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

# 第５期事業年度（令和元年度）にあたって

理事長　親泊 哲

去る2月28日に開催された第4回定時総会は、すべての上程議案を可決･承認し、終結しました。円滑な総会運営に対する会員の皆様のご理解、ご協力に感謝申し上げます。

新体制となった執行部は、3月5日の臨時理事会において業務執行体制の強化、事務局の抜本的改革及び委員会の統合･新設、これに伴う職務分掌などを決議し、始動しました。

具体的には、理事長･副理事長が分担して事務局と各委員会を管掌(統括)する体制とし、委員会については、会員の業務支援に資する事業活動の効率化･円滑化の観点から、従来の研修委員会と業務支援委員会を統合して新たな「業務支援委員会」としたほか、会の主要事業である電話相談に特化した「相談事業委員会」を新設しました。

いずれも早期の体制確立を目指してまいりますが、一部の委員会については、委員になって下さる会員を募集する予定です。お心当たりの会員の皆様におかれましては、ぜひ積極的な応募をお願いいたします。

東京都においては、マンションの管理不全を予防し、適正な管理を促進すること等により、良質なマンションストックの形成等を図り、都民生活の安定向上及び市街地環境の向上に寄与するために必要な事項を定めた「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」が3月29日に公布され、同じ日から一部が施行されています。

また、この条例の中でマンションの適正な管理を促進するための施策と位置付けられた「要届出マンションによる管理状況の届出(制度)」に関する条項が一年の周知期間を経て、来年4月から施行されるスケジュールになります。

当士会は、この条例に基づく施策のほか、東京都の諸施策の推進に全面的に協力していくことを改めて宣言いたします。

管理状況の届出制度の運用と当士会との関係においては、特に区市の担当部署との連絡調整の円滑化を考慮した「支部の事務局体制の強化」が求められます。この点については、年度内の支部長会議の都度、情報提供に努めてまいりますので、各支部におかれましては、期待に応えられる体制の構築に努めていただくようにお願いいたします。

そして、東京都の施策の推進協力との関係からも、一層重要度が増すことになった当士会の組織強化(会員の増強)策については、会報やホームページを通じた入会促進に当たる情報の積極的な発信、会員の紹介等による入会勧誘が功を奏した事例の共有化、新入会員向けオリエンテーションプログラムの確立と研修の実施、第三四半期まで毎月1回の入会説明会の開催などの施策を推進していくほか、理事長自らすべての入会説明会に同席する予定です。

新元号が「令和」と決定し、第5期事業年度は新たなスタートにふさわしい令和元年度となります。

役員一丸となって東京都内におけるマンション管理士制度の周知･普及と会員に対する業務支援に邁進してまいりますので、会員の皆様におかれましては、引き続き当士会の運営にお力添えを賜りますようにお願いを申し上げます。

## 第４回定時総会報告

第 4 回定時総会が平成 30 年 2 月 28 日(木)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 321 のうち出席議決権数 210 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。

今回の議案は、出席議決権の過半数(161 以上)の議決権要件となります。

各議案は、以下のとおり承認されました。

第 1 号議案　第 4 期決算報告の件　［賛成多数で承認］

第 2 号議案　第 5 期事業計画案の件　［賛成多数で承認］

第 3 号議案　第 5 期収支予算案並びに第 6 期収支予算成立までの経過措置の件　［賛成多数で承認］

第 4 号議案　第 5 期役員改選の件　［賛成多数で承認］

《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 42 名の参加を得て、高辻潤司副理事長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、ご来賓の東京都都市整備局住宅政策推進部マンション課統括課長代理 平岩信一氏、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大塚立志氏のご挨拶をいただき、一般社団法人日本マンション学会　理事･関東支部長　平澤修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:親泊理事長、平岩氏、日比氏　中段左より:清水氏、大塚氏、平澤氏)

(懇親会の様子)

# 役 員 紹 介

理事長 親泊　哲
(町田･たま支部)

副理事長 若林 雪雄
(城東支部)

副理事長 佐藤　優
(新宿支部)

副理事長 瀬下 義浩
(大田支部)

副理事長 高辻 潤司
(都心区支部)

事務局長 藤江 俊之
(城東支部)

理事　手塚 勇一
(板橋支部)

理事　金井 澄枝
(城東支部)

理事　阿部　誠
(東京山手支部)

理事　金子　清
(たまむさしの支部)

理事　戸田　汎
(城北支部)

理事　加藤　亮
(東京山手支部)

理事　柴田 早苗
(都心区支部)

理事　中　文太
(大田支部)

監事 安達 良紀
(板橋支部)

監事 岡　文路
(たまむさしの支部)

# 新任役員挨拶

**理事　柴田　早苗**

都心区支部の柴田です。業務支援委員会に参画することになりました。ますます深刻･複雑化している管理組合運営の適正化を推進するために、専門家としてかかわるマンション管理士はより一層の研鑽と実績求められている中、その課題に真摯に取り組みたいと考えています。

**理事　中　文太**

大田支部の中と申します。マンション管理会社で事務担当を経験したのち、マンション管理士として起業し約 10 年組合運営支援に専念しています。

これまでの業務経験を生かし、会員の皆様とともに組合運営に係る課題等に取り組み、情報の伝達･発信を通して、マンション管理士制度の社会への定着という目的を達成することができるよう、活動させていただく所存です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

**理事　阿部　誠**

今期より東京山手支部出身の理事として会の運営のお手伝いをすることになりました阿部です。担当が広報委員会と決まり、かつて広告会社で、クリエイティブ、セールスプロモーション、PR などの仕事に携わっておりましたので、多少なりとも委員会のお役に立てるのかと思っております。また、一般社団法人東京都マンション管理士会と東京都行政書士会との友好協定締結のお手伝を致した関係で、具体的な取り組みについて継続して行うこととなりました。両会のより良いブリッジになればと考えております。よろしくお願い致します。

**監事　岡　文路**

一般社団法人の監事として、公正不偏･独立の立場を保持しながら、違法性監査の原則に立ち、理事による業務執行の是非に関する妥当性監査には慎重な立場をとって参ります。

また、役員のひとりとして各役員との意思疎通を図りながら引き続き電話相談や委員会活動に携わっていきたいと思っております。

**監事　安達　良紀**

この度、監事に就任致しました安達です。板橋支部立上げから携わり、設立後は支部長を拝命し、活動をして参りました。今後は監事の重責を果たすべく、微力ではございますが、東京都会の発展に寄与出来ればと思っております。宜しくお願い致します。

# 委員会活動

## 総務委員会

【活動実績】

① 平成 31 年度第 1 回支部長会議･新年会(2 月 5 日開催)　開催準備
② 平成 31 年度第 1 回支部長会議･新年会開催　2 月 5 日
③ 支部長会議議事録作成･配布
④ 会員入会申請の審査

## 広報委員会

【活動実績】

① 会報通巻第 21 号発行　2 月 19 日　会員へ配信、行政等へ郵送
② 平成 31 年度第 1 回広報委員会開催　2 月 5 日　会報通巻第 21 号掲載内容検討会議
③ 平成 31 年度第 2 回広報委員会開催　3 月 7 日　会報通巻第 22 号企画会議

## 業務支援委員会

【活動実績】

① 平成 31年度第 1 回業務支援委員会開催　2 月 21 日
② 各種研究会の開催支援
　･判例研究会　3 月 29 日
　･管理規約実践的運用研究会
　･行政補助事業研究会
　･建築･設備研究会(今期よりグループ分けは廃止)　3 月 18 日
③ テーマ別座談会　2 月 21 日　本部会議室
　テーマ:「防水について聞いてみよう！～種類、工法、劣化診断、保守等～」
　協力者　金子清(当士会理事、業務支援委員会副委員長、建築･設備研究会 A グループリーダー)　(協力:株式会社ダイフレックス(防水材メーカー))

## 企画委員会

【活動実績】

① 定款上の未整備規程等についての検討
　･綱紀調査委員会運営規程、事務局規程、委員会設置規程等
② 支部設置細則等の問題点についての提言(案)の検討
③ 合同研修会結果総括
④ 日管連業務部及び組織の在り方検討委員会への参加
⑤ 来期活動計画の検討

## 東京都マンション施策推進協力委員会

【活動実績】

① 2019 年度の東京都の事業に向けて当士会の協力体制検討

# 委員会の再編について

東京都マンション管理士会 第5期委員会及び分掌事項

| 委員会名 | 分掌事項 | 備　考 |
|---|---|---|
| 企画委員会 | ①中長期ビジョンの作成<br>②組織運営に関すること<br>③定款･規程等に関すること | |
| 総務委員会 | ①支部の設置、改廃の管理<br>②本部･支部間の調整<br>③支部長会議運営(支部要望対応)<br>④会員の入退会に関すること<br>⑤クレーム(当士会及び会員に対するものの一切)の一次対応 | ･支部担当 |
| 広報委員会 | ①会報の編集･発行<br>②外部向け広報<br>③ホームページの改善提案<br>④日管連広報部との連携･協力 | |
| 業務支援委員会 | ①本部研修の企画立案実施<br>②支部研修活動の支援･調整<br>③管理士業務ツールの開発<br>④会員間の情報交換<br>⑤研究会の支援及び統括<br>⑥日管連研修部との連携･協力 | ･日管連研修部員兼務 |
| 相談事業委員会 | ①当士会の相談事業の企画運営<br>②相談事例集の取りまとめ<br>③相談員のスキル向上の支援<br>④行政向け相談事業の対応 | |
| 東京都マンション施策推進協力委員会 | ①東京都のマンション施策に対する支援･協力<br>②東京都から公式に発信される情報の把握と適宜のリンク等の対応<br>③東京都から受託した各種連携事業と当士会内ＰＴの統括 | ･事務局との連携 |
| 綱紀調査委員会 | ①懲戒処分に関する事項<br>②不服申請の審議<br>③クレーム等に関する調査 | ･外部委員委嘱 |

〔特記事項〕

(1)事業計画にかかわらず委員会改編を行い、研修委員会を業務支援委員会に統合するほか、相談事業委員会を新設する。

(2)委員会の委員長は理事より選任し、委員会の委員は公募と推薦の併用により選定する。

(3)研究会は、当法人の事業推進に関わる課題研究及びマンション管理士業務支援のために設置する。研究会の新設または廃止は、理事会決議を経るものとする。

(4)各委員会(綱紀調査委員会を除く)は、特定の課題の検討のため、必要に応じて委員または公募に基づく会員5名以内で構成される分科会(活動期間1年以内)を設けることができる。

(5)会計財務業務とホームページ管理は事務局の所管とする。

## 「相談事業委員会」の紹介

1. 新設の目的
- 定員 5 名程度の常任委員会として業務支援委員会の電話相談を引き継いで新設された。
- 委員長は戸田汎理事、委員は安達良紀監事、伊藤知花委員、岡文路監事、田邊実委員、谷野利夫委員、坪内安夫委員の 6 名。
- 分掌事項
  ① 当士会の相談事業の企画運営
  ② 相談事例集の取りまとめ
  ③ 相談員のスキル向上の支援
  ④ 行政向け相談事業の対応

2. これまでの経過と今後の予定
(1)これまでの経過
- 電話相談員に関しては、これまでの相談員 25 名全員に今後の継続の意思を確認し、15 名から返信をもらい、4 月の担当を依頼した。
- マンション管理士の紹介依頼に関しては、紹介した支部からの報告を求めることになった。

(2)今後の予定
- 3 月 29 日の新発委員会で 6 名の委員と会議の上、今後の方針等を決めていく予定。

## 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 19 日、3 月常勤 20 日　まちみらい千代田
② アドバイザー派遣　3 月 1 件
③ 管理相談　1 月 5 件(電話 2 件、窓口 3 件)
④ マンション管理講座第 4 回　3 月 13 日　講師:髙辻潤司(都心区支部副支部長)

中央区
① 分譲マンション管理相談　3 月 5 件　都市整備公社
② 分譲マンション管理士派遣　3 月 2 件　区内管理組合
③ 平成 31 年度新築マンション実態調査報告書提出･納品　区内新築物件 70 棟
④ 分譲マンション管理組合交流会　3 月 16 日　コーディネータを派遣

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

省エネ関連
① 港区･荒川区･北区･台東区　省エネコンサルタント派遣

支部全体
① 支部役員会　2 月 21 日
② 支部定時総会･役員会　3 月 11 日

**◎活動予定**

千代田区
① マンション関連業務委託　4 月常勤 20 日、5 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･北区･荒川区･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18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6日･20日、3月6日･20日　新宿区役所　相談件数28件

② 定例会　2月12日、3月11日　戸塚地域センター(高田馬場)

③ 支部第4期定時総会　2月22日　戸塚地域センター(高田馬場)

**◎活動予定**

① マンション問題無料なんでも相談会　4月3日･17日、5月15日　新宿区役所

② 定例会　4月8日、5月13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　2月4日、3月25日

② 定時総会　2月25日

**◎活動予定**

① 定例幹事会　4月22日

## 東京山手支部

**◎活動報告**

目黒区

① マンション防災マニュアル改定作業打合せ　2月27日、3月14日　目黒区役所

支部全体

① 幹事会　2月18日

･総会日程及び議案の決定、昨年度会計報告

･法定講習開催時の会員勧誘について

･勉強会の開催検討(5月～8月開催予定)

② 業務展開打合せ　2月27日　本部支援･行政後援セミナー(渋谷区等)開催の事前意見交換会

③ 第3回支部総会　3月30日　中野産業振興センター

**◎活動予定**

支部全体

① 幹事会　4月19日、5月17日　ルノアール中野北口店

② 支部勉強会　5月(日程未定)　テーマ:「大規模修繕の問題点」

## 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)　2月25日、3月25日
三軒茶屋しゃれなあど

② 支部定期総会・懇親会　2月7日　カフェ・ミヤマ渋谷東口駅前店・パンダレストラン

③ 幹事会　3月20日　世田谷区役所　世田谷区と2019年度管理講座等について打合せ

◎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22日、5月27日
三軒茶屋しゃれなあど

② 無料相談会(世田谷支部主催)　4月14日　成城ホール

③ 幹事会　4月14日　場所未定

## 大田支部

◎活動報告

① 支部総会　2月2日　東亜パークサイドキャッスル集会室

② スキルアップ・セミナー　2月2日　東亜パークサイドキャッスル集会室

③ 分譲マンション管理セミナー・無料相談会(大田区主催)　3月3日　消費者生活センター

④ 無料相談会(支部主催・大田区後援)　3月20日　大田区役所

◎活動予定

① セミナー・フォーラム　4月21日　消費者生活センター

② ワークショップ　5月6日　消費者生活センター

③ 無料相談会(支部主催・大田区後援)　5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)　2月9日、3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　2月5日、3月9日　次年度計画、セミナー予定、すみだまつり参加、ホームページの管理について

③ 第4回支部総会　2月5日

◎活動予定

① 相談会(墨田支部主催)　4月13日、5月11日　墨田区役所1階アトリウム

② 定例役員会　4月13日、5月11日

## 城東支部

◎活動報告

江戸川区

① 相談会　2月23日、3月23日　グリーンパレス

② セミナー　3月21日　タワーホール船堀

江東区

① 相談会　2月13日、3月13日　江東区役所

台東区

① マンション理事長等連絡会・なんでも相談会　2月23日　台東区役所

支部全体

① 総会　2月20日　浅草文化観光センター

② 定例会　3月7日　足立区

◎活動予定

江戸川区

① 相談会　4 月 27 日、5 月 25 日　グリーンパレス

江東区

① 相談会　4 月 10 日、5 月 8 日　江東区役所

支部全体

① 定例会　5 月 8 日　江戸川区　タワーホール船堀

## 城北支部

◎活動報告

荒川区

① 平成 30 年第 2 回分譲マンションセミナー　2 月 23 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(当士会理事)

北区

① 平成 30 年第 2 回分譲マンションセミナー　2 月 2 日
テーマ:「マンション劣化診断から大規模改修まで　～実例による模擬体験と留意点～」
講師:佐藤稔(当士会理事)

豊島区

① 平成 30 年第 2 回分譲マンションセミナー　2 月 2 日
テーマ:「マンション管理会社との付合い方」　講師:長尾英俊(当士会会員)
② 管理組合訪問　2 月 5 日～15 日　調査票に無回答の管理組合対象

文京区

① 平成 30 年第 2 回分譲マンションセミナー　2 月 24 日
テーマ:「マンション管理のお悩みを受け賜ります　～相談事例からみる管理組合運営のポイント～」　講師:稲葉護(当士会会員)

練馬区

① 平成 30 年度第 3 回ねりまマンション“未来塾”セミナー　2 月 2 日
テーマⅠ:「管理組合の自主的運営と管理会社との関係」　講師:長尾英俊(当士会会員)
テーマⅡ:「管理会社の収納方法と財産管理」　講師:上原重雄(当士会会員)

支部全体

① 通常総会　2 月 27 日　池袋第 2 区民集会室
② 月例会　3 月 26 日　日暮里ひろば館 302 会議室
③ 総務省行政相談会　2 月 12 日･23 日、3 月 12 日･23 日

◎活動予定

支部全体

① 月例会　4 月 24 日　池袋第 2 区民集会室、5 月 28 日　日暮里ひろば館
② 総務省行政相談会　4 月 9 日･27 日、5 月 14 日･25 日

## 板橋支部

◎活動報告

① 板橋区セミナー･相談会　2 月 3 日　板橋区文化会館　相談件数 2 件
② 板橋区住宅政策課長と打合せ　3 月 6 日
③ 相談会　2 月 3 日、3 月 3 日　板橋区グリーンホール 5 階　相談件数 3 件
④ 十士会第 1 回打合せ　2 月 21 日　東京パブリック法律事務所

⑤ 支部定例会　2月22日、3月15日　レモン会議室
⑥ 支部定時総会　2月22日　レモン会議室

◎活動予定

① 相談会　4月7日、5月5日　板橋区グリーンホール5階
② 十士会第2回打合せ　4月25日　東京パブリック法律事務所
③ 支部定例会　4月26日、5月17日　レモン会議室

## 町田･たま支部

◎活動報告

町田市

① 第49回町田市分譲マンション管理セミナー　2月17日　町田市役所
･テーマ:「マンションにおける自主防災について」～備えと発災時･被災時の対応～
･講師:釜石徹氏(災害対策研究会主任研究員)
･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(理事会)　2月17日

支部全体

① 町田･たま支部第5回定期総会　3月24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1回)　4月17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(理事会、経験交流会)　4月7日　町田市民文学館

支部全体

① 支部定例会･研究会　4月27日　市民フォーラム、5月12日　町田市中央公民館

## たまむさしの支部

◎活動報告

武蔵野市

① 相談会　2月7日･21日･28日、3月7日･14日･21日･28日　武蔵野市役所
② アドバイザー派遣　2月1日･10日･22日･23日、3月9日･24日･30日
③ 住宅フェア　2月2日

国分寺市

① 相談会　2月28日、3月28日　国分寺市役所

府中市

① 市議会議員との懇談会　2月13日　府中市市民活動センター「プラッツ」

東久留米市

① 東久留米マンション管理組合連絡会　マンション管理セミナー

東村山市

① 広報活動　3月5日

小平市･東大和市

① 広報活動　3月8日

青梅市
① 青梅市住宅施策推進協議会　2月27日　青梅市役所
② 青梅市住宅相談会　3月14日　青梅市役所
支部全体
① 第4回定時総会･懇親会　2月3日　府中市市民活動センター「プラッツ」
② 支部幹事会　2月26日、3月26日　国分寺市立本町南町地域センター他
③ むさしの部会定時総会　3月3日　小金井公民館貫井北分館
④ むさしの部会幹事会　3月20日　府中市市民活動センター「プラッツ」
⑤ たま北部部会定時総会　2月24日
⑥ たま北部部会定例会　3月24日
⑦ たま西部部会定時総会　2月27日
⑧ 法定講習開催時の会員勧誘　2月19日、3月12日　日建学院立川校

**◎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　4月25日、5月23日　国分寺市役所
小金井市
① 無料相談会　4月20日　小金井市公民館
② 行政訪問･行政要望　5月7日　小金井市役所
小平市･東村山市･東大和市
① 広報活動　4月下旬
立川市･日野市･昭島市
① 広報活動　4月中旬
支部全体
① 支部幹事会　4月23日、5月28日　国分寺市立本町南町地域センター他
② むさしの部会幹事会　4月18日、5月(日時未定)　府中市市民活動センター「プラッツ」
③ たま北部部会･勉強会　4月28日、5月26日
④ たま西部部会定例会　4月28日、5月26日
⑤ 新入会員オリエンテーション　随時

## 八王子支部

**◎活動報告**

① 相談会　2月12日、3月12日　八王子市まちづくり公社会議室
② 管理組合交流会　2月16日　事例紹介「無関心のコスト」　クリエイトホール第2学習室
③ 支部総会　2月2日　カレッジタウン会議室
④ 定例会　3月2日　カレッジタウン会議室

**◎活動予定**

① 相談会　4月9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11日　八王子市役所南口総合事務所
③ 管理セミナー　4月20日　「マンションの理事になった人のための基礎講座」
クリエイトホール視聴覚室
④ 定例会　4月6日、5月4日　カレッジタウン会議室

# クローズアップ支部

今まで掲載しておりましたコーヒーブレークの執筆が各支部を巡りましたので、今回より、「クローズアップ支部」として、支部の活動の様子や自慢話を寄稿してもらうこととなりました。

トップバッターは**板橋支部**です。

板橋支部は、2016 年(平成 28 年)9 月 20 日開催された当士会理事会にて城北支部から分離独立する申請が承認され、新たに設立されることになりました。現状 17 名が在籍しております。

当支部設立の最大の目的は、板橋区のマンション施策に協力しながら、区内のマンション管理の適正化や管理組合が直面する諸問題の解決のためのサポーターとなることです。

そのために、マンション管理セミナーや相談会の開催等を含め様々な活動をしております。

昨年度は板橋区と連携の上、「板橋区マンション条例」「民泊問題」「高齢化に負けない管理組合運営とコミュニティ形成」といったテーマでセミナーを開催し、また管理組合初任役員向けの「基礎勉強会」を 3 日間行い延べ 122 人のご参加をいただき、同時に個別相談会も行いました。

ここで、当支部の「自慢」を少々。その 1 は、例会の出席率が高いことです。当支部では月 1 回の例会を実施しておりますが、昨年度実績は月平均 11 人以上(延べ 141 人)と実に 2/3 以上が出席しております。例会では、支部発足以来、独自の研修を継続して実施しています。具体的には、まず初めにハード系の文献として、「マンション設備改修の手引き」(マンションリフォーム技術協会編)を、また昨年 10 月からは、ソフト系の「マンション管理のトラブル解決Q＆A(犬塚浩弁護士他共著)」(ぎょうせい)を参考に、各担当者が解説並びに事例を含む研修を実施しております。また、倫理規定の研修も年度初めに実施しております

「自慢」その 2 は適正化診断サービスに関することです。当支部の診断資格者は全 17 人のうち 14 人でその割合は 8 割以上となっていますが、そのほとんどが一人で当該業務をこなせます。こうした状況下、本年 2 月に、長野県のリゾートマンションの超大型案件(33 管理組合全 71 棟)の診断を大手代理店から当支部指名という形で依頼を受けました。代理店担当者によりますと、指名した理由は、板橋支部にはこれだけの量を短時間(先方から与えられた時間はわずか2日間でした)できちんとこなせる診断資格者がまとまっているからだそうです。

当支部は設立以来、診断業務を実施する際は、原則として2名体制(熟練者 1 名＋未経験ないし未熟練者 1 名)で臨み、一日も早い診断資格者の独り立ちを側面支援する独自の体制をとってきましたが、これが功を奏して、今回、先方のかなりハードルの高いニーズにも直ちに 8 名が手を挙げ、応えることができたものと自負しております。

板橋支部事務局長　早狩　衛

# 日管連からのお知らせ

**★第 13 回合同研修会(熊本大会)開催について**

第 13 回合同研修会(熊本大会)の開催日と会場が決まりました。

開催日　2020 年 1 月 31 日

会場　　くまもと県民交流館パレア(熊本市中央区手取本町 8-9)

2016 年 4 月に発生した熊本地震から早くも 3 年が経過し、その復興に関する取り組みについての内容等が検討されています。奮ってご参加ください。

**★「マンション管理適正化診断サービス」について**

①診断業務研修の開催について

「マンション管理適正化診断サービス」は、マンション管理士がマンション管理組合における管理の状況を書面、ヒアリング、現地目視等の方法等により確認し、その評価とよりよい管理のためのアドバイスをとりまとめたレポートを管理組合へ納め、マンション管理組合の運営に役立てていただくことを目的としています。

本サービスは、2015 年 7 月 1 日より開始され、本年 3 月末時点では全国で 5,500 件以上の申込みを受け付け、診断棟数は 7,700 棟に達しています。

本サービスを実施するためには、「マンション管理適正化診断サービス」運用規程に定められるマンション管理士賠償責任保険への加入と、研修を受講する必要があります。

この度、2019 年 5 月 22 日に新たに診断業務を行うマンション管理士向けの研修会を TKP 東京駅セントラルカンファレンスセンター(東京都中央区)にて開催します。本サービスに興味のある当士会会員は、今後事務局から発信される情報を参照し、受講のお申し込みをいただくよう、ご案内いたします。

②診断マニュアルの一部変更について

診断マニュアルの内容について一部診断実施者や各会員会からの問い合わせ等があり、マンション管理適正化診断サービス運営委員会と日新火災海上保険㈱との打ち合わせの結果、「マンション管理適正化診断サービス」診断業務マニュアルを一部修正･変更し、2019 年 4 月 1 日診断実施分より適用することとなりました。

今回行われた診断業務マニュアルの修正･変更は、評価項目に変更があるものではなく、評価内容について文言を整理し、より明確な文章に修正したものとなります。

③運用規程に基づく診断業務停止措置の決議について

「マンション管理適正化診断サービス」運用規程は、一般的な診断業務の手続きのほか、研修、再診断、罰則などを定めるものとして、2019 年 1 月受付実施分より施行されました。

この度、診断業務マニュアルに沿った診断を実施せず、診断を実施した管理組合及び関係者に対し診断業務に関する不信感を招く事態が発生しました。この事案に対し、「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、診断マンション管理士資格を 3 か月間停止することを日管連理事会に上程し、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

**☆事務局の体制強化について**

3月 5 日開催の臨時理事会にて第 5 期の役員の職務分担が決定したことにより、藤江　俊之理事が事務局長に就任いたしました。現在、事務局は以下の 4 人体制で、業務を行なっています。

勤務体制は、事務局長または事務局次長が毎日半日は勤務しますので極力半日は 2 名体制で運営しています。

事務局長 ：　藤江　俊之
事務局次長: 伊藤　知花
事務局員 ：　森田　昭之、吉本　博雄

**☆事務局ゴールデンウィーク休室のお知らせ**

本部事務局は、ゴールデンウィーク中下記の期間を休室にいたします。

期間:2019 年 4 月 27 日(土)～2019 年 5 月 6 日(月･祝)

東京都マンション管理士会会報
2019(平成 31)年 4 月 第 2 号 (通巻第 22 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/