



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

より開かれた運営のために

企画委員会委員長 高辻 潤司



第4期の企画委員長を務めております高辻と申します。

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。

企画委員会では、理事会の諮問に応じ、会の運営の基本となる「定款」や「各種規程、細則等」の制定案や変更案の策定の検討・答申を中心に活動しているほか、日管連の「組織の在り方検討委員会」の活動支援などを行っております。

近況として、本年1月15日の理事会において、当委員会が答申した役員選任規程案が承認され、発効させていただきました。2月23日の定時総会でも、その内容について説明をさせていただきました

が、本規程の特徴として、理事会の決議を経て役員候補者選考委員会を設置し、より開かれた役員候補者の選出を行うため、「理事会推薦及び公募の併用方式」を採用していることが挙げられます。

公募に対して5名の会員の推薦を得ることにより立候補が可能となっておりますので、次回改選時、役員活動にご興味・ご関心のある会員の皆様は、ぜひ立候補をご検討頂ければと思います。

また、現状の課題として、「マンション管理適正化診断サービス寄付金の特別会費化」等を検討しております。

これは、診断サービス業務の取次ぎに伴って増加する事務局の事務の見合いを、診断報酬を受領した会員の皆様に衡平に負担していただく趣旨の下、現在、任意的に納入されている寄付金を定款で「特別会費」と位置付け、納入を義務化する制度になりますが、税務上のハードルも相応に高いこともあり、公認会計士のアドバイスを得ながら慎重に検討しております。

今後とも、当委員会では、定款、各種規程類の策定の検討を主な業務として会の運営に一層貢献できるよう注力してまいります。

会員の皆様におかれましては、当委員会の活動につきご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

合同研修会 in 東京

日管連主催合同研修会(東京大会)続報

2018年度日管連主催合同研修会(東京大会)実施に関する当士会における実行委員会(委員長:若林副理事長)では、下記の企画を基に関係方面各位と調整しています。引き続き会員皆様のご協力をお願いします。

統一テーマ:管理不全にどのように立ち向かうか?(仮)

開催日:2019年1月24日(木)、9:00~17:30(予定)

会場:KFCホール(墨田区横網1-6-1)

アクセス:JR線両国駅下車徒歩5分、都営地下鉄両国駅下車徒歩0分

プログラム(案)

- 1 東京都のマンション施策紹介(東京都都市整備局マンション課)
- 2 都内各区のマンション施策紹介(新宿区、千代田区、豊島区)
- 3 講演「限界マンション(仮題)」 米山秀隆氏
- 4 講演「管理不全マンション問題(仮題)」 当士会会員
- 5 事例発表(演題未定) 当士会会員
- 6 講演「日管連施策」 日管連

*その他に、関連図書展示販売、マンション管理士の活動に関するパネル展等を計画しています。
なお、前日の前夜祭及び当日の懇親会会場も確保しましたので、皆様の積極的なご参加をお願いします。

委員会活動

総務委員会

【活動実績】

- ① 平成30年度第3回総務委員会開催 6月1日
- ② 平成30年度第3回支部長会議開催、運営支援 7月17日
- ③ 平成30年度第3回支部長会議議事録案等作成
- ④ 会員入会申請の審査

【活動予定】

- ① 平成30年度第3回支部長会議議事録等配布
- ② 平成30年度第4回総務委員会開催 9月4日(予定)
- ③ 会員入会申請の審査

広報委員会

【活動実績】

- ① 会報通巻第17号発行 6月19日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ② 平成30年度第6回広報委員会開催 6月8日 会報通巻第17号掲載内容検討会議
- ③ 平成30年度第7回広報委員会開催 7月3日 会報通巻第18号企画会議

【活動予定】

- ① 会報通巻第18号発行(8月21日予定)
- ② 平成30年度第8回広報委員会開催 8月8日 会報通巻第18号掲載内容検討会議
- ③ 平成30年度第9回広報委員会開催 9月4日 会報通巻第19号企画会議

研修委員会

【活動実績】

- ① 平成30年度第3回研修委員会 6月6日
- ② 平成30年度第3回研修会 6月20日
テーマ1:「マンションへの4K8K放送の導入」
テーマ2:「マンションのインターホン改修」
- ③ 平成30年度第4回研修委員会 7月5日
- ④ 平成30年度第4回研修会 7月25日
テーマ:「マンション管理組合会計のポイント」(DVD研修)
＜第1部＞ 管理組合の会計の仕組みとポイント(基礎編)
＜第2部＞ 管理組合会計の実務のポイント(応用編)

【活動予定】

- ① 平成30年度第5回研修委員会 8月20日
 - ② 平成30年度第6回研修委員会 9月5日
 - ③ 平成30年度第1回特別研修 9月17日
- ※ 8月の研修会はお休みです。

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 平成30年度業務支援委員会開催 第6回:6月21日、第7回:7月20日
・電話相談業務
電話相談員懇談会の開催(電話相談の録音について意見交換) 7月20日
・研究会支援
今年度第2回研究発表会(建築・設備研究会及び管理規約実践的運用研究会の発表を予定)開催の検討
・支部への業務支援に関するヒアリング訪問について
・テーマ別座談会開催の試験施行実施 7月20日
テーマ:「適正化診断で顧問契約を獲得するには」 講師:藤江俊之(当士会理事)
- ② 各種研究会の開催支援
・行政補助事業研究会
・判例研究会
・管理規約実践的運用研究会
テーマ:「集会(総会)の『議案(あらかじめ通知した事項)』と『緊急動議』について」

・建築・設備研究会

A グループ:建築・設備の知識、経験が少ない会員を対象にしたグループ

B グループ:建築・設備の見識のある会員を対象にしたグループ

【活動予定】

- ① 平成30年度業務支援委員会開催 第8回:8月30日、第9回:9月13日
- ② 今年度第2回研究発表会開催の検討
- ③ テーマ別座談会 8月30日
テーマ:「成業者に聞く、成業に至るまでの活動とは」 講師:中山孝仁(当士会会員)

企画委員会

【活動実績】

- ① 適正化診断サービス寄付金の業務会費制度への移行の検討等
- ② 定款の見直し案の検討
- ③ 支部設置細則等の問題点についての提言(案)の検討
- ④ 合同研修会 PT 企画部への参加
- ⑤ 日管連業務部及び組織の在り方検討委員会への参加

【活動予定】

- ① 定款の問題点抽出と改正素案策定
- ② 適正化診断サービス寄付金の業務会費化に伴う定款変更案作成
- ③ 合同研修会 PT 企画部分掌事項の検討
- ④ 日管連業務部及び組織の在り方検討委員会活動のサポート
・日管連倫理規程改正の検討(内容の分類・精査)

東京都マンション施策推進協力委員会

【活動実績】

- ① 第3回マンションの適正化管理促進に関する検討会に出席 6月11日
- ② 第4回マンションの適正化管理促進に関する検討会に出席 7月18日

【活動予定】

- ① 第5回マンションの適正化管理促進に関する検討会に出席予定 9月12日
- ② マンション管理・再生セミナー2018(10月12日)の準備

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 6月常勤21日、7月常勤21日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 6月0件、7月0件
- ③ 管理相談 6月5件(電話1件、窓口4件)、7月2件(電話0件、窓口2件)
- ④ 分譲マンション実態調査見積書提出等

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 6月1件、7月1件 都市整備公社

- ② 分譲マンション管理士派遣 6月0件、7月0件 区内管理組合
- ③ 分譲マンションセミナー(平松英樹講師) 6月3日 中央区役所
- ④ 分譲マンション管理組合交流会・懇親会 7月22日 中央区役所

港区

- ① マンション管理組合運営相談 6月2件、7月0件
- ② アドバイザー派遣 6月3件、7月0件
- ③ 分譲マンションセミナー(澤田博一講師) 7月7日 港区役所

省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣 8回(4棟)
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 8回(5棟)
- ③ 北区 省エネセミナー(三木勝利講師、長谷川充明講師) 7月8日
- ④ 荒川区 省エネセミナー(小田英明講師、長谷川充明講師) 7月21日

支部全体

- ① 支部役員会 6月21日、7月19日

◎活動予定

千代田区

- ① マンション関連業務委託 8月常勤21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 マンション管理講座講師派遣 年度内4回予定 まちみらい千代田

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 分譲マンション管理セミナー(平田英雄講師) 8月25日 中央区役所

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
- ③ 省エネコンサルタント派遣

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 8月10日 学士会館

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 6月6日・20日、7月4日・18日 新宿区役所
相談件数19件
- ② 定例会 6月11日、7月9日 戸塚地域センター(高田馬場)
- ③ 新宿区マンション管理組合セミナー参加 6月23日 Biz 新宿
- ④ 新宿区マンション管理相談員資質向上講座参加 7月6日 新宿区役所

◎活動予定

- ① マンション問題無料なんでも相談会 8月1日・15日、9月5日・19日 新宿区役所
- ② 定例会(親泊理事長、事務局長他同席) 9月10日 戸塚地域センター(高田馬場)

杉並支部

◎活動報告

- ① 定例幹事会 6月4日
- ② 区役所住宅課訪問 6月26日

◎活動予定

- ① 定例幹事会 9月25日

東京山手支部

◎活動報告

中野区

- ① 中野区議会各派区議会要望について打合せ
- ② 中野区本会未加入マンション管理士との懇談 7月25日

支部全体

- ① 幹事会 7月20日 ルノール中野北口店
・7月17日支部長会議の報告
・親泊理事長訪問時の要望等打合せ
・所属マンション管理士へのアンケート案作成
・相談会および勉強会の開催検討

◎活動予定

中野区

- ① 中野区マンション実態調査・中野区議会予算要望打合せ
- ② 中野区議会予算要望懇談会 9月6日

支部全体

- ① 幹事会 8月17日、9月21日 ルノール中野北口店
- ② 親泊理事長支部訪問(セミナー・懇親会実施) 8月31日 中野区産業振興センター

世田谷支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(住まいサポートセンター 相談員派遣) 6月25日、7月23日
三軒茶屋しゃれなあと
- ② 支部親睦会(親泊理事長・戸田事務局長支部訪問) 6月27日 パンダレストラン(渋谷)
- ③ マンション管理講座(世田谷区主催 講師・相談員派遣) 7月14日
三軒茶屋しゃれなあと

◎活動予定

- ① 無料相談会(住まいサポートセンター 相談員派遣) 8月27日、9月10日
三軒茶屋しゃれなあと
- ② 幹事会 日時・場所未定

大田支部

◎活動報告

- ① 支部拡大役員会(親泊理事長を迎えて) 6月12日 支部事務局
- ② 無料相談会(支部主催・大田区後援) 7月19日 大田区役所本庁舎1階ロビー

◎活動予定

- ① 大田区主催無料相談会(相談員4名派遣) 9月9日 区立消費者生活センター
- ② ワークショップ(支部主催・大田区後援) 9月23日 場所未定

墨田支部

◎活動報告

- ① 相談会(墨田支部主催) 6月9日、7月14日 墨田区役所1階アトリウム 相談件数5件(6月分のみ)
- ② 定例役員会 6月9日、7月14日 今期のセミナーについて、相談事例に関する意見交換、すみだまつりへの参加について
- ③ 親泊理事長・業務支援委員等支部訪問 7月14日

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 8月11日、9月15日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 8月11日、9月15日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 6月23日、7月28日 グリーンパレス
- ② セミナー(江戸川区主催) 7月15日 グリーンパレス 新任理事向け内容

江東区

- ① 相談会 6月13日、7月11日 江東区役所
- ② セミナー 6月30日 江東区役所 新任理事向け内容

支部全体

- ① 定例会(理事長・事務局長支部訪問) 7月12日 立石地区センター

◎活動予定

江戸川区

- ① 相談会 8月25日、9月22日 グリーンパレス

江東区

- ① 相談会 8月8日、9月12日 江東区役所

台東区

- ① セミナー 9月1日 台東区役所 防災について

支部全体

- ① 定例会 9月12日 豊洲文化センター

城北支部

◎活動報告

荒川区

- ① セミナー・情報交流会(荒川部会主催、荒川区後援) 7月8日
テーマ:「マンションの大規模修繕工事の実例」 講師:佐藤稔(当士会理事)
- ② 平成30年第1回マンション管理セミナーのテーマ打合せ 7月24日

北区

- ① 個別相談(1件) 6月20日 マンションの建替えに向けた合意形成の仕方について

豊島区

- ① 個別相談会 新規管理会社2社の見積りと現行管理会社の値引きについて

文京区

- ① 平成30年第1回マンション管理セミナーテーマ打合せ 6月21日

練馬区

- ① 平成30年度第1回ねりまマンション“未来塾” 6月9日
- ② 分譲マンション管理運営相談会 6月7日・21日、7月5日・19日

支部全体

- ① 月例会 6月26日 日暮里ひろば館 304 会議室
7月25日 池袋第2区民集会室 親泊理事長訪問
- ② 総務省行政相談会(マンション管理相談) 6月12日(2件)・23日(2件)、7月10日(1件)・28日 池袋西武7階行政相談所

◎活動予定

荒川区

- ① 平成30年第1回マンション管理セミナーのテーマ決定

豊島区

- ① 平成30年第1回マンション管理セミナーの開催日・テーマ決定

練馬区

- ① 平成30年度第2回ねりまマンション“未来塾”打合わせ 9月中旬
- ② 平成30年度第2回ねりまマンション“未来塾”開催 9月30日
- ③ 分譲マンション管理運営相談会 8月2日・16日、9月6日・20日

支部全体

- ① 月例会 8月22日 池袋第2区民集会室
9月25日 日暮里ひろば館 304 会議室
- ② 総務省行政相談会(マンション管理相談) 8月14日・25日、9月11日・22日 池袋西武7階行政相談所

板橋支部

◎活動報告

- ① 板橋区マンション管理セミナー・個別相談会 6月24日 板橋区文化会館
・個別相談会 相談員2名派遣 相談件数2件
- ② 相談会 7月1日 板橋区グリーンホール5階 相談件数1件
- ③ 支部定例会 6月15日(理事長・事務局長支部訪問)、7月13日 あかのれん会議室
- ④ 臨時役員会 7月1日 板橋区グリーンホール5階
・板橋区より依頼の「マンション基礎勉強会」の演題の確認

◎活動予定

- ① 相談会 9月9日 板橋区グリーンホール5階
- ② 十士会相談会第2回打合せ 8月8日 東京パブリック法律事務所
- ③ 支部定例会 8月24日、9月21日 あかのれん会議室

町田・たま支部

◎活動報告

町田市

- ① 第47回町田市分譲マンション管理セミナー 6月24日 町田市役所
・第1部 講演会「マンション管理組合運営の基礎について」(マン管センター)
・第2部 講演会「マンション管理士に最近寄せられた相談から」(当支部会員対応)
・第3部 テーマ別経験交流会(町田マン管ネット)
・第4部 個別相談会(当支部会員対応)
- ② 町管ネット経験交流会 6月24日、7月8日 町田市民文学館ことばらんど

支部全体

- ① 支部定例会・研究会 7月29日 町田市中央公民館

◎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2回) 8月29日 町田市役所
・主催:町田市(住宅課)
・共催:当士会 当支部(相談員派遣)
- ② 町管ネット経験交流会 8月26日

支部全体

- ① 支部定例会・研究会 9月23日

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 6月7日・14日・21日・28日、7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 6月、7月

調布市

- ① 無料相談会 7月10日 調布市役所

国分寺市

- ① 無料相談会 6月28日、7月26日 国分寺市役所

府中市

- ① 無料相談会 6月17日 府中市市民活動センター「プラッツ」

小金井市

- ① 無料相談会 6月16日 小金井市役所

東久留米市

- ① 東久留米マンション管理組合連絡会 7月1日 生涯学習センター

小平市・東村山市・東大和市

- ① 広報活動 6月21日

立川市

- ① セミナー・相談会事前申請及び協議 7月9日

日野市・昭島市

- ① 広報活動 6月11日

支部全体

- ① 親泊理事長等支部訪問 6月26日 府中市市民活動センター「プラッツ」 参加15名
- ② 支部幹事会 6月26日、7月31日 国分寺市立本町南町地域センター
- ③ 支部臨時幹事会 7月3日
- ④ むさしの部会幹事会 6月25日、7月24日
- ⑤ むさしの部会勉強会 7月15日
- ⑥ たま北部部会たま西部部会定例会・勉強会 6月24日、7月22日
- ⑦ 新入会員オリエンテーション(1名) 7月3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 無料相談会 8月23日、9月27日 国分寺市役所

東久留米市

- ① 東久留米管理組合連絡会 9月(日時未定) 生涯学習センター

小平市・東村山市・東大和市

- ① 広報活動 日時未定

立川市

- ① 広報活動 日時未定

青梅市

- ① 青梅市住宅施策推進協議会 8月22日 青梅市役所
② 青梅市住宅相談会 9月20日 青梅市役所

支部全体

- ① 支部幹事会 8月21日、9月25日 国分寺市立本町南町地域センター
② 支部研修会「仮題:機械式駐車場跡地の再生工法及び再生利用」 9月15日 府中
③ むさしの部会幹事会 日時未定
④ たま北部部会たま西部部会定例会・勉強会 8月26日、9月23日

八王子支部

◎活動報告

- ① 相談会 6月12日、7月10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2日 クリエイトホール 「相談事例の検討」等
③ 研究会 7月14日 クリエイトホール 「劣化防止の主役は管理組合」
④ 定例会(理事長支部訪問) 7月1日 カレッジタウン会議室

◎活動予定

- ① 相談会 8月14日、9月11日 八王子市まちづくり公社会議室
② 定例会 9月1日 カレッジタウン会議室

「研修・セミナー」報告

【6月20日開催 平成30年度第3回一般研修】

テーマ1:「マンションへの4K8K放送の導入」

テーマ2:「マンションインターホン改修」

講師:村越 章氏(マンションリフォーム推進協議会(REPCO)技術委員)

当士会平成30年度第3回一般研修が、平成30年6月20日(水)ちよだパークサイドプラザ7階AB会議室(千代田区神田和泉町1)にて18:30より開催されました。

今回の一般研修では、2018年12月1日から本格的に4K8K放送が開始されるに先立ち、マンション導入方式について解説していただきました。インターホン改修の問題点などを含めた弱電関係については受講者の関心も高く、多くの方が受講されました。



【7月25日開催 平成30年度第4回一般研修(DVD研修)】

テーマ:「マンション管理組合会計のポイント」

<第1部> 管理組合の会計の仕組みとポイント(基礎編)

<第2部> 管理組合会計の実務のポイント(応用編)

講師:平田 英雄(都心区支部支部長)

当士会平成30年度第4回一般研修が、平成30年7月25日(水)ちよだパークサイドプラザ7階会議室AB(千代田区神田和泉町1)にて18:30より開催されました。

今回の一般研修は、2015年収録されたDVD研修でしたが、管理組合会計については会員の関心も高く、新しく入会された会員を含め多くの方が受講されました。



研修委員会からのお知らせ

平成30年度第1回特別研修【9月17日(月・祝)】のご案内

テーマ:「マンション管理士が担う! 第三者管理者方式による管理・運営」
～ 管理組合による外部専門家の活用 ～

講師:親泊 哲(当士会理事長)

日時:平成30年9月17日(月・祝) 9:20～17:10

場所:国際ファッションセンター・KFC ホール2nd(東京都墨田区横網1-6-1)

参加費:10,000円

研修の目的:第三者管理者の実務と第三者管理者方式の導入に伴うコンサルタント業務に関する知識の習得

<時間割>

- | | |
|---------------|--------------------------|
| ① 9:20～10:35 | 第三者管理者方式(総論) |
| ② 10:45～12:00 | 第三者管理者方式下の規約(理事会廃止型) |
| …休憩… | |
| ③ 13:00～14:15 | 第三者管理者方式による管理の実践例 |
| ④ 14:25～15:40 | 第三者管理者方式の導入スケジュール |
| ⑤ 15:50～17:05 | 第三者管理者方式の導入を提案する理事会の説明責任 |

《講師コメント》

平成28年3月のマンション標準管理規約の改正で、「外部専門家の活用」が打ち出されました。以来、賃貸化や高齢化によって役員のなり手不足が深刻な管理組合において、外部専門家に管理者や役員の任を担ってもらいたいというニーズが日に日に高まっています。

マンション管理・運営の専門家であるマンション管理士が外部専門家の最適任者であることは、疑うべくもありませんが、マンション管理士が管理組合の第三者管理者に就任することについては、個人事業者であるがゆえの賠償責任能力(財産的基礎)を理由とする否定的な意見もあつたりしました。この点については、平成24年度からマンション管理士賠償責任保険に「第三者管理者補償付きタイプ」がオプション付帯されているほか、まもなく運用が開始される予定の「管理組合損害補償金給付制度」によって、管理組合に安心してマンション管理士を活用してもらうための万全の環境が整いつつあります。そうした中にあつても、三顧の礼でマンション管理士が外部専門家として、迎え入れられるようなことは決してなく、実際には、第三者管理者方式の導入について管理組合内の合意形成に資するコンサルティングを完遂し、かつ、外部専門家の任(職務)に耐えうる者であると評価されたマンション管理士が初めて管理組合に迎え入れられる関係にあると言えます。

マンション管理士として10年にわたり第三者管理者方式による管理・運営を実践している立場から、マンション管理士が外部専門家として活用されるために必要な知識やノウハウを余すところなくお話しします。

《講師略歴》

第1回マンション管理士試験に合格し、登録直後の2002年4月からマンション管理士事務所を開設。2002年11月、首都圏マンション管理士会理事、2007年2月～副理事長、2011年2月～解散まで理事長。2010年8月～(一社)日本マンション管理士会連合会会長。2015年1月～当士会理事長。

☕ コーヒーブレイク ☕

ちょっとひと息、管理士活動から離れた話題をお届けいたします。

今回は、城東支部葛飾の 奥川 博様にご執筆いただきました。

仏像彫刻を始めて

5年ほど前から、仏像彫刻（木製）を始めました。月2回、町屋のカルチャーセンターの教室に通っています。

全くの初歩から始め、最近ようやく全身像を制作するところまでできました。

完成した「地藏菩薩立像」を兄に、「釈迦如来座像」は姉に、そして「不動明王立像」は娘にそれぞれ送りました。

お世話になったことへの恩返し等になればと、制作に力が入ります。

現在は「釈迦如来立像」を終了し、「観音菩薩立像」を作成途中です。これらは何れも親族へ送るつもりです。

当分は制作したものは手元に残りませんが、何れも写真に撮りパソコンの待ち受け画面として使用して楽しんでいます。

木彫ですから、材料にも依りますが木目の影響で、彫刻刀が思うように動かず「またやってしまった」の繰り返しが多いのですが、作品が完成に近づくと逸る気持ちが抑えきれず、物を作る喜びを実感し加速度がつきます。

教室の先輩方には上手な方も沢山おられ、自分の現在の技量を考えると思わずため息が出ますが、その方々も「満足のできるものはまだです。」とのことなのであきらめずに続けたいと思っています。その反面私よりも後で始められた方には、「頑張って」と声をかけたりもしています。

まだまだ未熟で先が長いと感じていますが、物を作る喜びを実感する今日この頃です。



不動明王立像

日管連からのお知らせ

★ADRの認証申請について

マンションに関するトラブルに対する和解の仲介が行えるよう、日管連 ADR 検討委員会で、法務省に対し長い歳月をかけて認証へ向けた準備が行われて参りましたが、6月8日法務省へ認証申請が行われました。

日管連が事業として行う ADR(裁判外紛争解決手続)は、紛争の当事者に対し法的な判断を行うことで合意に結び付ける裁断型とは異なり、仲介役は当事者同士の話し合いの進行役として自主的な交渉を援助することに徹し、合意に結びつける「対話促進型」によって行われることが特徴です。

認証がなされると、日管連内にマンション紛争解決センターが設立され、ADR 事業の運営が開始されるとともに、ADR 実施者研修における実技試験に合格し、ADR 実施者を希望する所属マンション管理士は、ADR 実施者登録がなされ、依頼に応じて紛争の仲介役として業務を行うこととなります。

★認定マンション管理士研修開催について

2018年8月に「管理組合損害給付金補償制度」が運用されることに伴い、認定マンション管理士研修会が、7月12日全国13箇所にて一斉に開催され、当士会からは68名の所属マンション管理士がTKP ガーデンシティ PREMIUM 秋葉原(東京都千代田区)にて受講しました。

認定マンション管理士研修では、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、管理組合損害給付金補償制度の詳細についての内容がテーマとして行われ、講習終了後には効果測定が行われました。

★「マンション管理適正化診断サービス」診断棟数が5,000棟を超えました

2015年7月よりサービスを開始した「マンション管理適正化診断サービス」について、開始より3年が経過した2018年7月1日現在、3,903組合よりお申し込みをいただき、うち3,236組合の案件が完了し、5,324棟にのぼる診断が実施されました。

「マンション管理適正化診断サービス」は、マンション管理の質を向上することを目的として始められた事業です。

本サービスでは、所定の診断業務研修プログラムを修了したマンション管理士(診断マンション管理士)が、管理運営状況、修繕計画状況・法定点検など、マンションの管理状況全般を対象に、目視・書類チェック・ヒヤリングを行い、その結果に基づき管理組合運営に関するアドバイスを記載した共用部分診断レポートを提供します。

本サービスの特長は、管理組合が無料で利用できる点をはじめ、診断マンション管理士が作成した共用部分診断レポートを建物設備や運営等の管理水準の維持・向上を図るための基礎資料として活用でき、さらには診断の実績に応じて日新火災海上保険(株)が提供するマンション総合保険(共用部分及び高評価マンションにおける専有部分)や、イオンプロダクトファイナンス(株)の共用部分・専有部分のリフォームローン利率優遇適用を受けることができる点が挙げられます。

東京都マンション管理士会会報
2018(平成30)年8月 第4号 (通巻第18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/>