② まちづくり・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

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

省エネ関連

- ① 港区 省エネコンサルタント派遣
- ② 北区 省エネコンサルタント派遣
- ③ 荒川区 省エネコンサルタント派遣
- ④ 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 6月20日 本部会議室

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 4月3日・17日、5月15日 新宿区役所 相談件数14件
- ② 定例会 4月8日、5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 6月5日・19日、7月3日・17日 新宿区役所
- ② 定例会 6月10日、7月8日 戸塚地域センター(高田馬場)

- ③ 令和元年度第1回マンション管理セミナー（新宿区主催） 6月29日 BIZ新宿（西新宿）
 - ・テーマ：「マンション管理委託契約のポイント」
 - ・講師：親泊 哲（当士会理事長）
- ④ マンション管理相談員のための資質向上講座（新宿区主催） 7月18日 新宿区役所
 - ・テーマ：「建築物調査へのドローンの活用（仮題）」
 - ・講師：宮内博之氏（国立研究開発法人建築研究所 主任研究員）

杉並支部

◎活動報告

- ① 定例幹事会 4月22日
- ② 杉並区役所住宅課訪問 4月22日

◎活動予定

- ① 定例幹事会 6月17日
- ② 支部主催セミナー 7月27日 産業商工会館

東京山手支部

◎活動報告

目黒区

- ① 防災マニュアル作成完了
- ② 目黒区本年度事業にアプローチ

支部全体

- ① 幹事会 4月18日
 - ・本年度第1回支部勉強会の開催打ち合わせ（5月30日開催）
 - ・第2回勉強会の開催検討（8月開催予定 テーマ：「設備改修について」）
- ② 第1回支部勉強会 5月30日 中野 ZERO ホール テーマ：「大規模修繕工事について」

◎活動予定

支部全体

- ① 幹事会 6月20日、7月18日 中野駅近辺にて開催

世田谷支部

◎活動報告

- ① 無料相談会（世田谷区住宅相談 相談員派遣） 4月22日、5月27日 三軒茶屋しゃれなあど
- ② 無料相談会（世田谷支部主催） 4月14日 成城ホール
- ③ 幹事会 4月14日 成城ホール内

◎活動予定

- ① 無料相談会（世田谷区住宅相談 相談員派遣） 6月24日、7月22日 三軒茶屋しゃれなあど
- ② 世田谷区マンション管理講座（講師・相談員派遣） 7月20日 三軒茶屋しゃれなあど
- ③ 幹事会 7月20日 場所未定

大田支部

◎活動報告

- ① セミナー・フォーラム 4月21日 消費者生活センター

- ② ワークショップ 5月6日 消費者生活センター
- ③ 無料相談会(支部主催・大田区後援) 5月16日 大田区役所

◎活動予定

- ① 無料相談会(支部主催・大田区後援) 7月18日 大田区役所

墨田支部

◎活動報告

- ① 相談会(墨田支部主催) 4月13日、5月11日 墨田区役所1階アトリウム 相談件数7件
- ② 定例役員会 4月13日、5月11日 セミナー予定、すみだまつり参加、情報共有の管理

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 6月8日、7月13日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 6月8日、7月13日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 4月27日、5月25日 グリーンパレス

江東区

- ① 相談会 4月10日、5月8日 江東区役所

支部全体

- ① 定例会 5月8日 江戸川区

◎活動予定

江戸川区

- ① 相談会 6月29日、7月27日 グリーンパレス
- ② セミナー 6月30日 船堀コミュニティ会館

葛飾区

- ① 相談会 7月6日 新小岩

江東区

- ① 相談会 6月12日、7月10日 江東区役所
- ② セミナー 6月29日 江東区役所

支部全体

- ① 定例会 7月11日 葛飾区立石

城北支部

◎活動報告

北区

- ① 令和元年度分譲マンションセミナー開催日決定(令和2年2月1日開催) テーマ:「管理不全マンション」

豊島区

- ① 令和元年度分譲マンションセミナー開催日決定(第1回:令和元年10月19日、第2回:令和2年2月1日)

文京区

- ① 令和元年度分譲マンションセミナー応札(令和元年10月12日開催) テーマ:「長期修繕計画」

練馬区

- ① 令和元年度第1回ねりまマンション“未来塾”セミナー開催日決定(令和元年6月8日開催)

支部全体

- ① 月例会 4月24日 池袋第2区民集会室、5月28日 日暮里ひろば館
② 総務省行政相談会 4月9日・27日、5月14日・25日
③ ミニセミナー 4月:「居住者の高齢化問題について」、5月:「規約改正事例の問題点と対処事例」

◎活動予定

荒川区

- ① 令和元年度分譲マンションセミナーのテーマ等打合せ

豊島区

- ① 都条例に従い管理不全マンション調査実施

練馬区

- ① 令和元年度第1回ねりまマンション“未来塾”セミナー 6月8日
テーマⅠ:「管理組合役員の善管注意義務」 講師:内田耕司氏(弁護士)
テーマⅡ:「管理組合運営の基本」 講師:野田宣彦(当士会会員)

支部全体

- ① 月例会 6月19日 池袋第2区民集会室、7月23日 日暮里ひろば館
② 総務省行政相談会 6月11日・22日、7月9日・27日

板橋支部

◎活動報告

- ① 相談会 4月7日、5月5日 板橋区グリーンホール5階 相談件数2件
② 板橋区住宅政策課との打合せ 4月22日 板橋区役所9階大会議室
③ 十士会第2回打合せ 4月25日 東京パブリック法律事務所
④ 支部定例会 4月26日、5月17日 レモン会議室

◎活動予定

- ① 板橋区セミナーに伴う相談会 7月13日 板橋区文化会館
② 相談会 6月2日、7月7日 板橋区グリーンホール5階
③ 十士会第3回打合せ 7月18日 東京パブリック法律事務所
④ 支部定例会 6月21日、7月19日 場所未定

町田・たま支部

◎活動報告

町田市

- ① 分譲マンション管理に関する相談会(第1回) 4月17日 町田市役所8階
・主催:町田市(住宅課)
・共催:当士会 当支部
② 町管ネット 4月7日(理事会、住宅課との合同会議)、5月19日(理事会)
町田市民文学館

支部全体

- ① 支部定例会・研究会 4月27日 町田市民フォーラム、5月12日 まちだ中央公民館

◎活動予定

町田市

- ① 第50回 町田市分譲マンション管理セミナー 6月30日 町田市役所
 - ・第一部 第50回記念講演
講師：齊藤 広子氏（横浜市立大学 国際教養学部 国際教養学科教授）
テーマ：「マンションの現状と将来の展望」～マンションに住み続けるためには～
 - ・第二部 パネルディスカッション
パネラー：町田市、町管ネット、(公財)マンション管理センター、当士会当支部
- ② 町管ネット 6月16日（理事会）、7月14日（理事会、経験交流会） 町田市民文学館

支部全体

- ① 支部定例会・研究会 6月16日、7月21日 まちだ中央公民館

たまむさしの支部

◎活動報告

武蔵野市

- ① 相談室 4月4日、5月14日・23日 武蔵野市役所
- ② アドバイザー派遣 4月14日、5月11日・17日・25日・26日

国分寺市

- ① 無料相談会 4月25日、5月23日 国分寺市役所

小金井市

- ① 無料相談会 4月20日 小金井市公民館
- ② 行政訪問・行政要望・広報活動 5月20日 小金井市役所

府中市

- ① 行政訪問 4月10日 府中市役所住宅勤労課

小平市・東村山市・東大和市

- ① 広報活動 4月19日

支部全体

- ① 支部幹事会 4月23日、5月28日 吉祥寺
- ② むさしの部会幹事会 4月10日・18日、5月13日 府中市市民活動センター「プラッツ」
- ③ たま北部たま西部部会合同定例会・勉強会 4月28日、5月19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 アドバイザー派遣 日時未定

国分寺市

- ① 相談会 6月27日、7月25日 国分寺市役所

小金井市

- ① 相談会 7月27日 小金井市公民館

府中市

- ① 無料相談会 6月9日 市政情報センター会議室

東久留米市

- ① 東久留米マンション管理組合連絡会・マンション管理セミナー 7月予定

小平市・東村山市・東大和市

① 広報活動 6月予定

支部全体

① 支部幹事会 6月25日、7月23日

② むさしの部会幹事会 6月18日、7月(日時未定) 府中市市民活動センター「プラッツ」

③ むさしの部会・勉強会 7月20日 小金井市公民館貫井北分館

④ たま北部たま西部部会合同定例会・勉強会 6月23日、7月28日

八王子支部

◎活動報告

① 八王子市個別相談会 5月11日 八王子市役所南口総合事務所

② 管理セミナー 4月20日 クリエイトホール視聴覚室 「マンションの理事になった人のための基礎講座」

③ 定例会 4月6日、5月4日 カレッジタウン会議室

◎活動予定

① 相談会 6月11日、7月9日 八王子市まちづくり公社会議室

② 管理組合交流会 6月1日 クリエイトホール第2学習室 「自主管理マンションの課題と問題点」

③ 研究会 7月13日 クリエイトホール視聴覚室 「分譲マンションにおける防災力アップ」

④ 定例会 7月6日 カレッジタウン会議室

「研修・セミナー」報告

【5月23日開催 「長谷工マンションミュージアム」見学会】

業務支援の一環として、今回は『長谷工マンションミュージアム』見学会を実施しました。

当日は、会員18人が、多摩市鶴牧の長谷工テクニカルセンター本館3階の会議室に集合。

稲葉副委員長の司会で全体説明があり、金子委員長との挨拶に続き、長谷工側の担当者から、施設の概要等について説明がありました。その後、3班に分かれて約2時間に及ぶ見学がスタートしました。

見学の施設は、テクニカルセンターの中核施設「長谷工技術研究所」、管理員をはじめ管理のプロを養成する「技術研修センター」、長谷工コミュニティの総合監視センター「アウル24センター」、それに企業博物館でもある「長谷工マンションミュージアム」の4つです。

なかでも「長谷工マンションミュージアム」は、分譲マンションの歴史を太古から振り返る360°ビューイング、ITロボットが導入されたマンションの未来の姿、VR映像による工事現場の疑似体験など、見学に約70分を要する多彩な構成となっています。

見学後、ディスカッションが行われ、「見応えがあった」「改めて勉強になった」との感想や、業務支援活動への要望などが出されました。これを受け金子委員長から、業務支援委員会の今後の活動予定の説明等が行われました。



座談会報告

業務支援委員会主催のテーマ別座談会は、会員から寄せられた一つのテーマについて座談的に意見を交換、疑問を解消していく場として随時開催されています。

今回は、当士会会員（新宿支部所属）の桑田英隆弁護士からお話を伺いました。

【第4回テーマ別座談会】

「弁護士から見たマンショントラブルの特徴」

講師 桑田 英隆（当士会新宿支部、弁護士）

日時 4月23日（火） 17時～18時20分

場所 本部会議室

参加者 13人

座談会は、業務支援委員会の市川委員の司会で始まり、冒頭、金子委員長から「この機会をいかして繋がりを広げ、各自の業務に役立ててください。」との主催者挨拶がありました。続いて参加者全員が自己紹介をし、これを受けて桑田講師から「弁護士から見たマンショントラブルの特徴」と題したレジュメ（桑田弁護士作成）に沿って話がありました。

《レジュメの見出抜粋とそれぞれの具体例》

1. 弁護士に持ち込まれる管理組合の困りごと
 - ・クレーマー対策
 - ・総会や理事会の運営
 - ・滞納管理費の回収
 - ・騒音問題
2. 弁護士に持ち込まれる管理会社の困りごと(管理会社からの相談はあまり多くはない)
 - ・清掃など日常業務に関する管理会社への不満
3. マンショントラブルにおける弁護士の効果的な活用法
 - ・弁護士の得意分野を理解すること
 - ・マンション管理に詳しい弁護士との連携

桑田弁護士の話のあと、質疑応答に移りました。参加者から、総会議事録作成の注意点やクレーマー対策など多くの質問が出ました。これに対し桑田弁護士からは、法律の専門家として具体的でかつ実践的な解説・回答がありました。

座談会は予定の1時間を20分近くオーバーしましたが、実りの多い有意義な時間となりました。

クローズアップ支部



たまむさしの支部

たまむさしの支部は、23区と八王子・町田・多摩・稲城の4市を除いた東京都西部全域を対象地域としており、この地域を吉本博雄支部長とともに総勢46名の会員が支えています。

対象地域のマンション化率（マンション戸数÷総世帯数）は17%で、23区の平均32%には遠く及びませんが、市街地の再開発等によりマンション建設が進む自治体が多いことから、今後、マンション管理士の活躍の場も拡大していくでしょう。

（会員数は2019年5月現在のもの。
マンション化率は2018年度調査による。）



〔たまむさしの支部 22市3町1村〕

たまむさしの支部は、対象地域を「むさしの」「たま北部」「たま西部」に3区分し、それぞれに部会を設置して組織運營業務を分担しています。

各部会の地域性や歴史を生かした特色ある活動が行われている反面、部会にはさらに各市町村会が存在するという組織の入れ子構造*による業務量の増大や煩雑さが問題となり、組織構造改革の議論が現在進行中です。

また、マンション化率は高いにもかかわらず管理士不在の自治体を3部会ともに抱えており、隣接自治体の管理士が対応しているのが現状で、早期の管理士拡充も課題となっています。

*入れ子構造＝同じ形状だが大きさの違う構造
例：マトリョーシカ



〔たまむさしの支部 三部会〕

たまむさしの支部は、組織内部の構造改革が熱く語られ、所属マンション管理士の質的・量的拡充に邁進していますが、その熱量は支部内だけではなく外部にも向けられています。具体的には、本部の理事会・委員会・事務局・電話相談員、日管連の委員会・事務局に多くの支部会員が所属して積極的に活動していることが挙げられます。

これからも、組織全体の運営に貢献しつつ、行政や管理組合から信頼されるパートナーとしてのマンション管理士及びその団体を目指して、たまむさしの支部は前進します。

たまむさしの支部事務局長 中崎康司

日管連からのお知らせ

★ブロック研修会開催について

日管連は各ブロック所属マンション管理士や日管連役員との交流を目的として、ブロック代表者会議やブロック研修会を各地で開催しています。

関東甲信越地区を対象としたブロック研修会は、4月19日埼玉会館(さいたま市浦和区)で開催され、「管理組合へのサポート事例」をテーマに酒井昭夫氏(東京都マンション管理士会会員板橋支部)による講演が行われました。ブロック研修会は、東京都など行政の職員を含む77名が参加し、管理規約改正の対応方法をはじめ、大規模修繕工事のかかわり方、外部専門家管理体制への移行方法など、実務的な講演が行われました。

日管連は本研修会の映像を収録し、全国各地域で開催する研修会の教材として活用するとともに、今後は全国各地で開催された研修映像を研修教材として活用することを検討しています。

★認定マンション管理士研修開催について

マンション管理士が外部専門家として管理組合管理者や監事となった場合の留意点や、補償制度の詳細についての内容をテーマに、認定マンション管理士研修会が7月17日全国7箇所で一斉に開催されます。

管理組合が外部専門家として総会監督型の管理者、その他管理組合監事等の役員として管理組合資金口座の銀行印を預かる業務を所属マンション管理士へ委託し、管理組合損害給付金補償制度を利用する場合、当該業務を受託する所属マンション管理士は、本研修を受講し、「認定マンション管理士」の資格を取得する必要があります。

★運用規程に基づく診断業務資格取消措置の決議について

この度、「マンション管理適正化診断サービス」における診断業務に関し、関係各所へ提出する書類の評価が異なる点を巡り、トラブルが発生しました。ところが、担当する管理士は運営委員会が実施する実態調査への協力を一切行わず、関係者への回答が行うことができない点で不信感が一層増大することとなりました。

「マンション管理適正化診断サービス」運営委員会は、その業務を行った診断マンション管理士に対する措置について審議の結果、調査に協力しない姿勢を問題視し、診断マンション管理士資格を取り消すことを日管連理事会に上程、日管連理事会はその措置を承認する決議を行いました。

事務局からのお知らせ

☆パンフレット

変更事項(役員、委員会)を反映した新しいパンフレットを当士会HPに掲載しています。

☆マンション管理士賠償責任保険(中途加入、プラン変更)について

当士会HP(会員専用ページ)にマンション管理士賠償責任保険(中途加入、プラン変更)について案内を掲載しています。

中途加入、プラン変更希望月の前月15日(休日の場合、翌営業日)迄に事務局へ依頼書(原本)の提出(郵送)と指定口座への保険料の振込みをお願いいたします。

※診断マンション管理士として業務を行うには、診断業務研修の受講及びマンション管理士賠償責任保険(B1以外)に加入が必要です。

東京都マンション管理士会会報
2019(令和元)年6月 第3号(通巻第23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/>