



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

2022 年を振り返って

副理事長 高辻 潤司



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。

2022 年も残りわずかとなってまいりましたが、未だ新型コロナウイルスの感染収束の兆しが見えず、日常生活の回復には至らない状況が継続しております。

しかしながら、「マンション管理」においては、大変重要な年であったことは皆様もご承知のとおりです。

改正マンション管理適正化法が 4 月 1 日に施行となり、国による「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」も同時に施行され、地方公共団体が管理の適正化のために必要に応じて助言及び指導を行い、管理組合の管理・運営が著しく不適切であることを把握したときは勧告を行うことができるようになるとともに新たな制度であります「管理計画認定制度」が開始となりました。

東京都においては、4 月 1 日から板橋区、八王子市、府中市、小金井市、町村部(事務主体は東京都)を皮切りに 11 月 1 日からは台東区も申請可能となっている状況です。

板橋区では、11 月 20 日時点で本制度第 1 号のマンションをはじめ既に 2 件の管理計画認定マンションが誕生しており、来年以降は都内でも多くの地方公共団体がマンション管理適正化推進計画の作成意向を表明していることから、ますます制度が拡がりを見せていくのは間違いのないところと思います。

我々マンション管理士も、この制度に係わり、管理計画認定手続支援サービスにおける事前確認を行う者として、また新築マンションの認定制度でありますところの予備認定の事前確認の業務、国交省補助事業である「管理計画認定制度相談ダイヤル」の相談対応者としての業務が制度化されたことも大きなトピックとなりました。

マンション管理の重要性が叫ばれて久しいところではありますが、法律に伴う新たな制度が構築され、2022 年は、マンション管理士飛躍の第一歩となったのではないのでしょうか。

2023 年、マンション管理士の重要性がますます高まっていくことが予想されますが、当士会におきましても、例年に続き「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に係る委託業務」をはじめ、この管理計画認定制度のさらなる普及・定着のため、注力して参りたいと考えております。

なお、2022 年 11 月 15 日現在、当士会の会員数は 391 名となっており、組織再編以降最多数となっております。

日管連においても最大の会員数を誇る会員会として、引き続き最大限の貢献をしていきたいと考えております。

今後のマンション管理士制度の発展には、皆様お一人おひとりのご支援が必要です。

会員の皆様におかれましては、支部活動をはじめ、マンション管理士制度の飛躍のため今一層のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

※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。

委員会活動

総務委員会

【活動実績】

- ① 役員等による支部訪問(行政施策推進協力等に関する本・支部連携)
・杉並支部(10月24日)、新宿支部(11月28日)
- ② 会員入会申請等の審査 10月18日、11月15日

【活動予定】

- ① 役員等による支部訪問(行政施策推進協力等に関する本・支部連携)
・むさしの支部(12月4日)、城北支部(12月22日)
- ② 会員入会申請等の審査 12月20日、1月17日
- ③ 第4回総務委員会 1月予定

広報委員会

【活動実績】

- ① 令和4年度第10回広報委員会開催(オンライン会議) 10月11日 会報通巻43号掲載内容検討
- ② 会報通巻第43号発行 10月19日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ③ 令和4年度第11回広報委員会開催(オンライン会議) 11月10日 会報通巻44号企画会議

【活動予定】

- ① 令和4年度第12回広報委員会開催(オンライン会議) 12月13日 会報通巻44号掲載内容検討
- ② 会報通巻第44号発行(12月20日予定)
- ③ 令和5年度第1回広報委員会開催(オンライン会議) 1月12日 会報通巻45号企画会議

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 10月度業務支援委員会(オンライン会議) 10月13日
テーマ:マンションにおけるドローンの活用

- ② 研究会発表会開催 10月20日
 - ・敷地についての考察、占有者の定義(実践的規約運用研究会:戸部理事)
 - ・借地権マンションの敷地売却について(関係法令改正研究会:金子理事)
- ③ 特別研修会開催 11月3日 TKP スター貸し会議室四谷
テーマ:マンション管理士基礎講習
 - 1. 総会運営支援
 - 2. 長期修繕計画書の見方と作成の手がかり
 - 3. 最新標準管理規約へのアップデート
 - 4. 管理委託契約
 - 5. マンション管理士が関わる大規模修繕工事
- ④ 立川セミナー分譲マンションセミナー 11月6日
テーマ:マンション管理の新たな時代へ
講師:親泊 哲(当士会理事長)
- ⑤ 11月度業務支援委員会(オンライン会議) 11月10日

【活動予定】

- ① 12月度業務支援委員会 12月13日 本部会議室

企画委員会

【活動実績】

- ① 第8期第10回企画委員会委員会(オンライン会議) 10月3日
 - ・倫理規程案及び懲戒規程案等
- ② 第8期第11回企画委員会委員会(オンライン会議) 11月7日
 - ・倫理規定案の最終検討及び都会組織図の検討等

【活動予定】

- ① 第8期第12回企画委員会委員会開催(オンライン会議) 12月12日
 - ・都会組織図の検討及び各種規程等の改正検討等
- ② 第9期第1回企画委員会委員会開催(オンライン会議) 1月9日
 - ・都会組織図の検討及び各種規程等の改正検討等

相談事業委員会

【活動実績】

- ① 第5回相談事業委員会(オンライン会議) 11月10日
 - ・モニタリング9月から10月までを対象に合計5件を実施

【活動予定】

- ① 第6回相談事業委員会(オンライン会議) 1月12日
 - ・11月から12月までを対象にモニタリング

適正化診断サービス支援管理委員会

【活動実績】

- ① 第10回適正化診断サービス支援管理委員会開催 10月25日
 - ・適切な診断に向けて
 - ・適正化診断研修の検討
 - ・診断未経験者への対策についての検討

- ② 第11回適正化診断サービス支援管理委員会開催 11月22日
 - ・適切な診断に向けての診断マンション管理士の事情の確認
 - ・適正化診断研修の録画
 - ・検証動画以外の研修についての検討

【活動予定】

- ① 日管連(マンション管理適正化診断サービス運営委員会)からの連携
- ② 適正化診断研修動画の公開
- ③ マンション管理適正化診断サービスに関する質問・相談対応(オンライン)
- ④ 委員会開催予定 12月19日、1月24日

行政施策推進協力PT

【活動実績】

- ① 東京都
 - ・省エネ・再エネアドバイザー制度開始 10月1日
啓発隊業務8件、まちセン省エネ・再エネアドバイザー派遣業務8件(11月25日現在)
 - ・第三者管理者制度導入等に係る分譲マンションの管理適正化支援調査委託
プロジェクトメンバーによる、キックオフミーティング実施 10月26日 活動開始
派遣マンション管理士募集 10月28日
委託事業について東京都と打合せ(業務内容、体制、スケジュール等確認) 10月31日
 - ・分譲マンション耐震改修工事実施促進のための施策案への評価ヒアリング 9月28日
- ② 小平市分譲マンション管理状況等調査
 - ・調査員による回収業務開始 8月19日
 - ・実態調査PT会議開催 10月21日 回収促進策検討
 - ・アンケート回収業務推進中 11月25日現在回収174通(回収率80%)
- ③ 東京都 管理・再生セミナーへの講師派遣 10月15日(東京都、当士会共催)
 - 講演テーマ(管理): 管理計画の認定取得のポイント 講師:親泊 哲(当士会理事長)
 - 講演テーマ(省エネ): 既存における省エネ対策事例 講師:糟谷 英一郎(当士会会員、都心区支部省エネ担当幹事)

【活動予定】

- ① 小平市分譲マンション管理状況等調査
 - ・調査員による回収業務終了予定 11月30日
 - ・実態調査PT会議開催 12月16日 報告書まとめ検討
- ② 東京都 第三者管理者方式モデル事業
 - ・文献調査、調査実施方針、派遣マンション管理士について、東京都へ報告予定
 - ・派遣マンション管理士 業務説明会開催予定(12月初旬)
- ③ 東村山市マンション管理セミナー&交流会 当会主催 東村山市後援 1月27日
 - ・セミナー講師派遣、交流会への相談員派遣

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20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1件 まちみらい千代田
- ③ 防災アドバイザー派遣 10月0件
- ④ 管理相談 10月電話0件、窓口0件 まちみらい千代田

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 10月4件、11月0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2件 区内管理組合
- ③ マンション管理適正化推進計画策定支援業務対応中
- ④ 交流会支援 10月23日 テーマ:管理会社との付き合い方
- ⑤ 新築マンション実態調査対応中

港区

- ① 管理組合運営相談 10月0件
- ② アドバイザー派遣 10月2件

省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣 令和4年度累計38件
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 令和4年度累計16件
- ③ 台東区 コンサルタント派遣 令和4年度累計3件
- ④ 東京都省エネアドバイザー制度支援

支部全体

- ① 支部役員会 10月20日、11月17日

◎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
- ③ 国土交通省モデル事業講師派遣

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 マンション管理適正化推進計画策定支援業務
- ④ 新築マンション実態調査
- ⑤ セミナー 1月18日 テーマ:管理計画認定制度

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 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
- ④ 東京都省エネアドバイザー制度支援

支部全体

- ① 支部役員会 12月15日、1月19日
- ② 支部セミナー 1月20日 テーマ:インボイス制度

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5日・19日、11月2日・16日 新宿区役所
- ② 定例会 10月26日 支部会員事務所、11月28日 四谷地域センター
- ③ 東京一日合同行政相談所(総務省東京行政評価事務所主催) 10月17日 新宿駅西口広場
- ④ 新宿区マンション管理セミナー 11月9日 四谷地域センター
- ⑤ 三菱電機ビルソリューションズ施設見学会 11月28日 システムプラザ

◎活動予定

- ① マンション問題無料なんでも相談会 12月7日・21日 新宿区役所
- ② 定例会 12月26日 四谷地域センター
- ③ 新宿区マンション管理組合交流会 1月11日 場所未定

杉並支部

◎活動報告

- ① 幹事会・本部役員による支部訪問 10月24日 産業商工会館第1会議室

◎活動予定

- ① 幹事会 12月19日、1月23日

東京山手支部

◎活動報告

渋谷区

- ① 管理不全マンション対策等定例会議(住宅政策課) 10月21日、11月18日
- ② 高経年マンションにおけるIoT化促進実証事業(THIRD)打合せ 10月20日
- ③ 住宅政策課打合せ(年間相談会開催について) 11月1日

支部全体

- ① 支部支援プロジェクト(品川区内マンション管理組合理事会サポート) 10月、11月 理事会参加

◎活動予定

渋谷区

- ① 定例会議(住宅政策課) 12月中旬、1月中旬
- ② 高経年マンションにおけるIoT化促進実証事業(住宅政策課) 隔週月曜日

中野区・目黒区

- ① 行政訪問(第2・第3フェーズ調査対象マンション検討) 日時未定

支部全体

- ① 支部支援プロジェクト(品川区内マンション管理組合理事会サポート) 12月、1月 理事会参加
- ② 支部役員会 12月中旬、1月中旬

世田谷支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(世田谷区主催住宅相談 相談員派遣) 10月24日、11月28日 三軒茶屋

しゃれなあと

- ② 世田谷区マンション管理講座へ相談員派遣 10月16日 北沢タウンホール
- ③ 世田谷区マンション交流会へ相談員 11月19日 三軒茶屋しゃれなあと
- ④ 幹事会 10月16日 下北沢ビストロ

◎活動予定

- ① 無料相談会(世田谷区主催住宅相談 相談員派遣) 12月26日、1月23日 三軒茶屋しゃれなあと
- ② 世田谷区マンション交流会へ相談員派遣 12月10日 梅丘パークホール、1月14日 三軒茶屋しゃれなあと
- ③ 幹事会 12月10日、1月14日 場所未定

大田支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(支部主催・大田区後援) 10月20日、11月17日 大田区役所1階ロビー
- ② セミナー(支部主催・大田区後援) 10月16日 区立消費者生活センター集会室

◎活動予定

- ① 無料相談会(支部主催・大田区後援) 12月15日、1月19日 大田区役所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8日、11月12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 10月8日、11月12日
- ③ すみだまつり 10月1日・2日 縮小開催のためブース参加なし
- ④ 住宅マスタープラン検討会 10月14日 委員として支部長出席
- ⑤ 管理不全兆候のマンションに対しての調査並びに区との対応検討を継続実施

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 12月10日、1月14日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 12月10日、1月14日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 10月22日、11月26日 グリーンパレス
- ② 江戸川区部会 10月12日 タワーホール船堀

江東区

- ① 相談会 10月12日、11月9日 江東区役所
- ② よろず相談会 10月15日 江東文化センター

足立区

- ① 区役所訪問 11月14日
- ② 相談会 10月19日 足立区役所
- ③ 足立区部会 10月13日 三原堂ビル

台東区

- ① 台東区マンション管理・修繕相談員派遣 10月16日
- ② 東京都マンション条例調査
- ③ 台東区部会 10月21日 浅草文化観光センター

葛飾区

- ① 区役所訪問 10月11日
- ② 葛飾区部会 11月22日 立石地区センター

支部全体

- ① 定例会(台東区担当) 11月10日 浅草文化観光センター オンライン会議併用
- ② 役員会 11月24日 タワーホール船堀 リアル開催

◎活動予定

江戸川区

- ① 相談会 12月25日 1月28日グリーンパレス
- ② 江戸川区部会 1月25日 タワーホール船堀
- ③ 江戸川区マンションセミナー 12月4日 船堀コミュニティ会館

江東区

- ① 相談会等 12月14日、1月11日 江東区役所
- ② 江東区マンションセミナー 1月28日 江東文化センター

足立区

- ① 相談会 12月21日 足立区役所
- ② 足立区部会 12月8日 三原堂ビル

台東区

- ① 東京都マンション条例調査
- ② 台東区マンション管理・修繕相談員派遣

葛飾区

- ① 分譲マンションセミナー 12月3日 ウィメンズパル

支部全体

- ① 役員会 1月18日 タワーホール船堀 リアル開催

城北支部

◎活動報告

荒川区

- ① 総務省行政相談 10月22日

北区

- ① 総務省行政相談 11月26日

豊島区

- ① 豊島区東京都マンション条例フェーズ3調査
- ② 豊島区専門家派遣 11月26日、30日
- ③ 総務省行政相談 10月11日

練馬区

- ① 練馬区分譲マンション管理運営相談 11月4日(2件)、11月17日(2件)
- ② 令和4年度第2回ねりまマンションセミナー“未来塾” 11月19日
- ③ 総務省行政相談 11月8日

文京区

- ① 文京区分譲マンション管理個別相談 10月1件、11月1件

支部全体

- ① 支部月例会 10月27日 ひぐらしふれあい館 ミニセミナー・テーマ:目で見てわかる大規模修繕、11月24日 オンライン開催 ミニセミナー・テーマ:100年住み続けられるマンションづくり

◎活動予定

荒川区

- ① 総務省行政相談 1月10日

豊島区

- ① 第2回豊島区チーム派遣 1月～2月実施
② 総務省行政相談 12月24日

練馬区

- ① 総務省行政相談 1月28日

文京区

- ① 総務省行政相談 12月13日

支部全体

- ① 支部月例会 12月22日 文京区民集会室 本部役員による支部訪問、
1月25日 上池袋第二区民集会室 総会準備

板橋支部

◎活動報告

- ① 第20回板橋事業と暮らしの無料相談会(十一士会) 10月29日 ハイライフプラザ
いたばし
② 支部相談会 10月2日 相談件数1件、11月20日 相談件数0件 板橋区立グリーン
ホール
③ 支部定例会 10月21日、11月18日 いたばし総合ボランティアセンター

◎活動予定

- ① 居住者交流会並びに付随する個別相談会 12月10日 板橋区立グリーンホール
② 第20回板橋事業と暮らしの無料相談会反省会(十一士会) 12月1日 オンライン開催
③ 支部相談会 12月18日 板橋区立グリーンホール、1月8日 板橋区立文化会館
④ 支部定例会 12月16日、1月20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 町田市第58回分譲マンション管理セミナー 11月13日 町田市役所
・テーマ:熊本地震で管理組合はどう対応したか ～被災地のノウハウに学び、地震に備える～
・講師:MEAS推進協議会・元福岡大学工学部教授 古賀一八氏(会場講演)、熊本県マン
ション管理組合連合会役員3名(ZOOMによる講演)
② 町管ネット理事会 10月23日、11月13日 町田市役所

支部全体

- ① 第6回支部定例会 10月9日 町田市民文学館ことばらんど

◎活動予定

町田市

- ① 町管ネット 12月18日(経験交流会・理事会)、1月22日(理事会) 町田市役所

支部全体

- ① 支部定例会 12月11日(第8期第7回)、1月8日(第9期第1回) まちだ中央公民館

たまむさしの支部

◎活動報告

小平市

- ① 小平市分譲マンション管理状況等調査 8月19日～11月30日
- ② 行政訪問 11月17日

立川市

- ① 管理組合向けマンション管理セミナー&相談会 11月6日
- ② 行政訪問 11月16日

青梅市

- ① 行政訪問 10月26日
- ② 住宅施策推進協議会 11月9日
- ③ 住宅なんでも相談会 10月29日

西東京市・東村山市・東大和市

- ① 行政訪問 10月19日
- ② 西東京市耐震相談会 11月19日(中止)

羽村市

- ① 行政訪問 11月17日

支部全体

- ① 理事会(オンライン開催) 10月19日、11月16日
- ② 勉強会(オンライン開催) 10月23日、11月27日
- ③ 新会員オリエンテーション 10月22日、11月18日
- ④ 支部ニュース配信 10月24日、11月12日

◎活動予定

小平市

- ① 小平市分譲マンション管理状況等調査(集計・分析) 12月1日～2月28日

東村山市

- ① 管理組合向けマンション管理セミナー&相談会 1月27日

西東京市・東大和市・武蔵村山市・羽村市・青梅市

- ① 行政訪問 日時未定

支部全体

- ① 理事会(オンライン開催) 12月21日、1月18日
- ② 勉強会(オンライン開催) 12月25日、1月22日
- ③ 新会員オリエンテーション 随時

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 10月、11月 相談案件なし
- ② 分譲マンションアドバイザー派遣 10月1日・8日

三鷹市

- ① 分譲マンション維持管理セミナー 10月29日 三鷹産業プラザ

調布市

- ① 無料相談 11月15日
- ② 管理組合交流会 10月1日
- ③ 調布市相続等書類相談&分譲マンション管理相談会 10月17日

国分寺市

- ① 相談会 10月27日、11月24日 国分寺市役所

国立市

- ① 行政訪問 10月22日、11月25日 国立市都市計画課都市計画係

府中市

- ① 行政訪問 10月17日 住宅課支援係 相談会事前打合せ
 ② 分譲マンション管理無料相談会 11月27日 府中駅北第2庁舎3階会議室
 相談件数7件

支部全体

- ① 支部幹事会 10月31日 対面とオンライン併用開催

◎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 分譲マンションアドバイザー派遣 随時

調布市

- ① 無料相談(予約制)
 ② 管理組合交流会 日時未定
 ③ 管理アドバイザー派遣 随時

国分寺市

- ① 相談会 12月22日、1月26日 国分寺市役所

国立市

- ① 行政訪問 12月、1月 日時未定 国立市都市計画課都市計画係

支部全体

- ① 支部研修会・本部役員による支部訪問 12月4日 調布市文化会館たづくり1103学習室
 ② 支部幹事会 12月4日 調布市文化会館たづくり1103学習室、
 12月26日、1月23日 対面とオンライン併用開催
 ③ 新会員オリエンテーション 随時

八王子支部

◎活動報告

- ① 第2回八王子市分譲マンション個別相談会 11月5日 南大沢文化会館会議室1～3
 ② 令和5年度分譲マンション関連施策意見交換会 10月19日 八王子市まちづくり公社会議室(八王子市まちなみ整備部住宅政策課・八王子市まちづくり公社・八王子支部)
 ③ 八王子市分譲マンション管理ミナーⅡ 10月22日 クリエイトホール視聴覚室
 ・テーマ:大規模修繕工事と管理組合会計
 ④ 第2回マンション公開セミナー(公社・支部共催) 11月26日 クリエイトホール視聴覚室
 ・テーマ:管理不全とならない為の取組み
 ⑤ 支部定例会 10月1日、11月5日 クリエイトホール第6学習室

◎活動予定

- ① 公社相談会 1月17日 八王子市まちづくり公社会議室
 ② 支部役員会 12月3日 クリエイトホール第3学習室
 ③ 支部定例会 1月7日 クリエイトホール第6学習室

東京都マンション管理・再生セミナー 報告

東京都と当士会の共催による「東京都マンション管理・再生セミナー」が10月15日(土)午後、東京都議会議事堂1階都民ホールで3年ぶりに開催されました。

会場の都民ホールの参加定員は100名に制限された一方、Web参加も多数あり、盛況のうちに終了いたしました。

《セミナー(講演)》

セミナーは5部構成で、1は、4月から始まった管理計画認定制度についてで、2～5部は電力のHTTに関連した内容でした。

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。

1. 管理計画の認定取得のポイント

講師:親泊 哲(一般社団法人 東京都マンション管理士会 理事長)

2. 既存マンション省エネ改修のご提案

～省エネ改修メニューとその実現に資する建材・設備機器の導入促進について～

講師:吉原 豊氏(一般社団法人 日本建材・住宅設備産業協会 マンション省エネ改修推進部 会 部会長)

3. 既存マンションにおける省エネ対策実例

～省エネコンサルタント派遣の事例から～

講師:糟谷 英一郎(一般社団法人東京都マンション管理士会 都心区支部省エネ担当)

4. 既存マンションでのEV充電器の導入運用

講師:デニス・チア氏(ユアスタンド株式会社 マーケティング・広報担当)

5. 2050年カーボンニュートラルに向けた太陽光発電協会の取組

講師:中西 英雄氏(一般社団法人 太陽光発電協会 住宅事業推進部長)

《相談会場》

都政ギャラリーに相談ブースを開設し、事前予約制により、NPO 法人建築技術支援協会(サーツ)の建築構造技術者の相談員が旧耐震基準分譲マンションの耐震化に関する相談を、また、当士会会員のマンション管理士相談員がマンション管理等全般的な相談にそれぞれ対応しました。

セミナー開催報告

【令和4年度 第4回 一般研修会】

2022年10月20日第4回一般研修会がオンライン限定で開催されました。

- ・テーマ1：敷地についての考察、占有者の定義
(実践的規約運用研究会:戸部理事)
- ・テーマ2：借地権マンションの敷地売却について
(関係法令改正研究会:金子理事)

参加者:25名

【特別研修会】

2022年11月3日に「マンション管理士基礎講座」がTKP スター貸し会議室四谷にて開催されました。

1. 総会運営支援
2. 長期修繕計画書の見方と作成の手がかり
3. 最新標準管理規約へのアップデート
4. 管理委託契約
5. マンション管理士が関わる大規模修繕工事

参加者:31名(東京都会:25名 神奈川県会:3名 千葉県会:3名)

立川市分譲マンションセミナー&相談会

管理組合向け「分譲マンション管理セミナー&個別相談会」が開催されました。

秋晴れとなった11月6日(日)の午後、多摩信用金庫と東京都マンション管理士会の共同開催(後援 立川市)による管理組合向け「分譲マンション管理セミナー&個別相談会」が多摩信用金庫本店会議室(立川市緑町3-4)で開催され、管理組合関係者、行政関係者、主催者関係者など60名の参加がありました。

第1部のセミナーでは、親泊当士会理事長が「マンション管理の新たな時代～管理不全に陥らないために～」のテーマで、マンション管理適正化法の施行から改正の背景、東京都マンション管理条例(管理状況届出制度)、管理不全に陥らないためのポイント、管理会社との信頼関係、外部専門家の上手な活用方法の紹介などについて講演しました。

第2部の個別相談会では、8組の相談者から管理組合の日常の業務運営や特別の事業運営、漏水事故その他のトラブル等に関する相談を受け付け、業務支援委員会の委員有志と当士会会員有志が二人一組になって対応しました。

また、本セミナーの開催情報の事前広報については、多摩信用金庫の本・支店にチラシを設置していただくとともに、多摩地域の魅力や旬を伝える広域情報紙「広報たまちいき(企画・発行/多摩信用金庫)」に情報を掲載していただき、立川市には市報への情報掲載や市の施設へのチラシ設置のご協力を賜ったほか、たまむさしの支部会員有志がチラシの配布活動に汗を流しました。

セミナー、相談会とも盛会となり参加者からも好評をいただき、大変有意義な一日となったことを受け、継続開催に向けた努力がさらに求められることを確認しました。



セミナー会場の様子

クローズアップ支部



杉並支部

事務局長 金子 英明

「もっと、近隣支部との交流や連携をされてみてはいかがでしょうか？」

「お互い親睦を深めるためにも、新宿支部の定例会に来ませんか？」

これらの言葉は、昨年10月に杉並支部にお見えになった当士会役員の方々から頂きました。

杉並支部は会員数9名の小世帯の支部で、自ずと活動範囲が限られます。また、杉並区には当士会を含め3つの管理士会があります。

当士会杉並支部が他の管理士会との差別化を図り、なおかつ行政との連携を深めていくためには活動実績が必要になります。

今回は、当士会役員 of 支部訪問や新宿支部との合同定例会で得たことなど、当支部の活動内容をお伝えします。

★新宿支部にて学んだ相談スキル

今年3月に、当支部の松崎支部長ならびに支部運営スタッフと一緒に新宿支部の定例会を訪問しました。新宿支部の山下支部長をはじめ会員の方々から私たちが温かく迎え入れてくださいました。

新宿支部で特に力を入れているのは、毎月第1・3水曜日の午後、新宿区役所本庁舎1階ロビーで行われる「マンション問題無料なんでも相談会」です。

支部の会員4名1チームの構成で、分譲マンションの住民からの相談に対応されています。「相談内容を『マンション管理相談カード』に記入し、定例会で相談と回答を検証しています」とのことでした。相談内容を一人の会員が抱え込むのではなく、支部会員が一体となって問題解決にあたっていました。

「新宿支部が取り組んでいる無料相談会を杉並支部でもやってみよう」そんな思いを抱きながら帰路につきました。

★今後の支部活動について

現在、杉並支部では主に「管理状況届出調査」(第2フェーズ)および「マンション管理適正化診断サービス」の2つに力を入れています。今後ともこれらに力を入れていくことはもちろんのこと、無料相談会もできれば実施していきたいと考えております。

当士会役員の方々をはじめ当士会会員の皆様方、杉並支部の活動を温かい目で見守って頂ければ幸いです。今後ともご指導をよろしくお願い申し上げます。

事務局からのお知らせ

☆2023年度年会費について

2023年度の年会費については、請求書を12月末に発送予定です。

会費は25,000円です。

ゆうちょ銀行からの振り込みは郵便局備え付けの払込取扱票をご使用ください。

支払期限は2023年1月31日(火)です。

☆第8回定時総会のお知らせ

「第8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、2023年2月中旬ごろに会員各位へ発送いたします。

日時:2023年2月27日(月) 午後3時から(開場 午後2時30分予定)

会場:主婦会館プラザエフ 8階「スイセン」

※総会出席者のために会場では新型コロナウイルス感染防止措置をとりますが、感染状況や健康に不安のある方は、議決権行使書または委任状による議決権行使をお願いいたします。

※総会後の懇親会は、新型コロナウイルス感染拡大が懸念されるため実施を検討中です。

☆事務局年末年始の休室のお知らせ

本部事務局は、年末年始下記のとおり休業いたします。

2022年12月28日(水) 事務局内機器入替のため休業

2022年12月29日(木)～2023年1月4日(水) 年末年始休業

なお、新年は、1月5日(木)午前10時から通常業務を開始いたします。

☆新しく会員となられた方々(令和4年10月、11月入会 表記は入会受付順)

戸村 真二 会員 城東支部所属

野田 昌俊 会員 たまむさしの支部所属

古屋 剛 会員 たまむさしの支部所属

※令和4年11月15日現在、当士会会員総数は391名。

東京都マンション管理士会会報
2022(令和4)年12月 第6号 (通巻第44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/>