



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

マンション管理状況の届出制度がもたらすこと

副理事長 若林 雪雄



マンション条例に基づく要届出マンション宛ての関係書類は、東京都マンション課より3月中旬にマンション管理組合に発送されました。マンション課や都の総合相談窓口には、本件に関する問い合わせが数多く寄せられ、関係者の関心の高さを示しています。宛先の中には、自家所有ビルや賃貸マンション、6戸未満の分譲マンションもある程度含まれていますので、届出対象の分譲マンションの数は、発送数より多少は減ることが予測されていますが、それでも1万数千棟と予測されます。

本条例が施行される以前より、当士会では東京都マンション施策推進協力委員会を組織し、定期的に理事会に報告を行いながら、当士会の行政への支援活動を加速させるべく、全会員が一丸となって準備活動を展開することを図って参りました。すでに、多くの区市の担当部署からの引き合いも頂戴し、要請された業務にはできる限りの対応を行うことを今後数年度の基本方針としています。

全国的にも注目されている届出制度ですが、東京都として初の取組であるばかりでなく、その対象マンションの多さに加え、関係者の不馴れなこともあって、スタートしてみても初めて分かる問題点も派生してくる可能性があります。いずれにしても、従来ブラックボックスであった管理状況を把握して、分譲マンションの管理不全対策が大きく改善されることは間違いありません。

本制度では、届け出た結果や状況により、マンションの現地に専門家を派遣して、調査し、必要な支援を行うことが謳われています。その役割をわれわれマンション管理士が担うことが期待されていますので、当士会の会員がこれまで蓄積してきた知識やスキルを社会に還元する絶好の機会が訪れたということになります。

一方、今後のマンション政策の柱である「マンションの適正な管理の促進」の目標の一つである「管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成」という課題については、まだ検討段階にあり、今後のロードマップも明確にはなっていません。従来の市場の根本的な問題の一つは、売り手と買い手の情報格差であり、これは情報の非対称性とも言われますが、我が国の住宅流通市場の後進性から派生しています。マンションで言えば、青田売りを行う売主側に有利な商習慣が蔓延しているし、マンション管理の分野では、管理会社に任せていれば安心して過ごせるという根拠の薄い売り言葉です。

非新築物件が取引の大半を占めるアメリカ市場では、住宅を求める人に対する情報の提供がはるかに進んでいます。大都市に存在する分譲マンション(現地では、「コンドミニウム」と言う。)の販売広告には、買い手の知りたい情報が実に盛り沢山提供されています。透明性のある取引が保証されれば、専門家でもない買い主にとっても安心であり、契約してからこんなはずではなかったと後悔することも少なくなるのではないかと思います。

かつて、シカゴの分譲型超高層マンションで、管理会社の駐在フロントマン氏に管理面の話を聞いたことを思い出します。そこでは、24時間体制でガードマンがエントランスで入館管理を行い、顔認証が取れない人の侵入はできない仕組みになっており、万全のセキュリティが確保されていました。理事会の許可を得て、審議の様子をオブザーバーとして聞いていましたが、役員同士が忌憚のない意見交換をしていることに感心させられました。

我が国の分譲マンションもやがては利害関係者に対する情報公開をベースにして、より合理的な運営を実現していくことになるでしょう。その時には、第三者性のあるマンション管理士に大きな出番が来ると思います。東京都のマンション施策に積極的に関わりながら、管理組合のトータル・アドバイザーとしてのマンション管理士が求められる時代が近づいている息吹を感じています。

第5回定時総会報告

第5回定時総会が令和2年2月25日(火)午後1時半から、東京都千代田区六番町15番地の主婦会館プラザエフ8階「スイセン」にて開催されました。

佐藤副理事長の司会により開会し、議決権総数337のうち出席議決権数231で、総会が成立していることが報告されました。親泊理事長挨拶の後、理事長が議長となり審議に入りました。

定款一部改正では、綱紀調査委員会規程を制定するにあたり、綱紀調査委員会を理事会から独立させ理事会との関係を形式的なものとする綱紀調査委員会規程と抵触する部分について、定款の一部を改正しました。

特別決議の第2号議案は議決権総数の3分の2(225以上)、その他の議案は出席議決権数の過半数(116以上)が議決要件となります。

各議案は、以下のとおり承認されました。

第1号議案	第5期決算報告の件	[賛成多数で承認]
第2号議案	定款一部改正の件(特別決議)	[賛成231で承認]
第3号議案	綱紀調査委員会規程制定の件	[賛成多数で承認]
第4号議案	綱紀調査委員選任の件	[賛成多数で承認]
第5号議案	第6期事業計画案の件	[賛成多数で承認]
第6号議案	第6期収支予算案並びに第7期収支予算成立までの経過措置の件	[賛成多数で承認]

※次回の第6回定時総会は、令和3年2月26日(金)に開催いたします。

皆さま、万障お繰り合わせの上ご出席ください。



《懇親会》

総会後の懇親会が午後4時30分より主婦会館プラザエフ B2階「クラルテ」にて45名の参加を得て、柴田早苗理事の司会により開催されました。

当士会親泊理事長の挨拶ののち、ご来賓の東京都住宅政策本部住宅企画部企画マンション課長 飯塚睦樹氏、公益財団法人マンション管理センター理事長 日比文男氏、独立行政法人住宅金融支援機構まちづくり再生支援室長 清水明氏、公益財団法人まちみらい千代田事務局長 小林秀和氏のご挨拶をいただき、一般社団法人マンション管理業協会事務局長 鈴木良宜氏の乾杯の発声を受け、和やかなうちに懇親が図られました。



(写真:上段左より:飯塚氏、日比氏、清水氏 下段左より:小林氏、鈴木氏)



委員会活動

総務委員会

【活動実績】

- ① 令和2年度第1回支部長会議及び新年会(2月4日開催)運営支援
- ② 令和2年度第1回支部長会議議事録作成・配布
- ③ 令和2年度第2回支部長会議開催(4月21日)中止についての案内
- ④ 会員入会申請の審査

【活動予定】

- ① 令和2年度第3回支部長会議開催(7月21日)準備
- ② 令和2年度第1回総務委員会開催 5月予定(3月6日開催委員会は中止)
- ③ 会員入会申請の審査

広報委員会

【活動実績】

- ① 令和2年度第2回広報委員会開催 2月12日 会報通巻27号掲載内容検討
- ② 会報通巻第27号発行 2月18日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ③ 令和2年度第3回広報委員会開催 3月17日 会報通巻28号企画会議

【活動予定】

- ① 令和2年度第4回広報委員会(WEB会議) 4月14日 会報通巻28号掲載内容検討
- ② 会報通巻第28号発行(4月末日予定)
- ③ 令和2年度第5回広報委員会開催(WEB会議) 5月12日 会報通巻29号企画会議

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 板橋区共催マンション管理セミナー開催 2月8日 板橋区立文化会館4階大会議室
テーマ:「マンション再生～その手法と事例～」
講師:澤田博一氏(一級建築士)
- ② 第1回一般研修 3月19日(開催中止) テーマ:「マンションみらいネットについて」

【活動予定】

- ① 令和2年度第2回業務支援委員会開催(日時未定)
- ② 第1回一般研修開催(日時未定) テーマ:「マンションみらいネット」または「規約改正」
- ③ テーマ別座談会開催(日時未定)
- ④ 各種研究会の開催支援

企画委員会

【活動実績】

- ① 第5期第11回企画委員会 2月10日
・綱紀調査委員会委員候補への選定通知
・事務局運営規定(案)の記述内容の訂正等の確認と修正
・会員増強策案の検討
- ② 第6期第1回企画委員会 3月16日

- ・綱紀調査委員初会合資料案検討
- ・事務局運営規程(案)修正案の検討
- ・会員増強策案の検討

【活動予定】

- ① 第6期第2回企画委員会 4月13日
 - ・綱紀調査委員初会合の報告
 - ・事務局運営規程(案)最終案の検討
 - ・会員増強策の検討
- ② 第6期第3回企画委員会 5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 最終報告書提出済
- ② 2019年度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名を派遣、20年度の相談員の拡充を検討
- ③ マンション届出制度の取組 会員向け研修、実務上の手順等検討、行政へのフォローアップ
- ④ マンションの総合的な計画に関する検討会(東京都) 最終報告書の検討
- ⑤ マンション管理士支援事例集(総務省) 合計75事例を取りまとめて提出済

【活動予定】

- ① 2020年度分譲マンション総合相談窓口(まちづくりセンター) 相談員を拡充して派遣を継続
- ② マンション届出制度 会員向け研修、東京都及び各区市の支援活動

相談事業委員会

【活動実績】

- ① 第7回相談事業委員会 2月14日
 - ・12月1日から1月31日までの電話相談をモニタリング
 - ・次年度の活動計画の確認

【活動予定】

- ① 第1回相談事業委員会開催(日時未定)

※掲載されております「委員会活動」「支部活動」の【活動予定】につきましては、新型コロナウイルス感染防止対策のため、中止となっている場合があります。

ご参加される場合は、各部署にご確認をお願いいたします。

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 2月常勤18日、3月常勤21日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 2月2件、3月1件 まちみらい千代田
- ③ 管理相談 2月4件(電話1件、窓口3件) まちみらい千代田

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 2月0件、3月0件 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 2月1件、3月1件 区内管理組合

港区

- ① 管理組合運営相談 2月1件、3月3件
- ② アドバイザー派遣 2月0件、3月0件
- ③ マンション管理セミナー 2月22日 港区役所

省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣 本年度累計41件
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 本年度累計42件
- ③ 台東区 コンサルタント派遣 本年度累計3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 2月20日 本部会議室
- ② 支部総会 3月16日 ちよだプラットフォームクスエア

◎活動予定

千代田区

- ① マンション関連業務委託 4月常勤21日、5月常勤18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 4月15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 2月5日・19日、3月4日・18日 新宿区役所
相談件数22件

② 定例会 2月10日 戸塚地域センター(高田馬場)

③ 新宿支部第5期定時総会 2月24日

◎活動予定

① マンション問題無料なんでも相談会 5月20日 新宿区役所

② 定例会 5月(日時未定) 戸塚地域センター(高田馬場)

杉並支部

◎活動報告

① 杉並区住宅課訪問 2月17日、3月24日

② 支部総会 2月25日

◎活動予定

① 支部幹事会 4月20日

東京山手支部

◎活動報告

渋谷区

① 住宅政策課と支部合同会議 2月、3月

② マンション管理相談会(渋谷区後援) 2月15日 渋谷区立勤労福祉会館

支部全体

① 支部プロジェクト(品川区内マンション管理組合理事会サポート) 毎月第1・第3土曜日

② 幹事会 3月9日

③ 第4回支部総会 3月30日

◎活動予定

渋谷区

① 住宅政策課と支部合同会議 5月(日時未定)

支部全体

① 支部プロジェクト(品川区内マンション管理組合理事会サポート) 月2回

② 幹事会 4月17日、5月15日

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) 2月17日、3月23日
三軒茶屋しゃれなあど

② 第5回世田谷支部定時総会開催 2月6日 カフェ・ミヤマ

③ 幹事会 2月6日 カフェ・ミヤマ

◎活動予定

① 無料相談会(世田谷区住宅相談 相談員派遣) 4月27日、5月25日
三軒茶屋しゃれなあど

② 支部主催無料相談会 4月12日 成城ホール

③ 幹事会 4月12日 成城ホール

大田支部

◎活動報告

① スキルアップセミナー(支部主催) 2月9日 東亜パークサイドキャッスル集会室

② 無料相談会(支部主催・大田区後援) 3月19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) 4月16日、5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) 2月8日、3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 2月8日、3月14日

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 4月11日、5月9日 墨田区役所1階アトリウム
② 定例役員会 4月11日、5月9日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 2月22日、3月28日 グリーンパレス

江東区

- ① 相談会 2月12日、3月11日 江東区役所

支部全体

- ① 定期総会 2月20日 台東区浅草文化観光センター

◎活動予定

江戸川区

- ① 相談会 4月25日、5月23日 グリーンパレス

江東区

- ① 相談会 4月8日、5月13日 江東区役所

支部全体

- ① 定例会 5月13日 江戸川区船堀タワー

城北支部

◎活動報告

荒川区

- ① 令和元年度第2回分譲マンションセミナー&相談会 2月8日

北区

- ① 分譲マンション管理無料セミナー 2月1日

豊島区

- ① 令和元年度第2回分譲マンションセミナー 2月1日

テーマ:風水害からマンションを守ろう

講師:戸部素尚(当士会会員)

- ② 管理不全マンション調査 2月4日~12日 対象マンション60棟を訪問調査

練馬区

- ① 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 支部総会 2月25日 新支部長・事務局長選出

- ② 月例会 2月25日 池袋第2区民集会室、3月26日 日暮里ひろば館

- ③ 総務省行政相談会 2月11日・22日、3月10日・28日

◎活動予定

練馬区

- ① 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(開催未定) 4月22日 池袋第2区民集会室、5月28日 日暮里ひろば館

板橋支部

◎活動報告

- ① マンション管理セミナー 2月8日 板橋区立文化会館4階大会議室
テーマ:「マンション再生～その手法と事例～」
講師:澤田博一氏(一級建築士)
- ② マンション管理相談会 2月8日 板橋区立文化会館4階大会議室 相談員2名派遣
相談件数2件
- ③ アドバイザー派遣 2月1日 蓮根集会所(単棟型マンション理事会同席)
相談員2名派遣
- ④ 相談会 2月2日、3月1日 板橋区グリーンホール5階 相談件数5件
- ⑤ 支部第4期定時総会 2月21日 いたばし総合ボランティアセンター
- ⑥ 支部定例会 2月21日、3月27日 いたばし総合ボランティアセンター
- ⑦ セミナー 3月27日 いたばし総合ボランティアセンター
テーマ:「マンション共用部分リフォーム融資について」
講師:住宅金融支援機構職員

◎活動予定

- ① 相談会 4月5日、5月3日 板橋区グリーンホール5階
- ② 支部定例会 4月17日、5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 第52回 町田市分譲マンション管理セミナー 2月9日 町田市役所3階
・テーマ:「東京防災学習セミナー」～みんなで進めるマンション防災～
・講師:本瀬正和氏(株式会社防災ネットワーク研究所 代表取締役)
・運営:株式会社イオタ(東京都受託業者)
・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(総会) 2月9日 町田市民文学館

◎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7回) 4月15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(理事会) 4月19日、5月(日時未定) 町田市民文学館

支部全体

- ① 支部定期総会 4月26日 まちだ中央公民館
- ② 支部定例会 5月24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 住まいの何でも相談室 2月13日・20日、3月12日 武蔵野市会議室
- ② アドバイザー派遣 2月3日・15日・24日、3月19日

三鷹市

- ① 行政訪問 3月(予定)

調布市

- ① 分譲マンション管理組合対象勉強会 2月8日 調布市文化会館たづくり

国分寺市

- ① 相談会 2月27日、3月26日 国分寺市役所

府中市

- ① 定例会 2月11日 府中市市民活動センター
- ② 行政訪問 3月23日 府中市住宅勤務課住宅係

東久留米市・清瀬市・西東京市

- ① 広報活動 2月下旬

小平市・東村山市・東大和市・武蔵村山市

- ① 広報活動 2月19日、3月4日

青梅市

- ① 住宅施策推進協議会 2月19日 青梅市役所
- ② 住宅相談会 3月19日 青梅市役所

支部全体

- ① 支部会則改正案(部会関連条項の削除等)説明会 2月11日 府中市市民活動センター
- ② 支部第5回定時総会 2月24日 国分寺市立本町南町地域センター
- ③ 支部幹事会 2月11日 府中市市民活動センター、3月23日 国分寺市内レストラン
- ④ むさしの部会幹事会 2月28日、3月20日
- ⑤ むさしの部会第5回定時総会 3月20日
- ⑥ たま北部たま西部部会合同定例会・勉強会 2月23日 花小金井南公民館
- ⑦ たま西部部会第5回定時総会 3月27日

◎活動予定

武蔵野市

- ① 住まいの何でも相談室 毎週木曜日 武蔵野市会議室
- ② アドバイザー派遣 随時

三鷹市

- ① 行政訪問 4月(日時未定)

国分寺市

- ① 相談会 4月23日、5月28日 国分寺市役所

府中市

- ① 定例会 5月(日時未定) 府中市市民活動センター 6月開催相談会準備

東久留米市・清瀬市・西東京市

- ① 広報活動 4月(日時未定)

小平市・東村山市・東大和市・武蔵村山市

- ① 広報活動 4月(日時未定)

支部全体

- ① 支部臨時総会 4月19日 府中市市民活動センター

- ② 支部幹事会 4月27日 国分寺市立本町南町地域センター、5月25日 場所未定
- ③ たま北部部会第5回定時総会 4月19日 花小金井南公民館
- ④ 新会員オリエンテーション 随時

八王子支部

◎活動報告

- ① 八王子市管理組合連絡会・交流会 2月15日 クリエイトホール第2学習室
ミニセミナー:「相談事例の紹介」
- ② 八王子市管理組合連絡会・打合せ 3月5日 八王子市まちづくり公社会議室
令和2年度活動スケジュール等(八管連、市まちづくり公社、八王子支部)
- ③ 相談会 3月10日 八王子市まちづくり公社会議室
- ④ 定期総会 2月1日 カレッジタウン会議室
- ⑤ 定例会 3月7日 カレッジタウン会議室

◎活動予定

- ① 相談会 4月14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 5月9日 八王子市役所南口総合事務所4階相談ブース
- ③ 八王子市管理組合連絡会・打合せ 4月23日 八王子市まちづくり公社会議室
交流会及び研究会等の活動(八管連、市まちづくり公社、八王子支部)
- ④ 定例会 4月4日、5月2日 カレッジタウン会議室

セミナー開催報告

【令和2年度 テーマ別研修会(都条例 第1回)】

本年4月から施行される東京都のマンション条例に係る管理組合の届出制度を通じて、当士会マンション管理士による支援業務が始まる予定のため、当条例制定の背景およびその概要及びマンション管理士の期待される役割についての講演がありました。

今後の業務展開の上で貴重な研修で大変参考になったと好評でした。

日時 2月28日(金)18:30～20:30

会場 万世橋区民会館 6階洋室

参加者 50名 (一般参加者及び委員会関係者)

テーマ 東京マンション条例にてマンション管理士に期待される役割

第1部 都条例「届出制度」の事務と運用 講師:親泊哲当士会理事長

第2部 当士会の会員は何をすることが期待されるか 講師:若林雪雄当士会副理事長

同様な研修は4月以降も継続的に行いますので、本業務へのご協力をお考えの会員の方は、積極的にご参加ください。

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

板橋区と当士会の共催で分譲マンション管理組合役員・区分所有者の方のためのセミナーが板橋支部会員のご尽力のもと開催されました。

改修を重ねるか建替えを検討すべきかという究極の選択を迫られる築30年以上のマンションが今後増加する中、「いつまで改修を続けるのか・どの段階で建替えを検討すべきか」を主題としてセミナーを開催しました。

耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修と具体的な手法の説明や建替えを検討するために必要となる区分所有者の合意形成のポイントの提示等、改修事例を多数取り上げ、参加された管理組合理事・区分所有者の方にも分かりやすく説明がなされておりました。

セミナー後、大規模修繕工事時の業者選定の仕方等の質問があり、今回のテーマに対し切実な思いで参加されたことが感じられました。

また、セミナー終了後は個別相談会も実施されました。

【マンション管理セミナー】

日時 令和2年2月8日(土)14時～16時
場所 板橋区立文化会館 4階大会議室
挨拶 親泊哲(当士会理事長)
講演 テーマ:「マンション再生～その手法と事例～」
講師:一級建築士・マンション管理士 澤田博一氏
参加者 45人

行政書士会との意見交換会のご報告

一昨年の9月に締結された「友好協定」に基づき東京都行政書士会と当士会の意見交換会が開催されました。

日時 令和2年2月21日(金)
場所 東京都行政書士会館(目黒区青葉台3-1-6)
出席者 東京都行政書士会:
常住豊 会長、山崎節子 副会長、荒牧一彦 企画開発部長、雨谷幹彦 市民法務部長
(一社)東京都マンション管理士会:
親泊哲 理事長、若林雪雄 副理事長、高辻潤司 副理事長、阿部誠 広報委員長

各会の現在特記すべき情報や資格者としての業務展開について和やかに意見交換が行われました。

特に、後者について、マンション管理士の業務展開の基本が年単位の契約の獲得と積み重ねにあるのに対し、行政書士のそれは徹底してスポット業務の新規獲得にあること(マンション管理士の顧問

契約のような継続業務がほとんどないこと)などを確認し合いました。

また、本年度の共通課題についても友好協定に基づく意見交換を行いました。本年度は、合同研修会等を企画し協力体制を取る方向で打合せ等を行うこととしました。



集合写真



意見交換の様子

日管連からのお知らせ

★国交省補助事業「個別管理組合支援事業」における、応募受付開始について

例年国交省は補助事業において「個別管理組合支援事業」の公募を行っており、日管連は全国の所属マンション管理士から応募をいただいた事業案件の取りまとめを行い、応募を行っております。2019年度においては、全国より4つの事業案件(うち、当士会所属マンション管理士からの応募案件1件を含む)が採択され、完了しました。

2020年度においては、4月14日に「個別管理組合支援事業」募集に関する公示が行われ、日管連は4月27日を締切日として全国の所属マンション管理士から会員会を通じた応募を受け付けることといたしました。

国交省補助事業へ応募し採択される案件は、次の4点の傾向があります。

- ① (新規性) 課題が明確、かつモデルとなりうる新規性を兼ね備えていること
- ② (具体性) 事業進行のスケジュールが具体的に提示されており、かつ事業期間内に一定の成果をあげることができること
- ③ (モデル性) 成果物が水平展開に資すること
- ④ (費用の妥当性) 複数の事業が実施されるにあたり、費用が突出しすぎないこと

所属マンション管理士の皆様におきましては、事業完遂による経験値をあげる良い機会となりますので、個別管理組合支援事業の応募についてご検討をいただき、積極的な応募をお待ちいたします。

★マンション管理適正化診断サービス 診断業務研修開催について

新たに診断業務を行うことを希望する所属マンション管理士向けの診断業務研修を例年全国にて

1回開催されるどころ、2020年度も開催する予定としております。

本研修会は、2019年に開催されたマンション管理適正化診断サービス更新講習会を受講しなかったことにより、診断マンション管理士の資格を喪失した所属マンション管理士も、この機会に受講いただくことで、診断業務実施のための研修受講の要件を満たすことができます。

例年5月から7月にかけて全国各地で開催されており、日管連事務局へ開催時期の問い合わせを多数いただいておりますが、本年は新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、この時期多人数が集まった研修会を控えることとなっているため、開催時期は未定です。

★マンション管理適正化診断サービス運用規程に基づく診断業務資格停止措置の決議について

① 複数の長期末了案件から、現地へ訪問して診断を行っていなかったことが判明した措置について
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、1名の管理士が受託した11案件が依頼の受付から半年～1年を超える期間を経過して報告がなされる事態が起こり、マンション管理適正化診断サービス運営委員会が状況の調査を行ったところ、未だ完了報告が行われていない案件も17ある事が判明しました。

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、診断レポートは管理組合ではなく管理会社に提出しているものがほとんどであり、現地へ赴かず理事長への面談も実施していないケースもあった点を問題視し、診断マンション管理士資格を1年間停止する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。

② 団地型マンションにおける複数棟の物件を1棟の診断で完了したことが判明した措置について
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、団地型マンション管理組合で複数棟の診断を行うべきところ、1棟分の診断結果をすべての棟の結果として管理組合と保険代理店へ報告を行った事態が発覚し、マンション管理適正化診断サービス運営委員会が状況の調査を行ったところ、個別の棟において評価が異なっていることが判明しました。

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、診断結果が異なっているのにもかかわらず同一の評価を行ったことで、適切な保険価格を見積もることができなかつた点を問題視し、診断マンション管理士資格を3か月間停止するとともに、その間所属会員会が適切な診断業務を実施できるよう、当該マンション管理士へ教育を実施する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

☆2019年度マンション管理士法定講習「登録講習修了証」(写し)の提出について

2019年度マンション管理士法定講習(2020年1月～3月実施)受講対象者の方の「登録講習修了証」写し(A4サイズ)の提出ですが、3月日程が新型コロナウイルス感染症対策を受けて延期となりましたので、今回は下記の対応とさせていただきます。

- 1月、2月日程で受講された方は提出期限(2020年3月31日(火))が過ぎましたので、未だ提出されていない方は当士会事務局までメール添付(jimukyoku@kanrisi.org)又は郵送にて至急お送りください(※FAXは不可です)。
- 3月日程で受講を予定されていた方は、振替講習の実施日が決定した時点で提出期限を設定いたしますので期日までに当士会事務局までメール添付(jimukyoku@kanrisi.org)又は郵送にてお送りください(※FAXは不可です)。
- 2019年度受講対象者で受講を失念した方には誓約書の提出をお願いしていますので、事務局までお問い合わせください。

☆新しく会員となられた方々(2月、3月入会)

品田 良英 会員	墨田支部所属
原 勝 会員	町田・たま支部所属
井口 昌彦 会員	城東支部所属
若林 弘樹 会員	新宿支部所属
内田 裕之 会員	新宿支部所属
根岸 透 会員	たまむさしの支部所属

《訃報》

たまむさしの支部所属の 小川宏 会員が令和2年2月24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
2020(令和2)年4月 第2号 (通巻第28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:03-5829-9164
e-mail: jimukyoku@kanrisi.org
URL: <http://www.kanrisi.org/>