



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

マンション管理士に思うところ

理事 稲葉 早苗



本年度(第5期)より、理事として会の運営に参画しております稲葉早苗(都心区支部)です。不慣れなことも多いのが現実ですが、当士会の発展に寄与できればと考えています。

私は、マンション管理士資格の勉強をしたことで「マンションを後の世代の負の遺産としてはならない」という強い思いを抱いて以降、マンション管理士業を生業として参りました。当初は、管理組合について経験はゼロでしたが、とにかく何でもやってみようの精神でセミナーの定期開催、相談員、情報誌の発行など思いつくものは実行いたしました。そして、それぞれ回を重ねることで「マンションの管理組合を取り巻く環境」について深く知ることができました。中でも、取り巻きの一部でもある国家資格者マンション管理士のあるべき姿、これはとても重要だと考えています。

マンション管理士としての業務は、適正化法第二条第五号に規定されています。マンション管理士として、管理組合の相談に応じ、助言、指導、その他の援助をするときはこの規定の以下若しくは以上であってはならないと思います。マンション管理士資格を取得しただけでは専門的知識が十分といえる方はごく少数と思われ、資格取得後の研鑽が重要です。また、弁護士でも解釈が分かれるような諸法令等についてのコメントを迫られた場合には、その言い回しには十分な注意が必要です。「〇〇マンション管理士が言った！」これをきっかけに管理組合を二分するトラブルの原因になったりします。

私自身、最近行った管理規約・細則の見直し業務で、当初の管理組合の要望を正確に理解することに時間を要してしまったことから、やや、緊張感に欠けていたことに気づき猛省することになりました。改めて区分所有法、マンション標準管理規約を読み込むほか、裁判事例の確認や関係団体へのヒアリング等を行うなどして無事業務を終えたのですが、管理組合ごとに新鮮な気持ちと緊張感を持ち業務に臨むことが重要と再認識いたしました。

名称独占の国家資格ではありますが、管理組合が答えを導き出すまでの合意形成を如何に活発なものとするか、マンション管理士の腕の見せ所ではないでしょうか。日々の研鑽と、経験を積む努力をいたしましょう！

東京都マンション施策推進協力委員会よりのお知らせ

東京都マンション施策推進協力委員会委員長 若林 雪雄

1. 分譲マンション総合相談窓口への相談員派遣

東京都は、分譲マンションの管理から再生までの相談をワンストップで受け付ける「分譲マンション総合相談窓口」を去る9月24日に開設しました。来年4月1日から東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例の全面施行に伴って、管理状況届出制度の運用がスタートすることを踏まえ、都民のための総合相談窓口が公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター内に設置されたものです。開設直前の9月20日には小池百合子東京都知事の定例記者会見で本件が発表され、報道記事があったので、広く都民に周知されました。

当士会では、まちづくりセンターと締結した相談員派遣協定に基づき、本年度内(令和2年3月31日まで)においてこの総合相談窓口に会員を派遣し、推進に協力しています。平日の日中の時間、管理組合役員や区分所有者等からの電話、FAX、メールから対面に至る幅広い相談内容に対応するためには、相談員に求められる知見や経験に加えて、対人的な熟練度や総合的な判断力が求められます。そうした事情から、期間内は、役員やベテラン相談員にて対応することにしてはいますが、将来的には、相談事業委員会の所管の下に、本業務に携わる会員の育成が求められると考えられます。

2. 東京都マンション管理届出制度の運用準備に関する動向と当士会の協力量針

9月26日に、都は、「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例施行規則」を公布し、令和2年4月1日以降の届出内容および届出書について詳細を制定しました。同時に、特別区においては、届出に基づく一連の事務(届出の受理や関連調査など)を区が処理する範囲として条例に明記されています。これに関連して、当士会には、各区から届出事務関連の支援に関するお問い合わせが予想されます。本件の事務については、本部で一元管理体制で協力していくことを基本方針としていますので、各支部におかれましても、本部(事務局)への事前の照会連絡なしに各区と支部ベースで協議を行うことがないように、引き続きご協力をお願いします。なお、市町村エリアについては、今回規定されていませんので注意してください。

委員会活動

総務委員会

【活動実績】

- ① 令和元年度第3回支部長会議議事録作成、配布
- ② 令和元年度第4回支部長会議開催準備(10月15日開催)
- ③ 委員会開催 9月6日
- ④ 会員入会申請の審査

【活動予定】

- ① 令和元年度第4回支部長会議開催準備(10月15日開催)
- ② 令和元年度第4回支部長会議開催 10月15日
- ③ 令和元年度第4回支部長会議議事録案作成
- ④ 会員入会申請の審査

広報委員会

【活動実績】

- ① 令和元年度第7回広報委員会開催 8月6日 会報通巻24号掲載内容検討
- ② 会報通巻第24号発行 8月27日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ③ 令和元年度第8回広報委員会開催 9月10日 会報通巻25号企画会議
- ④ 業務支援委員会・広報委員会との合同会議 9月26日

【活動予定】

- ① 令和元年度第9回広報委員会開催 10月8日 会報通巻25号掲載内容検討
- ② 会報通巻第25号発行(10月15日予定)
- ③ 令和元年度第10回広報委員会開催 11月12日 会報通巻26号企画会議

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 令和元年度第6回業務支援委員会開催 8月22日 本部会議室
- ② 第2回一般研修会 8月22日 新宿区立高田馬場創業支援センター2F セミナー室 40名参加
- ③ 本部主催セミナー第3回打ち合わせ 9月17日
- ④ 令和元年度第7回業務支援委員会開催 9月26日 本部会議室
- ⑤ テーマ別座談会開催 9月26日 本部会議室
- ⑥ 判例研究会 9月27日
- ⑦ 建築・設備研究会 9月30日

【活動予定】

- ① 第5期特別研修 10月22日 三鷹産業プラザ703号会議室
テーマ:「管理委託契約とマンション管理士の業務」
講師:親泊哲(当士会理事長)、瀬下義浩(当士会副理事長)
- ② 本部・支部共催分譲マンション管理組合向けマンション管理セミナー 11月9日 立川市女性総合センター・アイム第3学習室
第1テーマ:「東京都マンション条例施行に向けて」
講師:金子清(当士会理事・業務支援委員会委員長)

第2テーマ:「マンション再生の現場から

～修繕か建替えか、マンションの将来計画を考える～」

講師:吉村純一氏((株)長谷工コーポレーション マンション再生事業部)

企画委員会

【活動実績】

- ① 第5期第5回企画委員会 8月5日
 - ・綱紀委員会規程(案)対比表による条項、文言についての最終審議と全体の校正
 - ・綱紀委員会規程(案)と現定款規定との擦り合わせ
 - ・会員増強策案の検討
- ② 第5期第6回企画委員会 9月2日
 - ・綱紀調査委員会規定案(新設案)と日管連綱紀委員会規程との対照表作成
 - ・綱紀調査委員会規程案策定に伴い現定款規定の一部変更案策定と比較表作成

【活動予定】

- ① 第5期第7回企画委員会 10月8日
 - ・理事会審議後の綱紀調査委員会規定(案)対照表による条項、文言についての調整
 - ・理事会審議後の綱紀調査委員会規定(案)と定款との擦り合わせ調整
 - ・会員増強策案の検討
- ② 第5期第8回企画委員会 11月(日時未定)
 - ・会員増強策案の検討、その他

東京都マンション施策推進協力委員会

【活動実績】

- ① 2019年度東京都モデル事業の担当者向け説明会の開催、実務支援
- ② 2020年度東京都の事業受託のための情報収集と諸調整
- ③ 東京都分譲マンション総合相談窓口の相談員の派遣受託

【活動予定】

- ① 2019年度東京都モデル事業の担当者の実務支援
- ② 2020年度東京都の事業受託のための情報収集と調整
- ③ 東京都分譲マンション総合相談窓口の品質向上に関する諸調整
- ④ 東京都「マンション管理の適正化に関する指針検討会」に参画
- ⑤ 東京都「マンションの総合的な計画に関する検討会」に参画

相談事業委員会

【活動実績】

- ① 第4回相談事業委員会開催 8月9日
 - ・モニタリング結果(5月10日～7月31日の24件)を抽出し議論
- ② 理事会報告 8月20日
 - ・上記モニタリング結果から興味ある相談事例として1件(管理費からの香典の支出)をQ&A形式で報告、他7件をQのみ報告
- ③ 理事会報告 9月17日
 - ・内容一覧表、件数の報告

【活動予定】

- ① 東京都マンション管理・再生セミナー2019への参加 10月5日
・委員長以下5名が相談会相談員を担当
- ② 第5回相談事業委員会 10月11日
・8月1日から9月30日までの電話相談受付票をモニタリング

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 8月常勤21日、9月常勤20日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 8月1件 まちみらい千代田
- ③ 管理相談 8月2件(電話0件、窓口2件) まちみらい千代田
- ④ 防災アドバイザー研修 9月6日・7日 まちみらい千代田
- ⑤ 第1回マンション管理講座(講師1名派遣) 9月18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、9月5件 都市整備公社
- ② 中央区分譲マンション管理セミナー(講師1名派遣) 8月24日 中央区役所

港区

- ① マンション管理組合運営相談 8月3件、9月2件 港区役所
- ② アドバイザー派遣 8月1件、9月2件 区内管理組合

省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣 本年度累計28件
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 本年度累計30件
- ③ 台東区 コンサルタント派遣 本年度累計1件
- ④ 北区 コンサルタント派遣 本年度累計1件

支部全体

- ① 支部役員会 8月22日、9月19日 本部会議室
- ② 支部交流会 8月22日 都内レストラン

◎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 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
- ③ 中央区分譲マンション交流会・マンション管理セミナー(講師派遣)

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

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 10月17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 8月7日・21日、9月4日・18日 新宿区役所 相談件数12件
- ② 定例会 9月9日 戸塚地域センター(高田馬場)
- ③ 令和元年度賃貸マンション管理セミナー・令和元年第1回マンション管理組合交流会(新宿区主催) 9月28日 新宿区筆筈地域センター

◎活動予定

- ① マンション問題無料なんでも相談会 10月2日・16日、11月6日・20日 新宿区役所
- ② 定例会 10月7日、11月11日 戸塚地域センター(高田馬場)
- ③ 令和元年第2回マンション管理セミナー(新宿区主催) 11月30日 戸塚地域センター(高田馬場)
- ④ 総務省東京一日合同行政相談 10月3日
- ⑤ エレベーター改修工事現場見学会 10月9日 新宿区内築32年マンション 「既存不適格エレベーター改修工事。新宿区の完了検査に立ち会う！」

杉並支部

◎活動報告

- ① 定例幹事会 8月26日

◎活動予定

- ① 定例幹事会 10月28日、11月18日

東京山手支部

◎活動報告

中野区

- ① 中野区公明党議員団・区政要望ヒアリング(都条例等に関して) 9月9日 中野区議会会議室

品川区

- ① 支部プロジェクトチームによる品川区内マンションへの対応
 - ・プレゼンテーション 8月24日 現地集会所
 - ・問題点等抽出と現地ヒアリング 9月中
 - ・顧問契約受注 10月7日

支部全体

- ① 幹事会 9月20日 中野産業振興センター
 - ・支部プロジェクトチームと品川区内マンションとの顧問契約成立に向けての経緯等報告
 - ・法定講習開催時の会員勧誘について
 - ・勉強会の開催検討(10月～11月開催で調整 テーマ:「建物の設備について」を予定)

◎活動予定

目黒区

- ① 「都条例に関する意見交換会」申し入れ 目黒区役所

支部全体

- ① 幹事会 10月17日、11月21日 中野駅北口近郊
- ② 支部勉強会 日程未定 中野産業振興センター テーマ:「建物設備の問題点」

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) 8月26日、9月30日 三軒茶屋しゃれなあと
- ② 幹事会 8月28日 シャノワール(千歳烏山)
- ③ 世田谷区住宅課訪問(情報交換) 9月4日 本部事務局長同行

◎活動予定

- ① 世田谷区住宅課訪問(セミナー後援依頼) 10月11日 理事長・理事同行
- ② 無料相談会(世田谷区住宅相談 相談員派遣) 10月28日、11月25日 三軒茶屋しゃれなあと
- ③ 無料相談会(世田谷支部主催) 10月27日 成城ホール
- ④ 幹事会 日時場所未定

大田支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(大田区主催) 9月8日 区立消費者生活センター
- ② 無料相談会(支部主催・大田区後援) 9月19日 大田区役所

◎活動予定

- ① セミナー(支部主催・大田区後援) 10月20日 区立消費者生活センター
- ② フォーラム(支部主催) 10月20日 区立消費者生活センター
- ③ 無料相談会(大田区主催) 11月17日 大田区産業プラザ Pio
- ④ 無料相談会(支部主催・大田区後援) 11月21日 大田区役所

墨田支部

◎活動報告

- ① 相談会(墨田支部主催) 8月10日、9月14日 墨田区役所1階アトリウム 相談件数8件
- ② 定例役員会 8月10日、9月14日 セミナー予定、すみだまつり協賛
- ③ 墨田区マスタープランシンポジウム(品田支部長出席) 9月8日

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 10月12日、11月9日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 10月12日、11月9日
- ③ 第44回すみだまつり・第49回こどもまつり出店 10月5日、10月6日

城東支部

◎活動報告

足立区

- ① 分譲マンション維持管理セミナー(講演と交流会) 9月7日 西新井ギャラクシティ

江戸川区

- ① 相談会 8月24日、9月28日 グリーンパレス
- ② 江戸川区よろず相談ネットワーク総会 9月24日 タワーホール船堀

江東区

- ① 相談会 8月14日、9月11日 江東区役所

台東区

- ① 理事長等連絡会・なんでも相談会 8月3日 台東区役所
 ② マンション管理セミナー 9月14日 台東区役所

支部全体

- ① 定例会 9月11日 江東区豊洲

◎活動予定

足立区

- ① 足立区総合住宅相談会 10月5日 区役所本庁ホール

江戸川区

- ① 相談会 10月26日 グリーンパレス

江東区

- ① 相談会 10月9日、11月13日 江東区役所
 ② よろず相談会 10月5日 江東区役所

支部全体

- ① 副支部長会議 10月7日 台東区浅草
 ② 定例会 11月14日 台東区浅草

城北支部

◎活動報告

荒川区

- ① 令和元年度第1回分譲マンションセミナー(10月5日開催)準備
 ② 「マンションの適正な管理の促進に関する条例」(令和2年4月施行)への協力依頼

北区

- ① 令和元年度第2回分譲マンションセミナー(令和2年2月1日開催)準備
 ② 分譲マンション個別相談 8月1日・17日 相談件数2件

豊島区

- ① 令和元年度第2回分譲マンションセミナー(10月19日開催)準備

練馬区

- ① 令和元年度第2回ねりまマンション“未来塾”セミナー(10月5日開催)準備
 ② 分譲マンション管理運営相談会 9月5日・19日 相談件数1件

支部全体

- ① 月例会 9月25日 池袋第2区民集会室
 ② 総務省行政相談会 8月13日・24日、9月10日・28日
 ③ 9月度ミニセミナー テーマ:地震と地震保険 講師:田中嘉夫(当士会会員)

◎活動予定

荒川区

- ① 令和元年度第1回分譲マンションセミナー 10月5日
 テーマ:住民の高齢化とマンション管理 ～高齢化に伴う諸問題に備えよう～
 講師:稲葉護(当士会会員)

北区

- ① 令和元年度第2回分譲マンションセミナー(令和2年2月1日開催予定)準備
 ② 分譲マンション個別相談 10月12日

豊島区

- ① 令和元年度第1回分譲マンションセミナー 10月19日
テーマ:長期修繕計画 講師:八幡鯉明(当士会会員)
- ② 令和元年度第2回分譲マンションセミナー(令和2年2月1日開催予定)準備

練馬区

- ① 令和元年度第2回ねりまマンション“未来塾”セミナー 10月5日
テーマ:マンションの適切な維持保全～長持ちさせる調査診断と修繕設計～
講師:佐藤稔(当士会会員)
- ② 令和元年度第3回ねりまマンション“未来塾”セミナー開催準備
- ③ 分譲マンション管理運営相談会 毎月第1・第3木曜日

支部全体

- ① 月例会 10月30日 池袋第2区民集会室、11月26日 日暮里ひろば館
- ② 総務省行政相談会 10月8日・26日、11月12日・23日

板橋支部

◎活動報告

- ① 令和2年度板橋区予算要望書提出(板橋区長、自由民主党、公明党他) 9月4日、18日
- ② 相談会 8月4日、9月1日 板橋区グリーンホール5階 相談件数7件
- ③ 十士会第4回打合せ 9月2日 東京パブリック法律事務所
- ④ 支部定例会 8月23日、9月20日 いたばし総合ボランティアセンター

◎活動予定

- ① 第17回「板橋事業と暮らしの無料相談会」 10月12日 板橋区グリーンホール2階
- ② 相談会 10月6日、11月3日 板橋区グリーンホール5階
- ③ 十士会第5回打合せ 10月8日 東京パブリック法律事務所
- ④ 支部定例会 10月18日、11月15日 いたばし総合ボランティアセンター

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5回) 8月28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 8月25日(理事会)、9月8日(理事会) 町田市民文学館

支部全体

- ① 支部定例会・研究会 9月8日 まちだ中央公民館

◎活動予定

町田市

- ① 第51回 町田市分譲マンション管理セミナー 10月20日 町田市役所3階
・講師:江守 芙実氏(一般社団法人クリーンコンサルタント連合会会員)
・テーマ:「マンション大規模修繕工事を成功させるためには」～管理組合が注意すべきポイント～
・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
- ② 町管ネット 10月20日(理事会)、11月10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 11月17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 住まいづくり相談室 8月1日・8日・15日・22日・29日、9月5日・12日・19日・26日 武蔵野市会議室
 ② アドバイザー派遣 8月18日・20日・25日、9月8日・13日・14日

国分寺市

- ① 無料相談会 8月22日、9月26日 国分寺市役所

府中市

- ① 相談会打合せ 9月29日 府中市市民活動センター

小平市・東村山市・東大和市

- ① 広報活動 9月10日

青梅市

- ① 青梅市住宅施策推進協議会 8月28日 青梅市役所
 ② 青梅市定例住宅相談会 9月19日 青梅市役所

支部全体

- ① 支部幹事会 8月27日、9月24日 国分寺
 ② むさしの部会幹事会 8月22日、9月17日 府中市市民活動センター
 ③ たま北部たま西部部会合同定例会・勉強会 8月25日、9月22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
 ③ 住宅フェア 10月6日

調布市

- ① マンション無料相談会 10月7日 調布市役所

三鷹市

- ① 三鷹市セミナー及び相談会 11月16日 三鷹駅前コミュニティ・センター

国分寺市

- ① 相談会 10月24日、11月28日 国分寺市役所

小金井市

- ① 相談会 10月19日 小金井市公民館

府中市

- ① 無料相談会 11月17日 市政情報センター会議室

小平市・東村山市・東大和市

- ① 広報活動 10月下旬予定

青梅市

- ① 青梅市住宅なんでも相談会 10月26日 青梅市役所
 ② 青梅市住宅施策推進協議会 11月6日 青梅市役所

支部全体

- ① 支部幹事会 10月22日 三鷹、10月29日(臨時) 国分寺、11月26日 国分寺
 ② むさしの部会幹事会 11月2日 府中市市民活動センター

- ③ たま北部たま西部部会合同定例会・勉強会 10月27日、11月24日
- ④ 本部・支部共催分譲マンション管理組合向けマンション管理セミナー 11月9日 立川市女性総合センター・アイム第3学習室

八王子支部

◎活動報告

- ① 相談会 9月10日 八王子市まちづくり公社会議室
- ② 定例会 8月3日 けいの家、9月7日 カレッジタウン会議室

◎活動予定

- ① 相談会 10月8日 八王子市まちづくり公社会議室
- ② 八王子市個別相談会 11月9日 生涯学習センター南大沢分館学習室
- ③ 管理セミナー 10月12日 クリエイトホール視聴覚室 「大規模修繕工事と管理組合会計」
- ④ 研究会 11月23日 クリエイトホール視聴覚室 「長期修繕計画の活用のポイント」
- ⑤ 定例会 10月5日、11月2日 カレッジタウン会議室

一般研修報告

今期より、業務支援委員会で担当することとなりました研修事業の第2回目の報告です。

第2回目の今回は、規約改定業務について、国交省のマンション標準管理規約のレベルにアップデートする場合の事例を中心に、アンケートから管理規約集の配本までの全工程を10ステップに分けてお話がありました。

【2019年度 第2回一般研修】

テーマ 「管理規約改定の全工程～アンケートから配本までの10ステップ～」
講師 市川 貴久(当士会会員、総務委員会委員、業務支援委員会委員)
日時 8月22日(木) 19時00分～20時40分
場所 新宿区立高田馬場創業支援センター2F セミナー室(新宿区高田馬場1-32-10)
参加者 40人



【研修会の様子】

座談会報告

業務支援委員会では、マンション管理士として成業を目指す会員を対象に、成業者や各種協力団体・他士業者・設備材料メーカー等をお招きし、定期的に座談会を開催しています。マンション管理士として成業されている会員の方から、成業までの道のりや業務内容・心構えなど、成業準備をされている皆さんや、新入会員の皆さんには貴重なお話を聞ける数少ない機会です。

今回は、業務支援委員会の稲葉副委員長からお話を伺いました。

【第6回テーマ別座談会】

テーマ 「マンション管理士成業者に聞く」
講師 稲葉 早苗(都心区支部)
日時 9月26日(木) 17時～18時
場所 本部会議室
参加者 9名



【座談会の様子】

東京都・(一社)東京都マンション管理士会共催

「マンション管理・再生セミナー2019」報告

東京都と(一社)東京都マンション管理士会との共催で、令和元年10月5日(土)13時30分より東京都議会議事堂1階の都民ホールで「マンション管理・再生セミナー2019」が開催されました。

当日参加者は、193名に達し、大盛況のうちに終了いたしました。

《セミナー》

満席となった講演会場でのセミナーは、三人の講師方々により其々行われました。

参加された皆様には、有益な情報が得られたものと思います。

第1部 「マンションの現状と将来の展望」

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）

第2部 「マンション条例制定について」

講師：松本 邦男氏（東京都住宅政策本部 住宅企画部 マンション課 課長代理）

第3部 「マンションに100年 快適に安全に住まう方法」

講師：今井 章晴氏（当士会会員）



＜セミナーのチラシ＞



＜講演会の様子＞

《相談会場》

13時から16時の間の個別相談会は20組の申込があり、相談会場は過去最多の7ブースに増設して行われました。



＜相談会場の様子＞

相談内容は、居住者名簿と個人情報保護法関連、管理費滞納に係る法的対応、直結増圧給水工事、大規模修繕工事、受動喫煙、建替えに関するものなど多岐にわたりました。

クローズアップ支部



新宿支部

高層ビルが林立する西新宿、学生で賑わう高田馬場や花街の趣が残る神楽坂。そしてオリンピックスタジアム(新国立競技場)の建設が進む霞ヶ丘・神宮外苑周辺……区内の町名は87を数え、個性豊かで変化に富んだエリアの多い新宿区が、私たちの支部の活動拠点です。新宿区の調査※によれば、「分譲マンション全体の54.1%が戸数30戸以下の小さなマンション」と言われる新宿特有の小規模マンションの多い街並みのなかに、天を突くようなタワーマンションがそびえるアンバランスさは、新宿のマンション事情を象徴する風景です。

新宿区は、昭和31年に日本初の分譲マンション「四谷コーポラス」(現在は建替え済)が建設された分譲マンション発祥の地でもあり、区内の分譲マンションの実に30.1%が1980年以前に建設される※など、早くからマンション化が進んだエリアです。マンション管理への関心の



神田川沿いに建ち並ぶ小規模マンションと60階建てタワーマンション

高まりも早かったようで、1988年には管理組合役員や建築士、集合住宅の研究家たちが管理組合向けに相談支援を行っていたという記録が支部に残っています。新宿区のマンション問題相談窓口の開設(1995年～)では、彼らがボランティアで参加。『マンション管理問題懇話会』として相談活動を展開し、現在も『マンション管理問題協議会』と名称を変えて、相談窓口のほかセミナーや管理組合交流会など新宿区のマンション行政支援の要として活動を継続しています。



相談者のレポートも多いマンション問題無料なんでも相談

2001年のマンション管理士資格の創設以降は、マンション管理士も協議会の活動に参加する一方、マンション管理士の独自の活動では、予約なしで利用できる「マンション問題無料なんでも相談」を区役所に開設しています(2006年～)。現在は、月2回各3時間を毎回4人の相談員が対応。役員や組合員だけに限定せず、賃借人や管理業者の相談まで受け付けていて、

広く共同住宅の問題点への対応を心がけています。管理規約や議案書等の綿密な資料確認が必要な場合や、総会までに時間がなく迅速な対応が求められる場合などは、その場から住宅課に連絡して「予約制相談」や「相談員無料派遣」に繋げるなど、区との緊密な連携が行われることもあり、相談者にとっても使いやすい体制になっています。



トンネル工法の工事現場見学

開始から10年以上もたち、相談件数は累計で1084件(2019年9月末)を数えました。相談データは新宿区に保管されるほか、会員にも配信。さらに月1回の支部定例会では、相談に当たった担当者本人が、相談内容の詳細とどのような回答をしたのかについて会員の前で発表する勉強会が恒例行事になっていて、会員間で忌憚のない意見交換や議論が行われることで、セミナーや研修会以上



自由闊達な意見交換が行われる支部定例会

上に管理士としてのポテンシャルを上げる役割を担っていると考えています。

年間行事も充実していて、去年は建物1階の床下に埋設された給排水管を更新する「トンネル工法」の工事現場見学のほか、新宿区主催のセミナーでは『賃貸マンションの維持管理』という新たな分野での講演を行い、支部開催(新宿区後援)の「相談会付きセミナー」では、参加管理組合21組合を集め、会員3名が講演しました。

支部会員は今期4人増で現在、23名。管理士専門のほか、管理業から不動産業、弁護士、一級建築士、行政書士など職業は多岐にわたっていて、支部活動を通じた会員交流が幅広い情報や知見に触れられる場として機能しています。

※2016年新宿区マンション実態調査報告書より

新宿支部事務局長 藤倉慎也

日管連からのお知らせ

★日管連第11回定時総会開催について

8月28日(水)TKP ガーデンシティ品川ネクサスフィールド(東京都港区高輪)にて日管連第11回定時総会が開催されました。第11回定時総会では、①第11期決算報告、②「マンションみらいネット」に係る(公財)マンション管理センターとの業務委託契約の締結、③日管連倫理規程改定、④日管連事務所移転、⑤第12期事業計画および予算、⑥第12期-第13期役員選任、6つの議案が上程され、すべての議案が全員賛成により可決・承認されました。

また、本定時総会の終結をもって9年間にわたり日管連会長を務めた親泊哲氏(当士会理事長)が日管連役員を退任し、新たに瀬下義浩氏(当士会副理事長)が日管連会長へ就任しました。

総会後には、日管連設立10周年記念誌の発刊を記念した懇親会がTKP ガーデンシティ品川ネクサスウィンドにて開催され、山口那津男参議院議員、井上義久衆議院議員、柿沢未途衆議院議員、3名の国会議員をはじめ、国土交通省から眞鍋純住宅局長ほか6名の省員がお越しになり、関係機関・友好団体からも総勢36名にのぼる来賓の皆様にご参加いただきました。

定時総会后懇親会は、日管連設立以来最大の人数である121名が参加し、日管連会長が交代する新たな門出に対し激励の言葉をいただくなど、盛況のうちに終了しました。



【定時総会の様子】



【懇親会の様子】



【瀬下会長】

★「マンション管理適正化診断サービス」更新講習会開催について

2018年版以降のマニュアルに対応した診断業務研修を受講したすべての所属マンション管理士を対象に、「マンション管理適正化診断サービス」更新講習会が開催されます。

更新講習会では、①2019年1月に施行された運用規程をはじめ、②事務手続、③クレーム事例、④問い合わせ事例、4年にわたる運営を通じた実務的な研修が予定されます。

東京地区で開催される更新講習会は、10月16日と11月21日に予定されており、本講習会を受講しない場合、2020年1月1日以降マンション管理適正化診断サービス実施の資格を喪失することとなります。診断業務の実施を希望する所属マンション管理士は、万障お繰り合わせのうえ更新講習会を受講いただくよう、お願いいたします。

事務局からのお知らせ

☆事務局体制の変更について

日頃は、事務局業務にご理解ご協力をいただき、有難うございます。

当士会発足時より事務局業務に尽力頂いた伊藤 知花事務局次長が都合により6月末に退局されました。

替わって8月より新たに中村 由紀子会員および中崎 康司会員が入局し、現在は、以下の業務体制で業務を行なっていますのでお知らせいたします。

藤江 俊之	事務局長
森田 昭之	適正化診断サービス、研修会受付、行政委託契約関係
吉本 博雄	適正化診断サービス、ホームページ関係
中村 由起子	現金出納、寄付金受付関係
中崎 康司	適正化診断サービス、入退会、賠償責任保険関係

☆当士会主催の研修会の受付方法の変更について

多くの会員の皆さまに参加申し込みをいただいている一般研修、特別研修ですが、この度受付方法を以下の通り変更いたします。

変更の適用:2019年10月22日開催の特別研修より

<現行>

期日までにメール、FAXでの申込	→	受付完了
------------------	---	------

<変更後>

期日までにメール、FAXでの申込 + ※期日までの参加費の入金確認	→	受付完了
---	---	------

※期日までに参加費のお振込みがない場合は受付されませんので、研修会に参加できません。したがって研修会当日の現金での参加費お支払いもできません。

ご理解いただきますとともに、ご注意をお願い致します。

《訃報》

都心区支部所属の鈴木信一会員が令和元年9月13日に逝去されました。

ここに謹んで哀悼の意を表します。

東京都マンション管理士会会報
2019(令和元)年10月 第5号 (通巻第25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/>