



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

## 2020年はマンション管理士の時代となるか

理事 阿部 誠



本年度より、理事として東京都マンション管理士会のお手伝いをするようになった阿部です。よろしくお願いいたします。私の担当は広報委員会です。

私は30年ほど広告の制作畑で仕事をしていました。広告キャンペーン、イベント企画、プロモーションなどといった仕事でした。

平成14年のマンション管理士登録を契機にマンションの理事等の経験しかありませんでしたが、それまで30年間勤務していた広告会社を退職しました。

それは、マンション管理士という、新しい名称独占の資格で何ができるのかという大きな賭けでもありました。

やがて、平成14年から平成15年にかけて各地にいくつものマンション管理士の集団が出現し、群雄割拠の盛況、あたかも太陽系から地球が生まれる様に熱いマグマがたぎっていました。その中から、一都三県を活動の本拠とするマンション管理士を糾合した首都圏マンション管理士会が大きな塊として生まれます。首都圏マンション管理士会は当初、中間法人という法人格を取り、組織としての活動がなされました。やがて時代の要請で、都道府県別の団体に再編が行われ、当会理事長をはじめとする役員の方々の皆さん、会員の皆さんの努力で今日を迎えることとなりました。

東京都で最大の会員数をもつ当会は、来年の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向けて、区市からもお問い合わせをいただくようになりました。

マンション管理士が世の中に知名度がなかったころから、マンション管理士会の会員であるマンション管理士一人一人が辛抱強くコツコツと無料相談会等での実績を積み上げてきた成果であると思っています。

広報というものも、時代に合わせて強化する必要があると考えます。次年度は、現在の広報誌をベースとして当会の活動を積極的に対外的にアピールするニュースリリースなどのPR活動も必要になるのではないかと考えます。

当会の広報は印刷会社へ送る版下まで広報委員会スタッフの手作りです。この手作り姿勢を忘れずに広報委員会スタッフをサポートして当会の良さを対外的にアピールしていきたいと考えます。

## 委員会活動

### 総務委員会

#### 【活動実績】

- ① 令和元年度第4回支部長会議開催 10月15日
- ② 令和元年度第4回支部長会議議事録作成、配布
- ③ 委員会開催 11月22日
- ④ 会員入会申請の審査

#### 【活動予定】

- ① 令和2年度第1回支部長会議及び新年会開催準備
- ② 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 会員へ配信、行政等へ郵送
- 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

#### 【活動予定】

- ① 令和元年度第11回広報委員会開催 12月10日 会報通巻26号掲載内容検討
- ② 会報通巻第26号発行(12月17日予定)
- ③ 令和2年度第1回広報委員会開催 1月16日 会報通巻27号企画会議

### 業務支援委員会

#### 【活動実績】

- ① 第5期特別研修 10月22日 三鷹産業プラザ703号会議室 41名参加
- ② 令和元年度第8回業務支援委員会開催 10月22日 三鷹産業プラザ703号会議室  
・たまむさしの支部幹事会合同開催(立川セミナー打ち合わせ等)
- ③ 本部主催分譲マンション管理セミナー開催 11月9日 立川会場 45名参加
- ④ 令和元年度第9回業務支援委員会開催 11月21日 本部会議室
- ⑤ テーマ別座談会 11月21日 本部会議室 18名参加  
テーマ:「マンションの水防と保険」  
講師:金子清(当士会理事)、戸部素尚(当士会墨田支部所属)
- ⑥ 判例研究会 11月29日

#### 【活動予定】

- ① 第3回一般研修 12月11日 中野サンプラザ8階研修室5  
テーマ:「研究会報告及び東京都マンション条例概要」  
判例研究会:「マンション一括受電判例解説」  
建築・設備研究会:「エレベーター設備についての考察」  
管理規約実践的運用研究会:「総会における議長や理事の反対票」
- ② 令和元年度第10回業務支援委員会開催 12月19日  
・世田谷支部合同開催(セミナー打ち合わせ等)
- ③ 本部主催分譲マンション管理セミナー開催 1月11日 世田谷会場

## 企画委員会

### 【活動実績】

- 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12日
  - ・綱紀調査委員会委員候補の応募状況確認と再募集
  - ・事務局規定(案)の作成についての検討
  - ・会員増強策案の検討・会員増強策案の検討、その他

### 【活動予定】

- ① 第5期第9回企画委員会 12月3日
  - ・綱紀調査委員会委員候補の再募集状況の確認
  - ・事務局規定(案)の内容の審議
  - ・会員増強策案の検討
- ② 第5期第10回企画委員会 1月(日時未定)

## 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 中間報告書提出
- ② 2019年度東京都分譲マンション総合相談窓口(まちづくりセンター) 週日相談員1名派遣
- ③ 2020年度マンション届出制度の取組 特別区の問い合わせに対応
- ④ 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 11月1日

### 【活動予定】

- ① 2019年度東京都モデル事業 後半フェーズにおける作業
- ② 2019年度東京都分譲マンション総合相談窓口 相談員継続派遣、相談員のリクルートと研修
- ③ 2020年度マンション届出制度の取組 各区市の問い合わせに対応
- ④ 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 12月11日
- ⑤ マンション管理士支援事例集受託時の評価作業

## 相談事業委員会

### 【活動実績】

- 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25日
  - ・8月1日から9月30日までの電話相談受付票40件のうち11件のモニタリング
- ③ マンション管理士紹介に伴う留意事項を各支部へ連絡

### 【活動予定】

- ① 第6回相談事業委員会 12月20日
  - ・10月1日から11月29日までの電話相談をモニタリング

## 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 10月常勤21日、11月常勤20日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 10月2件 まちみらい千代田
- ③ 管理相談 10月4件(電話2件、窓口2件) まちみらい千代田
- ④ 第2回マンション管理講座(講師1名派遣) 11月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 11月1件 都市整備公社
- ② 中央区分譲マンション交流会(3名派遣) 10月20日 中央区役所

##### 港区

- ① マンション管理組合運営相談 10月1件 港区役所
- ② アドバイザー派遣 10月2件、11月1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36件
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 本年度累計35件
- ③ 台東区 コンサルタント派遣 本年度累計2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 10月17日、11月21日 本部会議室
- ② 支部勉強会 11月21日 本部会議室 テーマ:「管理組合の税務」

#### ◎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、1月常勤19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 12月19日 都内レストラン

### 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2日・16日、11月6日・20日 新宿区役所 相談件数13件

- 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31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！」

◎活動予定

- ① マンション問題無料なんでも相談会 12月4日・18日、1月15日 新宿区役所
- ② 定例会 12月9日、1月14日 戸塚地域センター(高田馬場)
- ③ 令和元年第2回マンション管理組合交流会(新宿区主催) 1月25日

杉並支部

◎活動報告

- ① 杉並区住宅課訪問 10月21日、10月30日、11月22日(本部役員同行)
- ② 定例幹事会 10月28日、11月18日

◎活動予定

- ① 定例幹事会 1月27日

東京山手支部

◎活動報告

渋谷区

- ① 住宅政策協議会 10月25日
- ② 住宅政策課と支部合同会議 10月28日、11月22日 マンション施策に関する情報交換、無料相談会実施日程等打合せ

支部全体

- ① 幹事会 11月20日  
・支部プロジェクト報告(品川区内マンションの顧問活動状況)

◎活動予定

渋谷区

- ① 住宅政策課と支部合同会議 12月(日時未定)
- ② 無料相談会 1月24日 渋谷区立勤労福祉会館

支部全体

- ① 幹事会 12月20日、1月(日時未定)

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) 10月28日、11月25日 三軒茶屋しゃれなあと
- ② 無料相談会(世田谷支部主催) 10月27日 成城ホール
- ③ 幹事会(拡大) 10月27日 成城ホール
- ④ マンション管理講座(世田谷区主催 相談員派遣) 11月16日

◎活動予定

- ① 無料相談会(世田谷区住宅相談 相談員派遣) 12月16日、1月27日 三軒茶屋しゃれなあと
- ② 打合せ会(1月11日開催マンション管理セミナー) 12月4日・23日 カフェ・ミヤマ
- ③ 幹事会 1月8日 成城風月堂

- ④ マンション管理セミナー(本部主催 世田谷支部運営) 1月11日 三軒茶屋しゃれなあど
- ⑤ 世田谷区マンション交流会(講師派遣) 1月18日 三軒茶屋しゃれなあど

## 大田支部

### ◎活動報告

- 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 Plo
- ④ 無料相談会(支部主催・大田区後援) 11月21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) 1月16日 大田区役所

## 墨田支部

### ◎活動報告

- ① 相談会(墨田支部主催) 11月9日 墨田区役所 1階アトリウム 相談件数 3件
- ② 定例役員会 10月12日、11月9日

### ◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 12月14日、1月11日 墨田区役所 1階アトリウム
- ② 定例役員会 12月14日、1月11日

## 城東支部

### ◎活動報告

#### 足立区

- ① 総合住宅相談会 10月5日 足立区役所
- ② アドバイザー派遣 10月 3件

#### 江戸川区

- ① 相談会 10月26日 グリーンパレス

#### 江東区

- ① よろず相談会 10月5日 江東区役所
- ② 無料相談会 11月13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 台東区浅草文化観光センター  
・研修テーマ:「高齢者住宅(施設)の種類とその違いについて」

### ◎活動予定

#### 江戸川区

- ① 相談会 1月26日 グリーンパレス

#### 葛飾区

- ① セミナー・相談会 12月7日 ウィメンズパル

#### 江東区

- ① 相談会 12月11日、1月8日 江東区役所
- ② セミナー 1月25日 江東区教育センター

#### 支部全体

- ① 副支部長会議 1月23日 台東区浅草文化観光センター

## 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  
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)
- ② 令和元年度第1回分譲マンションセミナー(令和2年2月9日開催)準備

#### 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 10月4日、11月26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)、成田至弘氏
- 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)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
- ③ ミニセミナー  
10/30 テーマ:住民の高齢化とマンション管理(第1章、第2章)  
11/26 テーマ:住民の高齢化とマンション管理(第3章)、  
成年後見人制度 ～法定後見開始と市町村長の申し立て実務～

### ◎活動予定

#### 荒川区

- 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8日開催)準備

#### 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8日開催)準備
- ② 分譲マンション個別相談 12月19日

#### 豊島区

- 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

#### 練馬区

- ① 令和元年度第3回ねりまマンション“未来塾”セミナー(令和2年3月18日開催)準備
- ② 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 12月18日 池袋第2区民集会室、1月28日 日暮里ひろば館
- ② 総務省行政相談会 12月10日・28日、1月7日・25日
- ③ 通常総会(2月開催)準備

## 板橋支部

### ◎活動報告

- ① 第17回「板橋事業と暮らしの無料相談会」 10月12日 台風のため中止
- ② 相談会 10月6日、11月3日 板橋区グリーンホール5階 相談件数4件
- ③ 十士会第5回打合せ 11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

### ◎活動予定

- ① マンション居住者交流会・相談会 12月15日 板橋区グリーンホール5階 相談員4名派遣
- ② 相談会 12月1日、1月5日 板橋区グリーンホール5階
- ③ 支部定例会 12月20日、1月17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 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:江守美実氏(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

### ◎活動予定

#### 町田市

- ① 分譲マンション管理に関する相談会(第6回) 12月4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 12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 12月15日、1月19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 10月31日、11月7日・14日・21日・28日 武蔵野市会議室
- ② アドバイザー派遣 10月24日・27日、11月9日・17日・24日
- 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 相談件数7件  
② 行政訪問 11月27日 住宅勤務課

**東久留米市・清瀬市・西東京市**

- ① 広報活動 10月15日

**西東京市**

- ① 耐震相談会 11月16日

**小平市・東村山市・東大和市**

- ① 広報活動 10月10日・31日、11月22日

**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 マンション管理セミナー(本部・支部共催) 11月9日 立川市女性総合センター・アイム第3学習室

**◎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 12月26日、1月23日 国分寺市役所

**小金井市**

- ① 無料相談会 1月25日

**東久留米市・清瀬市・西東京市**

- ① 広報活動 12月中旬

**小平市・東村山市・東大和市・武蔵村山市**

- ① 広報活動 12月中旬

**支部全体**

- ① 支部幹事会 12月17日 国分寺、1月28日 場所未定  
② むさしの部会幹事会 12月8日 府中市市民活動センター  
③ むさしの部会研修会 12月8日 府中市市民活動センター・第4会議室  
④ たま北部たま西部部会合同定例会・勉強会 12月22日、1月26日

**八王子支部**

**◎活動報告**

- ① 令和2年度分譲マンション施策・意見交換会議(八王子市住宅政策課、八王子市まちづくり公社、当支部) 10月24日 八王子市まちづくり公社会議室  
② 八王子市マンション管理組合連絡会との定例会議 11月21日 八王子市まちづくり公社会

議室

- ③ 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
- 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

◎活動予定

- ① 相談会 12月10日、1月14日 八王子市まちづくり公社会議室
- ② 管理セミナー 1月18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」
- ③ 定例会 12月7日 市内レストラン、1月11日 カレッジタウン会議室

## 「平成31年度第4回支部長会議」報告

平成31年度第4回支部長会議が10月15日午後6時30分より万世橋区民会館6F洋室にて開催されました。

当士会において、支部長会議は、本部・支部の円滑な意思疎通と交流の場、支部間の交流と情報交換の場となる重要な会議です。今回は、前第3回支部長会議の続編として「支部における新支部会員の教育方法」発表と入会から3年以内の支部会員を対象とした「新人発表」を行い、大変参考となる話があり、その後、意見交換を実施いたしました。

今回の発表者各位及び推薦頂いた各支部にはご協力を頂き感謝申し上げます。

(1) 支部における新支部会員の教育方法について

発表者 酒井 貴生(城東支部支部長)

・オリエンテーション、自己研鑽の必要性が発表されました。



(2) 入会から3年以内の3名が、支部で学んだことや支部での活動等について

発表者 早獵(はやり) 衛(板橋支部事務局長)

・平成29年5月入会。平成31年度から支部事務局長となり本部との連絡等や議事録を作成するようになりました。議事録を作成することでそれまであやふやなものがだんだん見えてきたということもあり、大変役立っています。



発表者 柴尾 恵一(城東支部監事)

・平成29年5月入会。良質な情報に接したいという思いがあり、初期段階においてしたことは、①支部の定例会に毎月出席、②各種研修会に積極的に出席、③センター通信の購読を開始したということでした。



発表者 鈴木 実(新宿支部)

・平成31年4月入会。月1回の例会に必ず出席し、例会後の懇親会も皆勤しています。懇親会の場でマンション管理制度が出来て以降の歴史をレクチャーしてもらったりもしました。新宿支部では諸先輩方より、マンション管理組合の立場で物事を考える、日管連の倫理規定を遵守する等を強く指導して頂き、マンション管理士とはどういったものかということが分かるようになってきました。



(以上、発表内容の一部を抜粋、まとめさせて頂きました)

## 2019年度特別研修報告

下記概要において、東京都会・近隣県士会より41名の参加を得て、本年度の特別研修が開催されました。

### 【マンション管理セミナー】

日時 10月22日(祝・火)10:00～16:00(開場 9:30)

会場 三鷹産業プラザ703会議室

参加者 会員26名 他県士会9名 委員6名

テーマ 「管理委託契約とマンション管理士の業務」

開講挨拶 ガイダンス

① 把握しておくべき標準委託契約書

② 知っておきたい管理会社の変更とその手順

③ 管理委託契約の見直しの事業とコンサルティング

④ 管理委託契約の見直しの事業の実例紹介

質疑応答

講師:①②瀬下 義浩(当士会副理事長) ③④親泊 哲(当士会理事長)



【親泊理事長】



【瀬下副理事長の講演の様子】

## 分譲マンション管理組合向け マンション管理セミナー報告

業務支援委員会の企画による本部・支部共催セミナーの第1回目として立川市で開催された「分譲マンション管理組合向けマンション管理セミナー」の報告です。

本セミナーは、たまむさしの支部との共催により、立川市の後援を得て開催されました。

管理組合・管理会社・行政庁などからの45名の参加者は、講演を熱心に傾聴され、講演後は活発な質疑応答が行われました。

また、セミナー終了後は希望者のための個別相談会が実施されました。

### 【マンション管理セミナー】

日時 11月9日(土) 13時30分～16時

場所 立川市女性総合センター・アイム第3学習室

司会 桑原 聡(当士会会員、たまむさしの支部幹事)

開会 吉本博雄(当士会会員、たまむさしの支部支部長)

挨拶 佐藤 優(当士会副理事長)

講演

第1部 「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部 「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(長谷工コーポレーション マンション再生事業部)



【セミナーの様子】

## クローズアップ支部



### 都心区支部

都心区支部は、千代田区、中央区、港区の3区に登録される会員で構成される支部です。

当支部のマンション化率は、75%～85%と行政区別調査でトップ3となっており、行政の住宅施策もマンション中心となっています。

そうした背景を踏まえ、前支部長をはじめ幹部が積極的に営業を行い、150%の満足を目指して業務を遂行したことにより信頼を得られた結果、以下のような業務を各区より受託するに至っております。

#### 【都心区支部の受託業務一覧】

- (1)実態調査(中央区、港区)
- (2)マンション管理士の常駐派遣(まちみらい千代田)
- (3)情報誌作成(中央区都市整備公社ガイドブック、管理組合向け情報誌記事執筆)
- (4)省エネ対策業務の受託
  - ・ガイドブック制作(港区、北区、豊島区、台東区、荒川区)
  - ・セミナー開催支援(港区、北区、荒川区)
  - ・コンサルタント派遣(港区、北区、台東区、荒川区)
- (5)相談会、管理組合交流会や派遣相談員へのマンション管理士派遣(まちみらい千代田、中央区都市整備公社、港区)
- (6)セミナー企画の支援及び講師派遣(中央区都市整備公社、港区)

今後、東京都の管理条例が施行されるのを機に、各支部の皆様も受託可能性のある業務として参考にしていただき、積極的に営業活動を展開され、行政から多くの業務を獲得されることを願っております。

都心区支部の会員は、3区にお住まいの方だけでなく、事務所を持たれている方も多く、マンション管理士として独立して生計を立てている会員も多くいます。また、幹事会メンバー(役員)にはマンション管理士以外の士業を営まれている方も多く、弁護士、建築士、司法書士、税理士と多才な方々により運営されています。

普段の活動は、月1回の幹事会と併せて勉強会も開催しています。

11月には、管理不全マンションの最先端である越後湯沢に研修旅行に行ってきました。1日目は現



越後湯沢での勉強会



越後湯沢のリゾートマンション

地で勉強会を行い、越後湯沢のリゾートマンションの状況、民泊による活性化の事例、管理費等滞納対策のための競売による住戸買取の実態等を研究し、実際のマンションを見学しました。夜は懇親会で湯沢の食の幸やお酒を堪能、2 日目は、観光組とゴルフ組に分かれ秋の越後湯沢を楽しみました。

また、先日は税理士による管理組合の税務、特に携帯基地局の賃貸収入に対する共通費用の配賦による損金算入の勉強会を行うなど、研鑽に努めています。

今後の事業展開としては、今年度から港区より受託したマンション管理セミナー企画と管理組合交流会の立ち上げ支援への対応、来年度港区で予定されるマンション実態調査の受託営業、また、まちなみ千代田より要請されている、今後増加すると考えられる高経年マンションの再生支援アドバイザー派遣など、行政からの業務委託の要請に対し、スピード感をもって質の高い提案や業務の提供することが求められています。

また、これからは東京都の管理条例の施行により、管理組合に対して報告聴取、調査・助言や指導・勧告を行う業務などに、条例による届出の様々な場面で高度な業務提供が期待されており、これら行政の負託に応えられる体制づくりを急がなければと考えております。

## 日管連からのお知らせ

### ★日管連第 12 期臨時総会開催について

肌寒い時雨が降り注ぐ 11 月 28 日、日管連第 12 期臨時総会がちよだプラットフォームスクウェア(東京都千代田区)にて開催されました。

臨時総会では、第 1 号議案(株式会社 LIFULL との「業務提携に関する覚書」の締結に関する件)、第 2 号議案(日管連事務所移転に伴う定款変更の件)、および第 3 号議案(第 12 期修正予算(案)に関する件)3 つの議案が上程され、第 1 号議案は賛成多数、第 2 号議案および第 3 号議案は全会一致にて可決承認されました。

### ★株式会社 LIFULL との業務提携について

日管連と株式会社 LIFULL(本社:東京都千代田区)は、令和 2 年春以降を目途に不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」に掲載される中古マンション物件情報において、日管連が行う事業である「マンション管理適正化診断サービス」の結果を採用表示することについて合意し、本目的を達成するための業務提携が、令和元年 11 月 28 日に開催した第 12 期臨時総会で決議されたことを受け、臨時総会后同会場にて国土交通記者会と国土交通省建設専門紙記者会の皆様に対する記者発表を行いました。

記者発表においては一般紙 3 社を含む 8 社による取材が行われ、訪れた記者との間で活発な質疑応答が行われました。



### ★「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2019年10月16日に開催された東京会場を皮切りに2019年12月上旬までの間に全国8か所で開催され、141名の当士会会員が受講しました。

本講習会を受講した所属マンション管理士は、マンション管理士賠償責任保険への加入要件を満たすことで、2020年1月以降診断マンション管理士として「マンション管理適正化診断サービス」の診断業務を行うことができます。



### ★マンションADR周知のための地区担当者による周知活動について

これまでマンション紛争解決センター運営委員によりマンションADRの周知活動を行っているところ、更にきめ細やかな周知活動を実施するため、当士会をはじめとする5会員会へ「マンションADR周知活動地域担当者」の推薦をいただき、周知活動が行われます。

マンションADR周知活動地域担当者は各会事務局および支部長と連携し、各都府県および市・区における行政担当部署、消費生活センターへ訪問し、マンション紛争解決センターが行うマンションADRの制度の説明を行い、マンション紛争解決センター運営委員が別途訪問し詳細な説明を行う必要がある場合、その調整を行います。

### ★マンション管理士法定講習が開始されます

(公財)マンション管理センターより、法定講習を受講する予定であるマンション管理士へ、受講案内書・受講申込書が2019年11月に発送されました。

マンション管理適正化法によると、マンション管理士は5年ごとに登録講習機関が行う講習を受けなければならないとされており、令和元年度は1/21・2/18・3/7の3回開催が予定されています。日管連では法定講習の受講を確認するため、第3回目である法定講習終了後、受講予定者より法定講習修了証(写し)の取りまとめを会員会事務局へお願いする予定です。法定講習を受講する予定である会員は、忘れずに受講してください。

### ★年末年始休室について

日管連事務局は年末12月28日より1月5日までの間休室いたします。年始1月6日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

### ☆2020年度年会費について

2020年度の年会費については、請求書・払込取扱票を12月26日(木)に発送予定です。  
会費は25,000円です。ゆうちょ銀行からの振り込みは同封の払込取扱票をご使用ください。  
支払期限は2020年1月31日(金)です。

### ☆第5回定時総会のお知らせ

「第5回定時総会・懇親会」は下記の日程で開催を予定しています。

総会議案書は、2020年2月中旬ごろに会員各位へ発送いたします。

日時:2020年2月25日(火) 午後1時30分から(開場 午後1時予定)

<総会>

会場:主婦会館プラザエフ 8階「スイセン」

<懇親会>

会場:主婦会館プラザエフ B2階「クラルテ」 午後4時30分から

会費:6,000円

※懇親会にご出席の方は事務局宛にメールでお申込みの上、年会費とともにお振込みください。

### ☆事務局年末年始の休室のお知らせ

本部事務局は、年末年始下記の期間を休室にいたします。

期間:2019年12月28日(土)~2020年1月5日(日)

なお、新年は、2020年1月6日(月)午前10時から通常業務を開始いたします。

### ☆FAX番号変更のお知らせ

2020年1月11日(土)~13日(月・祝)の間に事務局のレイアウト変更を実施します。

これに伴いFAX番号が変更になります。

1月14日(火)よりFAX番号は、03-5829-9164となります。(電話番号の変更はありません)

東京都マンション管理士会会報

2019(令和元)年 12月 第6号 (通巻第26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/>