

## 【事業報告】

### 第 1 1 期事業報告

(平成 3 0 年 7 月 1 日から令和元年 6 月 3 0 日まで)

第 1 1 期の事業運営等について、次の通り報告します。

#### I. 組織に関する事項

##### 1. 会員会数と所属マンション管理士数

令和元年 6 月 1 日現在、会員会数は 41、所属マンション管理士数は 1,577 名となっています。(会員会別所属マンション管理士数は別紙 1 を参照。)

##### 2. 理事会開催状況と主な議題

第 1 回	平成 30 年 09 月 06 日	第 11 期役員の職務分担、ブロック代表者会議
第 2 回	〃 09 月 27 日	補償金給付制度運用、組合員から会員会へのクレーム問題
第 3 回	〃 10 月 25 日	補償金給付制度運営委員会設立、合同研修会(東京大会)
第 4 回	〃 11 月 22 日	日管連 10 年史、会議室確保の対応策
第 5 回	〃 12 月 19 日	「適正化診断」マニュアル改定と運営規程、補償金給付制度規程
第 6 回	平成 31 年 01 月 23 日	補償金給付制度書式、役員誓約事項、2019 年度合同研修会
第 7 回	〃 02 月 27 日	業務支援ツール、「適正化診断」研修計画
第 8 回	〃 03 月 28 日	合同研修会(熊本大会)開催日程、「適正化診断」担当者措置
第 9 回	〃 04 月 25 日	日管連事務所移転、業務支援ツールアンケート
第 10 回	令和元年 05 月 23 日	役員候補者募集、診断サービス 関連事業、 「適正化診断」担当者措置、ブロック事業
第 11 回	〃 06 月 27 日	みらいネット関連事業、日管連倫理規程改定に係る意見募集
第 12 回	〃 07 月 25 日	第 11 回定時総会提出議案の作成

##### 3. 部及び委員会の活動

###### (1) 各部の活動

###### ① 総務部

・事務局の運営、および事務局統括補佐を業務内容とし、4 名の事務局員と 1 名の部員にて組織されています。

事務局は、1)「マンション管理適正化診断サービス」をはじめとする受付事務、2)診断業務報酬の取りまとめおよび S ステッカー発送等、「マンション管理適正化診断サービス」に関する月次事務、3)日管連登録マンション管理士の登録事務、4)マンション管理士賠償責任保険に関する取りまとめ事務、5)日常的な会計記帳、6)日管連 Web サーバシステムメンテナンス等、日管連事業運営に係る事務、各都道府県会との連絡調整などを常時 2 名体制にて行っています。

## 【事業報告】

### ② 財務部

- ・ 昨年に引き続き、1)財務状況の可視化、2)会計に関する規定類の整備、3)総務部との会計処理に関する役割分担の整理・実務等について、検討及び実施を進めました。
- ・ その結果、1)については、半期決算報告並びに第3四半期決算報告に基づく決算見通しの早期把握と対応を行いました。2)については、昨年整備した「旅費交通費規程」の実務を書式も含めてルールを整え実施しました。3)については、決算処理及び予算について総務部との役割分担を整理し、実務を軌道に乗せました。

### ③ 業務部

- ・ 首都圏近郊会員会の協力により合計7名の部員で運営を行いました。
- ・ 当部より2名をモデル事業等研究委員会の担当とし、当該委員会の運営にアドバイザーとして参画しました。
- ・ 会員会及び所属マンション管理士向けに、昨年に続き支援ツールとして「大規模修繕工事支援業務委託契約書・同見積書モデル」を策定し、日管連ホームページを通じ公開致しました。
- ・ 支援ツールについて会員会向けアンケートを実施し、会員会及び所属マンション管理士のニーズを確認し分析の上今後の計画に反映していくことを確認しました。
- ・ 管理組合損害補償金給付制度に係るSプロジェクトへ業務部員全員が参画し、認定マンション管理士研修実施等実務的な協力を行いました。制度開始以降設立された管理組合損害補償金給付制度委員会へも同様に全部員が参加し制度運用に協力しています。

### ④ 渉外部

- ・ (公財)マンション管理センターが推進する「マンションみらいネット」に関する事業は、有用であるにもかかわらず、登録件数が増加しておりません。このため、よりよい活用方法についての改善と登録事務の円滑な遂行のため、所属マンション管理士の有効活用について、(公財)マンション管理センターと協議してきたところ、所属マンション管理士の有効活用についてAコース、Bコースが撤廃されるなど大幅な改善が図られることとなりました。また、所属マンション管理士の有効活用についても委託契約方式によって活用される見込みです。
- ・ 行政機関及び関係団体のマンション施策等について早期に情報を把握し、情報共通のため、全国ブロック長を通じて情報提供等に努めました。

### ⑤ 研修部

- ・ 神奈川県会の役員改選により、神奈川県会のメンバー1名が交代し合計8名で運営を行いました。
- ・ 「関東・甲信越ブロック研修会」を、平成31年4月19日に開催しました。酒井東京都会会員の管理不全マンションの講演で、会場一杯の盛会裏の研修会となりました。また、講演の録画ビデオをDVD教材として、各ブロックへ配付しました。
- ・ 「全国地域ブロック研修制度」をより充実させるため、各ブロックの協力を得て以下の研修会を開催しました。今後とも検討を継続し研修事業の制度設計に取り組む方針です。

## 【事業報告】

### 全国ブロック研修会の開催実績

ブロック	開催場所	テーマ	参加人数	開催日
北海道・東北	札幌市 東区民センター別館	マーケットは無尽蔵！ 管理組合は我々のサポートを 待っている！（DVD）	17名	6月16日
	仙台ビジネスホテル		19名	6月30日
関東・甲信越	埼玉会館	マーケットは無尽蔵！ 管理組合は我々のサポートを 待っている！	77名	4月19日
中部・東海	ウインクあいち	選ばれるマンション管理士	45名	6月1日
近畿・北陸	大阪市立 総合生涯学習センター	マーケットは無尽蔵！ 管理組合は我々のサポートを 待っている！（DVD）	45名	6月18日
中国・四国	広島市南区民センター	マーケットは無尽蔵！ 管理組合は我々のサポートを 待っている！（DVD）	14名	6月23日
九州・沖縄	万多礼ビル	マーケットは無尽蔵！ 管理組合は我々のサポートを 待っている！（DVD）	23名	6月17日
合計			240名	—

#### ⑥ 広報部

- ・日管連広報部は、部長1名・部員3名(神奈川県会、千葉県会、日管連理事)の計4名で活動してきました。
  - ・第11期の主な活動は、次のとおりです。
- 1) 第10期に作成した日管連パンフレットの改訂版を2,000部印刷し、会員会に配付しました。主な改訂は「マンション紛争解決センター®」の追加、中指カタログの更新です。
  - 2) 「日管連ホームページ」については、総務部の協力の下、以下の充実を図りました。
    - ・「トップページ」に「管理組合損害補償給付金制度」、「マンション紛争解決センター」と「解決サポート」のページを作成しました。
    - ・「登録マンション管理士専用」ページに「国交省モデル事業」（登録者全員閲覧）と「認定マンション管理士専用」（認定管理士のみ閲覧）ページを作成しました。
    - ・登録マンション管理士専用の「支援ツール」ページに大規模修繕工事・外部専門家対応規約モデルなどを掲載しました。
  - 3) 日管連会報を毎月発行し、理事会活動を中心に報告しました。

## 【事業報告】

### (2) 委員会の活動

#### ①モデル事業等研究委員会の活動

##### 1)平成 30 年度国土交通省補助事業

・平成 30 年度国土交通省補助事業の個別管理組合支援事業について、国土交通省に採択された 5 件の事業をサポートし無事完了しました。 成果品の詳細は日管連ホームページをご覧ください。 終了案件は次のとおりです。

- ・シャトレ市ヶ谷管理組合法人(民泊関係・東京都会)
- ・インペリアル京王多摩川フラット管理組合(インスペクション関係・東京都会)
- ・シャンティ大谷管理組合(高経年管理不全・宮城県会)
- ・ヴィルヌーブ葛西臨海公園管理組合(Web 理事会関係・東京都会)
- ・日興パレス高田馬場管理組合(高経年再生推進・東京都会)

##### 2) 平成 31 年度国土交通省補助事業

・平成 31 年度国土交通省補助事業の個別管理組合支援事業について、審査機関として案件を選定し理事会に推薦しました。その結果、国土交通省から 4 件が採択され事業を開始しました。

採択案件は次のとおりです。

- ・キャピタル武庫川管理組合(組員高齢化と管理組合運営・大阪府会)
- ・パークホームズ新浦安カーサセントリア管理組合  
(定期借地権マンションの長期修繕計画・千葉県会)
- ・ホワイトプラザ湯沢 V プラージュ管理組合法人  
(リゾートマンションの組員高齢化対応・新潟県会)
- ・レジダンスイン・目黒管理組合法人  
(管理会社が管理者となっている管理組合の問題解決・東京都会)

#### ② マンション管理適正化診断サービス運営委員会の活動

・マンション管理適正化診断サービス運営委員会では、各委員が月単位で担当し、全国の診断マンション管理士や各管理組合様からの各種問い合わせやクレームに対し、診断マニュアルや運営規程に基づき、回答等の対応を行ってきました。特に本年 3 月以降問い合わせ等の件数も増加し、毎月回答状況を理事会に報告しております。

・本年 1 月理事会で承認されました「マンション管理適正化診断サービス運用規程」に基づき、問題が発覚した診断マンション管理士に対する「資格停止等の措置」について、本年度は 3 月理事会で資格停止 3 か月、5 月理事会で資格取消、7 月理事会で資格停止 6 か月の 3 名の措置が承認され、当該委員会及び当該資格者に通知致しました。

・また、同じく「マンション管理適正化診断サービス運用規程」に基づき、各委員会から申請された独自ルール of 適否を検討し、千葉県会からの独自ルール申請を承認致しました

・新たな診断マンション管理士資格の取得希望者に対し、5 月 22 日実施の東京会場を皮切りに、ブロック単位(札幌・仙台・名古屋・大阪・広島・福岡・沖縄)にマンション管理適正化診断サービス研修を実施し、全国で 106 名の参加となりました。

・管理組合や保険代理店等からの各種クレームが増加しているため、診断マンション管理士のスキ

## 【事業報告】

ルアップのための更新講習実施を計画し、2019年10月より12月までにブロック単位で実施する予定です。本講習を受講しない診断マンション管理士については、今後マンション管理適正化診断サービスに従事することはできなくなります。

### ③ 管理組合損害補償金給付制度運営委員会の活動

- ・当委員会は、管理組合損害補償金給付制度を設立するための「Sプロジェクト」を2018年10月に名称変更して設立されました。
- ・2018年7月に実施された「認定マンション管理士」研修に参加し合格した認定マンション管理士からの申請に基づき、2019年6月末においては3件の制度利用が開始されております。今後、さらに件数が拡大していく見込みです。
- ・2019年7月17日に全国一斉に本年の「認定マンション管理士」研修を実施し、約70名の受講者が参加致しました。
- ・また、一部未整備の規程等があり、現在「管理組合損害補償金給付制度事務処理マニュアル」を作成中です。

### ④ マンション紛争解決センター®運営委員会の活動

- ・昨年(2018年)8月24日、法務大臣の認証を得て発足したマンション紛争解決センターは、センター長、副センター長と運営委員5名を含めた計7名、監事2名、ADR実施者95名及び連携弁護士15名(後1名追加参加計16名)の陣容でマンションADR®の業務を開始しました。
- ・主なマンションADR®の周知活動として、日管連役員の協力を得て、(公財)マンション管理センター、(一社)マンション管理業協会、(特非)全国マンション管理組合連合会、一部の行政機関、(独行)国民生活センター等を訪問し設立の挨拶とマンションADR®の紹介を行い、更に会員会の協力を得て、セミナーを5件開催、又会員会会員による個別周知活動を行い、日管連のホームページにも掲載しました。
- ・今期の実績は問合せ9件、その内1件の申し込みがありましたが、応諾予定者の応諾拒否のため、マンションADR®実施までには至りませんでした。
- ・上記の活動と合わせ、以下の各種研修を実施しました。
  - 1)平成31年1月10日・2月14日 PM(プロモートマネージャー)研修(各1日) 東京会場  
目的：センター事務のフローを中心とした研修 両日の受講者数23名
  - 2)平成31年3月13日 PM(プロモートマネージャー)研修 大阪会場  
目的：センター事務のフローを中心とした研修 受講者数18名
  - 3)令和元年5月24日 スキルアップ研修 東京会場  
目的：ADR実施者のスキルの向上を目的としたロールプレイ研修 受講者数11名
  - 4)令和元年6月12日～13日 ADR実施者養成講習(2日過程および実技試験) 東京会場  
目的：新たなADR実施者を養成するための研修 受講者数29名
  - 5)令和元年6月20日 スキルアップ研修 大阪会場  
目的：ADR実施者のスキルの向上を目的としたロールプレイ研修 受講者数9名

## 【事業報告】

### ⑤ 組織の在り方検討委員会の活動

- ・当委員会では、日管連の組織整備により定款及び諸規程の見直し、部の設置一部制への移行、委員会の整備、綱紀委員会規程の整備などを行ってきました。
- ・平成30年事業年度においては、倫理規程の検証及びその改定原案の作成、日管連登録規程の見直し、プライバシーポリシー案の作成を進めてきました。
- ・倫理規程の改定については、倫理規程、マンション管理士職務規程、マンション管理士職務ガイドライン、会員会事業規程、会員会事業ガイドラインのそれぞれの素案をまとめ、理事会に答申しました。

### ⑥ 入会等審査委員会の活動

- ・ここ数年間の空白県対策の効果により、現在の会員数は41都道府県会となり、空白県は、秋田県、山梨県、福井県、和歌山県、島根県、香川県です。その空白県に対して、各ブロック長の責任での早期の解消を目指してきました。今後とも引き続き、空白県でのマンション管理士会の設立と日管連への入会促進を進めてまいります。
- ・30年度の入会審査はありませんでした。
- ・組織整備の経過で『誓約書』の提出をもって入会を承認した会員会に対しては、その後の履行確認作業を順次行っていますが、必ずしも順調ではありませんでした。また、引き続き倫理規程の審査を行うことが課題となっていました。こちらは日管連倫理規程の検証作業を組織の在り方検討委員会にて行っています。

## II.事業に関する事項

### 1. 国・自治体及び関係団体等との連携・要望事項

#### (1) 国土交通省

##### ① 補助事業

- ・日管連は、平成30年度の国土交通省補助事業「マンション管理適正化・再生推進事業」に採択され、第1次募集において5管理組合の個別管理組合支援事業の補助金として5,024,915円の交付を受けました。(詳細は別紙2を参照)
- ・平成31年度については、昨年と同様、「マンション管理適正化・再生推進事業」について応募しました。このうち、個別管理組合支援については、モデル事業等研究委員会が審査機関となり応募案件8件の審査を行って内5件を選抜し、理事会の審議を経て国土交通省への申請案件とした結果、4件が採択されました。

#### (2) (公財) マンション管理センター

##### ① 評議員

- ・親泊会長が令和元年度定時評議員会(令和元年6月25日)に出席しました。
- ・平成30年度末(平成31年3月31日現在)におけるマンション管理士(登録者)の人数は、25,098人と公表されています。(試験合格者は36,547人)

##### ② マンション管理研究会

- ・親泊会長が3回の研究会に出席しました。

## 【事業報告】

- ・平成 31 年 3 月 28 日には、この研究会の開催 30 回の節目として、公開討論会形式のマンション管理シンポジウム「マンション管理を新しい潮流へ」が水道橋のす・まいるホールで開催され、会場が満席となる参加者がありました。たまたま日管連の理事会の会日と重なったことから、親泊会長の代理で中山孝仁マンション管理士（東京都会 所属）が出席してコメンテーターを務めました。
- ※マンション管理センター通信（2019 年 7 月号）にシンポジウムの講演録が掲載されています。

### ③ マンション管理士試験のリーフレット

- ・マンション管理士試験の受験案内リーフレット「国家資格マンション管理士ガイド（平成 31 年度版）」の「活躍するマンション管理士」のコーナーの執筆者として、4 名の会員会所属マンション管理士を推薦しました。

### (3) 国会議員

- ・第 10 回定時総会後の懇親会に次の 4 名の国会議員の臨席と激励のご祝辞を賜りました。  
山口那津男（公明党代表／参議院）  
井上義久（公明党幹事長・マンション問題議員懇話会会長／衆議院）  
磯崎仁彦（自民党／参議院）  
柿澤未途（無所属／衆議院）（以上、敬称略）

### (4) (一社) マンション管理業協会

- ・前年に続いて「マンションいい話コンテスト 2018」の審査委員を委嘱された親泊会長が、審査委員会の会議に出席しました。コンテストでは、全国 536 通の応募作品の中から、グランプリ 1、準グランプリ 1、特別賞 2、佳作 12 の計 16 作品が選出されました。本年はマンションいい話コンテストに代わり、マンション・バリューアップ・アワード 2019 が実施されています。
- ・平成 30 年 6 月 11 日の第 40 回定時総会後懇親会に、親泊会長・佐藤副会長・瀬下副会長・柴原副会長・加藤総務部長が出席しました。

### (5) (一社) 日本マンション学会

- ・4 月 19～21 日に日本マンション学会 2019 福岡大会の市民シンポジウムが福岡県弁護士会館にて、学術大会が福岡大学工学部にてそれぞれ開催され、多くの会員会所属マンション管理士が参加しました。

### (6) (一社) マンション計画修繕施工協会 (MKS)

- ・MKS が主催する「第 5 回マンション大規模修繕工事フォトコンテスト」を後援しました。
- ・平成 30 年 6 月 6 日の定時総会後懇親会に親泊会長と加藤総務部長が参加しました。

## 2. 会員会および所属マンション管理士への支援・研修・連絡調整

### (1) マンション管理適正化診断サービス

- ・平成 27 年 7 月 1 日より取扱を開始したマンション共用部分の火災保険に係る「マンション管理適正化診断サービス」について、4 年経過後の令和元年 6 月末日における診断依頼件数は全国で 6,452

## 【事業報告】

件(管理組合ベース・対前年同月比+2,549件)となり、診断済棟数は8,594棟(対前年同月比+3,270棟)と8,000棟を超える状況となりました。今後も損保各社においては保険料を引き上げる価格設定が予想され、5年等の長期契約の満期を迎える保険契約が多いことから、多数の診断依頼が期待されます。

### (2) マンション管理士賠償責任保険

- ・(株)損害保険ジャパンの協力を得て、平成23年1月1日より540名でスタートしたマンション管理士賠償責任保険は、加入者がその後順調に増え、平成31年1月1日加入分は796名でした。(7月1日現在の加入者は895名)
- ・平成29年1月1日加入分より保険限度額の充実等のため、業務行為の保険金額(補償額)を大幅に改正し、最大1億円の補償が得られるタイプを新設したほか、保険の募集の際に改正の案内、保険事故事例・相談例の周知にも努めた結果、平成30年度の始期には798名が加入し、保険料は約11,300千円となりました。(会員会別内訳は別紙3を参照)
- ・平成24年1月1日より追加された「第三者管理者特約付きタイプ(C1~C4)」には、平成31年1月1日現在で15名の所属マンション管理士が加入しています。

### (3) 管理組合損害補償金給付制度

- ・管理組合損害補償金給付制度は、マンション管理組合の財産に対して、認定マンション管理士による不正行為が発生した場合に、当連合会が損害を受けた管理組合に損害補償金を給付するという救済措置を設けることにより、マンション管理組合への支援強化の推進と財産損害の軽減を図るとともに、マンション管理士全体の信用を増強することを目的とした制度です。
- ・平成30年に認定マンション管理士研修会を開催し、302名の所属マンション管理士を認定マンション管理士として登録しています。

### (4) マンション紛争解決センター

- ・マンション紛争をADR(裁判外紛争解決手続)によって解決することを目的とした事業について、2018年8月に法務大臣の認証を受け、「マンション紛争解決センター®」を設立しました。
- ・ADR実施者(調停人)育成のための研修を終了し、登録を行った所属マンション管理士は、令和元年7月1日現在95名です。

### (5) マンション管理士情報検索サービス

- ・日管連登録マンション管理士のうち、情報公開を希望する者が自己に関する諸情報を登録することにより、一般の利用者が登録地、得意分野、診断マンション管理士、等の項目を絞り込んで日管連登録マンション管理士に関する情報検索を行うことが可能なシステムです。日管連のマンション管理士登録制度発足にあたり、実施を計画し、会員会及び所属マンション管理士に対する登録の案内を経て、平成29年春から運用を開始しました。
- ・令和元年7月1日現在、167人の登録がなされています。さらにより多くの所属マンション管理士の登録をお願いします。



## 【事業報告】

### (6) 研修会

#### ① 合同研修会

- ・1月24日、実行委員会の東京都会のご尽力の下、国際ファッションセンター（東京都墨田区）にて「第12回マンション管理士合同研修会」が開催され、行政関係者および所属マンション管理士でないマンション管理士30名を含む265名の参加がありました。
- ・研修内容は、「管理不全にどのように立ち向かうか」をメインテーマにマンション問題に精通した富士通総研経済研究所主席研究員である米山秀隆様から「限界マンション 次に来る空き家問題」をテーマにした基調講演をはじめ、東京都および行政区関係者から「マンション管理に関する施策について」、所属マンション管理士による「活動事例と提言」等、様々な視点で6セッションに渡る講演が行われました。

### (7) ブロック代表者会議

- ・日管連組織の拡大・発展・強化の一環として、日管連と会員会や会員会同士の情報交換等を通じて会員会事業活動の支援・連携強化を図るため、平成29年度に引き続いて第2回ブロック代表者会議を開催しました。
- ・下記の通り、全国を6ブロック（地区）に分け、平成30年11月から12月にかけて順次開催された代表者会議は、活発な情報交換とその後の懇親会を通じて、日管連の新たな活動の一步を踏み出すとともに、年に1～2回の継続開催を望む声がどのブロックでも出されました。

#### 第2回「ブロック代表者会議」の開催

ブロック	会員会	開催月日
北海道・東北	北海道会(2)・青森県会(2)・岩手県会(2)・宮城県会(2)・山形県会(1)・福島県会(2)・日管連(2)・秋田県(2 オブザーパー)	12月9日
関東・甲信越	栃木県会(1)・群馬県会(1)・長野県会(2)・茨城県会(2)・埼玉県会(4)・千葉県会(3)・東京都会(3)・神奈川県会(2)・新潟県会(1)・日管連(4)	11月27日
中部・東海	静岡県会(3)・愛知県会(2)・岐阜県会(3)・三重県会(1)・日管連(1)	11月2日
近畿・北陸	石川県会(1)・滋賀県会(1)・京都府会(2)・大阪府会(2)・奈良県会(1)・兵庫県会(2)・日管連(2)	12月21日
中国・四国	鳥取県会(2)・岡山県会(2)・広島県会(4)・山口県会(2)・徳島県会(1)・愛媛県会(2)・日管連(1)	11月30日
九州・沖縄	福岡県会(2)・長崎県会(1)・熊本県会(1)・大分県会(2)・宮崎県会(2)・鹿児島県会(1)・沖縄県会(2)・日管連(1)	11月27日

( )内の数字は出席者数。

## 【事業報告】

### (8) マンション管理士支援ツールアンケートの実施

- ・日管連業務部において、会員会及び所属マンション管理士向けに業務支援ツールを策定し、日管連HPにおける登録マンション管理士専用ページへ公開しています。
- ・本年度、今後計画していく業務支援ツールについて、会員会及び所属マンション管理士のニーズを確認し反映していくことを目的として「業務支援ツールに関するアンケート調査」を実施致しました。
- ・会員会の協力により 15 会員会から回答を頂き、現在内容についての分析・検討を行っております。特殊な事例や個別具体の要望、スキルアップについての内容も多いことから、理事会において情報を共有し、検討を重ねて参ります。

### (9) 日管連「設立 10 年の軌跡」刊行

- ・日管連設立 10 年を記念して、堀内理事をリーダーとする 6 名からなる 10 年史編纂プロジェクトを立ち上げました。国土交通省住宅局長、(公財) マンション管理センター理事長、(一社) マンション管理業協会理事長、(独法) 住宅金融支援機構理事、(一社) マンション学会会長、(NPO 法人) 全国マンション管理組合連合会会長、損保ジャパン日本興亜(株) 北関東支店長、日新火災海上保険(株) 執行役員、奥山税務会計事務所長の皆様をはじめご関係各位からご寄稿いただき、平成 31 年 3 月に発行することができました。

以 上

【事業報告 別紙1】

令和元年度所属マンション管理士数 (令和元年6月1日現在) 単位 名

コード	番号	会員会名	30年度	29年度	増減
1	1	一般社団法人北海道マンション管理士会	72	79	-7
2	2	青森県マンション管理士会	5	5	0
3	3	岩手県マンション管理士会	15	15	0
4	4	一般社団法人宮城県マンション管理士会	79	79	0
6	6	山形県マンション管理士会	10	10	0
7	7	福島県マンション管理士会	11	12	-1
8	8	一般社団法人茨城県マンション管理士会	7	8	-1
9	9	栃木県マンション管理士会	4	4	0
10	10	群馬県マンション管理士会	5	5	0
11	11	一般社団法人埼玉県マンション管理士会	142	150	-8
12	12	一般社団法人千葉県マンション管理士会	119	120	-1
13	13	一般社団法人東京都マンション管理士会	333	320	13
14	14	一般社団法人神奈川県マンション管理士会	203	206	-3
15	15	新潟県マンション管理士会	30	30	0
16	16	富山県マンション管理士会	7	8	-1
17	17	一般社団法人石川県マンション管理士会	14	14	0
20	18	長野県マンション管理士会	5	4	1
21	19	岐阜県マンション管理士会	4	4	0
22	20	一般社団法人静岡県マンション管理士会	28	26	2
23	21	一般社団法人愛知県マンション管理士会	78	72	6
24	22	三重県マンション管理士会	5	5	0
25	23	一般社団法人滋賀県マンション管理士会	7	4	3
26	24	一般社団法人京都府マンション管理士会	31	36	-5
27	25	一般社団法人大阪府マンション管理士会	84	82	2
28	26	一般社団法人兵庫県マンション管理士会	62	61	1
29	27	奈良県マンション管理士会	4	6	-2
31	28	鳥取県マンション管理士会	3	3	0
33	29	一般社団法人岡山県マンション管理士会	14	15	-1
34	30	一般社団法人広島県マンション管理士会	28	29	-1
35	31	山口県マンション管理士会	8	7	1
37	32	徳島県マンション管理士会	5	5	0
38	33	一般社団法人愛媛県マンション管理士会	13	13	0
39	34	高知県マンション管理士会	2	2	0
40	35	一般社団法人福岡県マンション管理士会	65	65	0
41	36	佐賀県マンション管理士会	3	3	0
42	37	一般社団法人長崎県マンション管理士会	13	12	1
43	38	一般社団法人熊本県マンション管理士会	16	16	0
44	39	一般社務法人大分県マンション管理士会	10	11	-1
45	40	一般社団法人宮崎県マンション管理士会	11	10	1
46	41	一般社団法人鹿児島県マンション管理士会	15	14	1
47	42	一般社団法人沖縄県マンション管理士会	7	6	1
		合計	1,577	1,576	1

【事業報告 別紙2】

平成31年賠償責任保険加入者数 (平成31年1月1日現在) 単位 名

コード	番号	会員会名	31年	30年	増減	(参考)7/1 現在
1	1	一般社団法人北海道マンション管理士会	32	30	2	32
2	2	青森県マンション管理士会	2	0	2	2
3	3	岩手県マンション管理士会	11	9	2	11
4	4	一般社団法人宮城県マンション管理士会	26	25	1	28
6	6	山形県マンション管理士会	8	6	2	8
7	7	福島県マンション管理士会	4	6	-2	4
8	8	一般社団法人茨城県マンション管理士会	5	6	-1	5
9	9	栃木県マンション管理士会	1	1	0	2
10	10	群馬県マンション管理士会	1	0	1	1
11	11	一般社団法人埼玉県マンション管理士会	73	73	0	95
12	12	一般社団法人千葉県マンション管理士会	83	71	12	84
13	13	一般社団法人東京都マンション管理士会	188	177	11	204
14	14	一般社団法人神奈川県マンション管理士会	106	114	-8	113
15	15	新潟県マンション管理士会	11	10	1	11
16	16	富山県マンション管理士会	0	0	0	0
17	17	一般社団法人石川県マンション管理士会	3	4	-1	3
20	18	長野県マンション管理士会	2	3	-1	3
21	19	岐阜県マンション管理士会	0	0	0	0
22	20	一般社団法人静岡県マンション管理士会	20	16	4	19
23	21	一般社団法人愛知県マンション管理士会	40	34	6	40
24	22	三重県マンション管理士会	1	1	0	1
25	23	一般社団法人滋賀県マンション管理士会	4	4	0	4
26	24	一般社団法人京都府マンション管理士会	16	20	-4	16
27	25	一般社団法人大阪府マンション管理士会	53	47	6	57
28	26	一般社団法人兵庫県マンション管理士会	37	35	2	38
29	27	奈良県マンション管理士会	2	3	-1	2
31	28	鳥取県マンション管理士会	0	0	0	0
33	29	一般社団法人岡山県マンション管理士会	3	1	2	3
34	30	一般社団法人広島県マンション管理士会	13	13	0	12
35	31	山口県マンション管理士会	2	1	1	2
37	32	徳島県マンション管理士会	1	1	0	1
38	33	一般社団法人愛媛県マンション管理士会	8	6	2	8
39	34	高知県マンション管理士会	1	1	0	1
40	35	一般社団法人福岡県マンション管理士会	36	38	-2	42
41	36	佐賀県マンション管理士会	3	3	0	3
42	37	一般社団法人長崎県マンション管理士会	6	6	0	6
43	38	一般社団法人熊本県マンション管理士会	10	6	4	10
44	39	一般社団法人大分県マンション管理士会	6	7	-1	6
45	40	一般社団法人宮崎県マンション管理士会	5	4	1	5
46	41	一般社団法人鹿児島県マンション管理士会	8	10	-2	8
47	42	一般社団法人沖縄県マンション管理士会	5	4	1	5
		合計	836	796	40	895

## 第11期(平成30年度)貸借対照表

(令和元年6月30日現在)

(単位:円)

資産の部		負債および純資産の部	
科目	金額	科目	金額
(流動資産)		(流動負債)	
現金	72,710	未払金	2,160,000
みずほ神田支店	6,398,901	前受金	0
三井住友神田支店	883,907	仮受金	79,440
三井住友神田支店 (賠償責任保険口)	809,555	預り金	976
ゆうちょ銀行	917,546	負債の部合計	2,240,416
預金計	9,009,909	(純資産)	
立替金	0	繰越利益	4,642,586
未収入金	161,942	当期剰余金	<b>2,734,935</b>
(固定資産、他)		純資産の部合計	7,377,521
付属設備	1		
保証金	373,375		
資産の部合計	9,617,937	負債および純資産の部合計	9,617,937

※計算書類は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律の規定に基づき作成しています。

※記載方法は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則に基づき表示しています。

## 【第1号議案】

## 第 11 期(平成30年度) 損益計算書

(平成30年7月1日から 令和元年6月30日まで)

(単位:円)

科目	(1) H30年度予算	(2) H30年度実績	(2)-(1)	摘要
収入の部				
①年会費収入	7,905,000	7,880,000	-25,000	
継続会員	7,885,000	7,880,000	-5,000	41会
新規会員	20,000		-20,000	今期新規入会なし
②事業収入	15,255,000	23,899,405	8,644,405	
日管連登録関係収入	1,800,000	1,364,000	-436,000	登録料1,130,000円、登録証234,000円
研修会収入	300,000	63,000	-237,000	DVD研修会
頒布商品	10,000	99,840	89,840	日管連バッジ51,840円、モデル事業冊子48,000円
適正化診断サービス事業収入	7,375,000	11,136,000	3,761,000	事務取扱手数料 10,326,000円、研修会 810,000円
損害補償金給付制度事業収入	3,670,000	3,818,665	148,665	認定MK研修会収入、利用申請に伴う事務取扱手数料
賠償責任保険事業収入	640,000	647,485	7,485	事務取扱手数料
ADR事業収入	1,460,000	1,745,500	285,500	受託収入15,000円、登録料(98名) 実施者研修、スキルアップ研修等収入研修費750,500円
国土交通省補助事業	0	5,024,915	5,024,915	【別紙2】参照
その他収入	0	0	0	
③雑収入	0	484,413	484,413	
雑収入	0	484,311	484,311	合同研修会(東京大会)委託費用戻り
受取利息	0	102	102	
(1)収入計(①+②+③)	23,160,000	32,263,818	9,103,818	

## 【第1号議案】

## 第 11 期(平成30年度) 損益計算書

(平成30年7月1日から 令和元年6月30日まで)

(単位:円)

科目	(1) H30年度予算	(2) H30年度実績	(2)-(1)	摘要
支出の部				
①事務局運営費	8,400,000	8,411,670	11,670	
人件費	5,500,000	5,682,230	182,230	事務長2,400,000円、事務局員3,042,230円、事務協力員240,000円
交通費	500,000	507,298	7,298	事務長62,040円、事務局員405,298円、その他39,960円
事務所家賃・光熱費	1,500,000	1,450,857	-49,143	賃料 1,289,988円、水道光熱費 160,869円
通信費	400,000	345,350	-54,650	郵便・宅配便 159,578円、電話・インターネット 185,772円
事務用消耗品費	500,000	425,935	-74,065	事務用品費、他 266,204円、リース料158,760円
②総会・懇親会運営費	300,000	603,471	303,471	H30年度総会開催に係る交通費負担分236,263円
③理事会運営費	4,500,000	5,030,863	530,863	
会議費	500,000	717,300	217,300	会場費 201,880円、TV会議費 515,420円 7・9月会場手配費用含む
役員交通費	2,800,000	3,516,893	716,893	過年度分10,164円
部会運営費・交通費	1,200,000	796,670	-403,330	過年度分69,304円
④会員会支援費	2,100,000	1,047,249	-1,052,751	
ブロック代表者会議費用	1,000,000	629,506	-370,494	出席者交通費、会場費等
ブロック研修会	1,100,000	417,743	-682,257	研修会会場費、映像収録費用等
その他会員会支援費	0	0	0	
⑤印刷・製本費	1,112,500	1,010,540	-101,960	
日管連登録証作成	112,500	0	-112,500	前期前払いにつき今期末計上
日管連バッジ作成費用	0	0	0	
研修会レジュメ等	1,000,000	1,010,540	10,540	日管連パンフレット、10周年記念誌発行費および発送費
⑥広報費	400,000	232,080	-167,920	
HP維持費	300,000	167,280	-132,720	サーバー管理料、HP管理費および委託費
広告宣伝費	100,000	64,800	-35,200	マン管新聞暑中名刺広告印刷費
⑦研修会費用	1,000,000	900,000	-100,000	
合同研修会	1,000,000	900,000	-100,000	第12回(熊本大会)費用
その他研修会費	0	0	0	
⑧渉外関係費	200,000	158,052	-41,948	国交省、マンション管理センター等、渉外活動に係る交通費
⑨適正化診断サービス事業費	150,000	1,217,188	1,067,188	
研修会費	0	0	0	
交通費	0	1,074,758	1,074,758	会議開催に伴う委員交通費
その他費用	150,000	142,430	-7,570	Sステッカー作成費140,400円、商標登録電子化手数料
⑩補償金給付制度事業費	3,520,000	2,615,471	-904,529	
保険料	1,520,000	1,510,410	-9,590	制度利用に係る保険料
研修会費	1,000,000	975,777	-24,223	認定MK研修会関連経費(交通費、手当等)
交通費	0	44,622	44,622	会議開催に伴う委員交通費
その他費用	1,000,000	84,662	-915,338	認定MK証発行費、発送費
⑪ADR事業費	1,350,000	456,596	-893,404	
研修会運営費	302,000	174,230	-127,770	ADR実施者試験(再試験)手当、ADR実施者研修会会場費・手当
交通費	0	203,728	203,728	会議開催に伴う委員交通費
その他費用	1,048,000	78,638	-969,362	連携弁護士関連発送費、看板代、ほか
⑫国土交通省補助事業	0	5,024,915	5,024,915	【別紙2】参照
⑬租税公課	10,000	12,360	2,360	印紙代
⑭支払手数料	450,000	372,442	-77,558	支払報酬料129,124円、振込手数料等154,218円
⑮雑費、その他	60,000	61,286	1,286	新聞図書費32,400円、ごみ処理券17,100円、 交際費7,711円、ごみ処理券
⑯業務委託費	0	2,160,000	2,160,000	事務所移転業者に対する業務委託契約費用
⑰減価償却費	40,000	0	-40,000	
⑱予備費	500,000	0	-500,000	
(2)支出計(①～⑱)	24,092,500	29,314,183	5,221,683	
(1)-(2)当期収支差額	-932,500	2,949,635	3,882,135	
法人税等	214,700	214,700		法人税、法人事業税
当期剰余金	-1,147,200	2,734,935		
前期繰越剰余金	4,642,586			
繰越剰余金	3,495,386			

【第1号議案 別紙】

平成30年度国土交通省補助事業明細表

	事業項目	金額（円）
1	シャトレ市ヶ谷管理組合法人	729,847
2	インペリアル京王多摩川フラット管理組合	857,000
3	シャンティ大谷管理組合	1,088,940
4	ヴィルヌーブ葛西臨海公園管理組合	826,746
5	日興パレス高田馬場管理組合	1,003,052
6	本部事業経費(専門委員謝金)	519,330
	補助事業 計	5,024,915



令和元年7月25日

一般社団法人  
日本マンション管理士会連合会  
会長 親泊 哲 殿

監事 柳 昌 貞 樹 

監事 後 藤 秀 一 

## 監査報告書

一般社団法人日本マンション管理士会連合会の平成30年度（平成30年7月1日から令和元年6月30日まで）における当期決算関係書類及び理事の職務の執行についての監査並びに事業報告の調査を行い、次の通り報告します。

### 1. 監査方法及びその内容

- (1) 当期決算関係書類については、会計帳簿及び関係書類の調査等必要と思われる監査手続きを用いてその適正性を検討しました。
- (2) 理事の職務の執行については、理事会に出席するほか、理事及び各委員会から事業の遂行の状況について報告を求め、事業報告及び関係書類の調査等必要と思われる監査手続きを用いて、その適正性を検討しました。

### 2. 監査結果

- (1) 計算書類（貸借対照表及び損益計算書）及び事業報告並びにこれらの附属明細書は一般社団法人日本マンション管理士会連合会の財産及び収支の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。
- (2) 理事の職務執行に関し、理事が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれ、または法令若しくは定款に違反する事実若しくは不当な事実はないと認めます。
- (3) 理事が総会に提出しようとする議案、書類については、法令若しくは定款に違反し、または不当な事項はないと認めます。

以 上

## 【第2号議案】

### 「マンションみらいネット」に係る (公財)マンション管理センターとの業務委託契約の締結に関する件

マンション管理センターが運営している「マンションみらいネット」は、発足して14年目を迎えますが、日管連ではこれまで「マンションみらいネットに係るマンション管理士無料訪問説明実施要領」及び「マンションみらいネット普及促進事業に関する実施要領」に基づき、その普及促進に協力をしてきたところです。

今般、マンション管理センターと派遣ルールの見直し、委託料の値上げ等について協議した結果、これまでの実施要領に基づく個人のマンション管理士への委託を改め、日管連との委託契約に基づくマンション管理士の派遣というしくみに変更する旨検討中です。

また、「マンションみらいネット」のより良い活用方法についても、マンション管理センターと協議を重ねており、現在のコース区分（「Aコース(全項目登録型)」と「Bコース(図書電子蓄積型)」）の撤廃、更新手続の簡素化、利用料金の見直し等、日管連の意向を踏まえた上で、マンション管理センターにおいて今年度中に大幅なシステム改良を行う予定です。

つきましては、マンション管理センターのシステム改修完了時期に合わせて新たな制度に基づくマンション管理士派遣を開始するため、契約内容の細部を決定すること、及び業務委託契約を締結することを第12期理事会に一任していただくことについてお諮りするものです。

#### <スケジュール>

2019年11月下旬 センターから契約書案の提出

12月下旬 契約締結

2020年1月～ 新制度の運用開始(新みらいネットリリースに合わせる)

ご承認のほど、よろしく申し上げます。

## 【第3号議案】

### 日管連倫理規程改定に関する件

日管連の倫理規程は、2010年3月に制定施行し、2013年8月の現行規程への改正(施行2014年8月)からも数年が経過し、この間日管連の成長にとって一定の役割を果たしたものの、倫理に該当しない規定が多い、準用が多く解りにくい等の様々な問題も指摘されておりました。適正化診断サービス、損害補償金給付制度等、昨今の日管連の業容拡大に伴い倫理規程の改定が要請される状況に到っています。

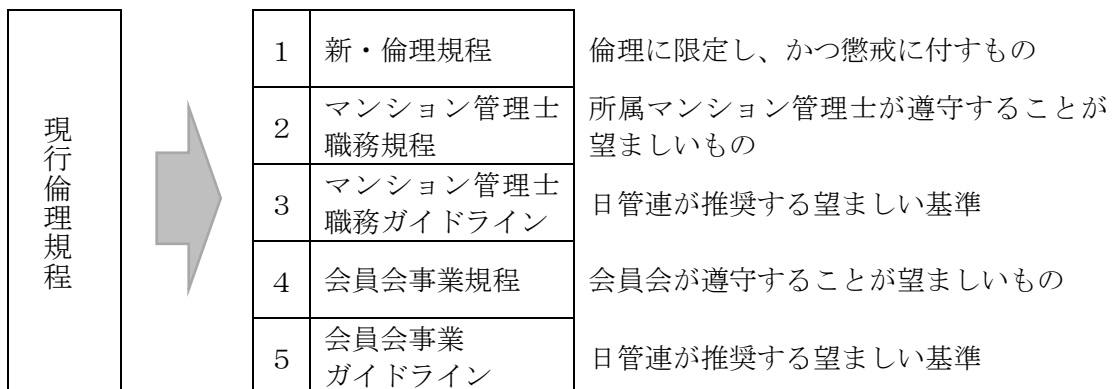
#### 1. 現行倫理規程の問題点

- (1) 現行の規程が全部で67条と多岐にわたり、中には倫理規程というよりは職務規程あるいはガイドラインに相当すると言うべき規定もあります。
- (2) 会員会を対象とする定めとマンション管理士を対象とする定めが混在しているので、準用規程を多用し読みづらく、かつ、整合性に欠ける部分があります。
- (3) 倫理規程は懲戒と関係しているが故に、あまりにも広範な定めは「拡大解釈」、「恣意的運用」、他方「遵守意識の希薄化」の虞があるので、倫理規程として定める事項及び遵守義務は合理的な範囲に限定する必要があります。
- (4) 文言や文法の正確を期するために、法制執務に適合させることが必要です。

#### 2. 現行倫理規程の改定

##### 1) 改定の基本方針

- ① 今回の改定にあたって、新しい倫理規程は「マンション管理士の倫理規程」という考え方を明確にします。すなわち、本規程を遵守しなければならない対象者はマンション管理士であり、条文の主語は『マンション管理士は、』とします。しかし、会員会の倫理も欠かせないことから、会員会の倫理規程を後半の章に定めることとします。
- ② 現行倫理規程を i 新・倫理規程、ii 職務規程、iii 事業規程、iv ガイドラインに分割します。



##### 2) 主な改定点

- ① 新・倫理規程については、倫理規程の目的・趣旨に適合させ、倫理に該当するものに限定し、かつ、懲戒に付する必要性を勘案し、懲戒に付すべきものに限定します。  
また、「マンション管理士の倫理規程」の考え方から、主語は「マンション管理士は、」とし、後半の会員会の章では「会員会は、」と主語を明確に分けました。

### 【第3号議案】

- ② これまでの広範囲な定めはそれぞれ有用なものですから、その趣旨を尊重、継承し、必要な事項については、別途理事会の決議で、マンション管理士職務規程、マンション管理士職務ガイドライン、会員会事業規程、会員会事業ガイドラインをそれぞれ規程及びガイドラインとして定め、マンション管理士と会員会が遵守すべき規程、遵守することが望ましい基準を明示しました。
- ③ 職務規程、事業規程は、定款上の遵守義務を課しませんが、マンション管理士及び会員会が遵守することが望ましい規程としました。
- ④ 職務ガイドライン、事業ガイドラインは、定款上の遵守義務を課しませんが、日管連が推奨する望ましい基準としました。
- ⑤ 規程の対象とする範囲は会員会及び会員会所属マンション管理士に限定されますが、全てのマンション管理士が遵守すべき規範を高らかに明示・宣言するために、新・倫理規程の前文において、対象とする範囲が会員会及び会員会所属マンション管理士に限定される旨の記述は敢えて省きました。
- ⑥ 読みづらさと整合性に欠けることを回避するために、準用を避けました。
- ⑦ 文言や文法の正確を期するために、文言や文法を法制執務に適合させました。

倫理規程は、定款に従い総会の承認としますが、その余のマンション管理士職務規程、マンション管理士職務ガイドライン、会員会事業規程、会員会事業ガイドラインについては理事会で定めることといたします。

以上のとおりですので、倫理規程のご承認をお願いいたします。

以上

## 【第3号議案】

### 一般社団法人日本マンション管理士会連合会倫理規程

(平成22年3月22日)

改正 平成26年8月26日 令和元年8月29日

#### 目次

- 第1章 倫理綱領 (第1条-第5条)
- 第2章 マンション管理士における一般的な規律 (第6条-第15条)
- 第3章 マンション管理士と依頼者との関係における規律 (第16条-第22条)
- 第4章 マンション管理士と他団体及び他の専門資格者との関係における規律 (第23条-第24条)
- 第5章 会員会における一般的な規律 (第25条-第39条)
- 第6章 会員会と他団体及び他の専門資格者又は国及び地方公共団体並びに関係団体等との関係における規律 (第40条-第44条)
- 第7章 雑則 (第45条)
- 附則

マンション管理士は、マンションにおける良好な住環境の確保を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを使命とする。この使命を達成するために、マンション管理士の職務に関する倫理と行動規範を倫理規程として制定し、その実践を通して、自らを律し、社会の信頼と期待に応えることを宣言する。

#### 第1章 倫理綱領

(使命の自覚)

**第1条** マンション管理士は、この規程（以下「本規程」という。）の趣旨に基づき、各自がマンションの管理の適正化の推進者としての使命を担っていることを常に自覚する。

(信義誠実)

**第2条** マンション管理士は、その使命にかんがみ、常に信義に基づき、公正かつ誠実に業務を行う。

(品位の保持)

**第3条** マンション管理士は、人格の陶冶を図り、品位の保持に努める。

(信用の維持)

**第4条** マンション管理士は、国民の信頼に応え、信用の維持に努める。

(法令等の遵守、精通)

**第5条** マンション管理士は、法令等を遵守し、法令及び実務に精通するとともに、研鑽を重ね資質の向上を図るよう努める。

## 【第3号議案】

### 第2章 マンション管理士における一般的な規律

(信用失墜行為の禁止)

**第6条** マンション管理士は、マンション管理士の信用を傷つけるような行為をしてはならない。

(秘密保持の義務)

**第7条** マンション管理士は、正当な理由がなく、その業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、これらの秘密を利用してはならない。マンション管理士でなくなった後も同様とする。

(個人情報の保護)

**第8条** マンション管理士は、個人情報の保護に関する法律（以下「個人情報保護法」という。）を遵守し、個人情報データを適切に取り扱わなければならない。

(品位、公正を損なう事業への関与の禁止)

**第9条** マンション管理士は、品位又は業務の公正を損なうおそれのある事業を営み、又はこれに参加し、若しくはこれに自己の名義を利用させてはならない。

(不当とされる誘致行為の禁止)

**第10条** マンション管理士は、業務を紹介し、又は紹介される場合において、不当とされる誘致行為を目的とする紹介手数料、仲介料、その他当該業務から生じる謝礼若しくはその他の対価を受領し、又は支払ってはならない。

(利益供与の拒否)

**第11条** マンション管理士は、業務に関し、依頼者及び他の利害関係者等から適正な業務の遂行に影響を与えるおそれのある便宜・利益の供与又は供与を受けてはならない。

(非マンション管理士への名義貸し等の禁止)

**第12条** マンション管理士は、マンション管理士でない者にその名義を貸与し、あるいはその業務を取り扱わせ、又はマンション管理士を詐称している者と協力や援助等の提携行為をしてはならない。

(違法行為の助長及び利用の禁止)

**第13条** マンション管理士は、詐欺的行為、暴力その他これに類する違法、不正な行為を助長し、又はこれを利用してはならない。

(広告及び宣伝)

**第14条** マンション管理士は、業務の広告又は宣伝をするときは、誤解を招きやすいもの、虚偽若しくは誇大なもの、品位を欠く手法によるものを行ってはならない。

(暴力団排除)

**第15条** マンション管理士は、暴力団、暴力団関係企業又は団体、総会屋、その他の反社会的勢力に入団し、又は関係を持つてはならない。

## 【第3号議案】

### 第3章 マンション管理士と依頼者との関係における規律

(依頼に応じる義務)

**第16条** マンション管理士は、正当な理由がある場合を除き、業務の依頼を受任するよう努めなければならない。

(受任の趣旨の明確化)

**第17条** マンション管理士は、依頼の趣旨に基づき、その内容及び範囲を明確にして受任しなければならない。

(公正を保ち得ない業務)

**第18条** マンション管理士は、公正を保ち得ない事由（そのおそれのある業務、潜在的利益相反を含む）のある業務を行ってはならない。

(不正の疑いがある業務)

**第19条** マンション管理士は、依頼の趣旨、その目的又は手段若しくは方法について、不正の疑いがあるときは、当該業務を受任してはならない。

(利益相反の禁止)

**第20条** マンション管理士は、依頼者等と利益相反が生じるとき、又は自己の中立性を損なう可能性があるときは、その旨を告知のうえ、役務の提供をしてはならない。

(受任後の対処)

**第21条** マンション管理士は、業務を受任した後、前3条に該当する理由があることを知ったときは、依頼者に対し速やかにその事実を告げ、事案に応じた処置を講じなければならない。

(正当な利益の実現)

**第22条** マンション管理士は、公平な第三者としての良心に従い、依頼者等の正当な利益を実現するよう努めなければならない。

2 マンション管理士は、業務履行の結果、依頼者又は自己にとって不利益となる事態が想定されることとなっても、この事実を歪曲、隠蔽してはならない。

### 第4章 マンション管理士と他団体及び他の専門資格者との関係における規律

(誹謗、中傷等の禁止)

**第23条** マンション管理士は、相互に名誉と信義を重んじ、みだりに他のマンション管理士、他団体及び他の専門資格者に対し、誹謗、中傷等の行為をしてはならない。

(他の専門資格者等の役割の尊重)

**第24条** マンション管理士は、他団体及び他の専門資格者の役割を尊重し、良好な協力関係を構築するよう努めなければならない。

### 第5章 会員会における規律

(会員会の責務)

### 【第3号議案】

**第25条** 会員会は、マンション管理士に対し、本規程を遵守するよう指導及び監督しなければならない。

(秘密保持の義務)

**第26条** 会員会は、正当な理由がなく、その業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、これらの秘密を利用してはならない。会員会でなくなった後も同様とする。

(個人情報の保護)

**第27条** 会員会は、個人情報保護法を遵守し、個人情報データを適切に取り扱わなければならない。

(品位、公正を損なう事業への関与の禁止)

**第28条** 会員会は、品位又は業務の公正を損なうおそれのある事業を営み、又はこれに参加し、若しくはこれに自己の名義を利用させてはならない。

(不当とされる誘致行為の禁止)

**第29条** 会員会は、業務を紹介し、又は紹介される場合において、不当とされる誘致行為を目的とする紹介手数料、仲介料、その他当該業務から生じる謝礼若しくはその他の対価を受領し、又は支払ってはならない。

(利益供与の拒否)

**第30条** 会員会は、業務に関し、依頼者及び他の利害関係者等から適正な業務の遂行に影響を与えるおそれのある便宜・利益の供与又は供応を受けてはならない。

(違法行為の助長及び利用の禁止)

**第31条** 会員会は、詐欺的行為、暴力その他これに類する違法、不正な行為を助長し、又はこれを利用してはならない。

(暴力団排除)

**第32条** 会員会は、暴力団、暴力団関係企業又は団体、総会屋、その他の反社会的勢力に属する者又は関係する者を入会させてはならない。

2 会員会は、マンション管理士が暴力団、暴力団関係企業又は団体、総会屋、その他の反社会的勢力に属する者又は関係者であることが判明したときは、直ちに除名しなければならない。

(会員会の独自規程)

**第33条** 会員会は、独自に倫理に関する規程又は綱領その他これに類する規程を定めることができる。ただし、会員会の倫理規程又は綱領等の各条項は、本規程を緩和しない範囲で定めなければならない。

2 会員会は、前項に基づく倫理規程又は綱領等を定めたときは、連合会に報告しなければならない。

(会員会の事業活動の制限)

**第34条** 会員会は、国及び地方公共団体並びに関係団体等の施策の協力者として求められる公正性及び中立性を保持するため、管理組合等を相手方として業務の受託に係わる契



## 【第3号議案】

約を締結し、又は管理組合等の依頼に基づく業務の受託をしてはならない。

2 前項の管理組合等とは、以下のものをいう。

- 一 建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）第2条第2項の区分所有者
- 二 区分所有法第3条の団体
- 三 区分所有法第47条第1項（同法第66条において準用する場合を含む。）に規定する法人
- 四 区分所有法第25条第1項（同法第66条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は同法第49条第1項（同法第66条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事
- 五 区分所有法第65条の団地建物所有者及び団体  
（規則等の周知）

**第35条** 会員会は、マンション管理士に対し、連合会及び会員会の定款、会則、規則及び倫理規程の周知のために必要な措置を講じなければならない。

（会員会間、他団体等の誹謗、中傷等の禁止）

**第36条** 会員会は、相互に名誉と信義を重んじ、みだりに他の会員会、他のマンション管理士、他団体及び他の専門資格者に対し、誹謗、中傷等の行為をしてはならない。

（自治の確立）

**第37条** 会員会は、常に自治の確立と維持に努め、会員会及び連合会の組織運営に対し、積極的にマンション管理士を参加させるよう努めなければならない。

（事業への参加）

**第38条** 会員会は、会員会及び連合会の行う事業に対し、積極的にマンション管理士を参加させるよう努めなければならない。

（研修会等への参加）

**第39条** 会員会は、会員会及び連合会が実施する研修会等にマンション管理士を積極的に参加させ、各自の資質の向上を支援するよう努めなければならない。

## 第6章 会員会と他団体及び他の専門資格者又は国及び地方公共団体並びに関係団体等との関係における規律

（他の専門資格者等の役割の尊重）

**第40条** 会員会は、他団体及び他の専門資格者の役割を尊重し、良好な協力関係を構築するよう努めなければならない。

（不正の疑いがある業務）

**第41条** 会員会は、依頼の趣旨、その目的又は手段若しくは方法について、不正の疑いがあるときは、当該業務を受託してはならない。

（利益相反の禁止）

## 【第3号議案】

**第42条** 会員会は、国及び地方公共団体並びに関係団体等と利益相反が生じるとき、又は自己の中立性を損なう可能性があるときは、役務の提供をしてはならない。

(受託後の対処)

**第43条** 会員会は、業務を受託した後、前2条に該当する理由があることを知ったときは、国及び地方公共団体並びに関係団体等に対し速やかにその事実を告げ、事案に応じた処置を講じなければならない。

(正当な利益の実現)

**第44条** 会員会は、公平な第三者としての良心に従い、国及び地方公共団体並びに関係団体等の正当な利益を実現するよう努めなければならない。

2 会員会は、業務履行の結果、国及び地方公共団体並びに関係団体等又は自己にとって不利益となる事態が想定されることとなっても、この事実を歪曲、隠蔽してはならない。

## 第7章 雑 則

(規程の改正)

**第45条** 本規程の改正は、総会の決議を経なければならない。

附 則

第1条 本規程は、平成22年3月22日から適用する。

附 則

第1条 本規程は、平成26年8月27日から適用する。

第2条 本規程制定日以前に会員会が定めた倫理規程及び綱領等が、本規程の内容に抵触する時は、会員会はこれを改定するものとし、本規程制定の日より適用の日迄の間猶予の期間を設けるものとする。

附 則

(施行期日)

第1条 本規程は、令和元年8月29日から施行する。

(経過措置)

第2条 本規程施行前の規程は、本規程施行の日からその効力を失う。

## 一般社団法人日本マンション管理士会連合会マンション管理士職務規程

(令和元年8月29日)

### 第1章 マンション管理士の一般的な職務規程及びマンション管理士と依頼者等との関係における職務規程

(趣旨)

**第1条** この規程（以下「本規程」という。）は、倫理規程の趣旨に基づき、マンション管理士が職務を遂行するに際して、遵守することが望ましい事項を定める。

(マンション管理士の努力義務)

**第2条** マンション管理士は、本規程を遵守するよう努めなければならない。

(報酬の提示)

**第3条** マンション管理士は、業務の受任に際して、依頼者等に対し、事案の難易、時間及び労力その他の事情に照らして、適切かつ妥当な報酬を提示しなければならない。この場合において、マンション管理士は、あらかじめ報酬の算定方法及び算定基準を依頼者等に説明しなければならない

2 マンション管理士は、依頼者等に対し、複数の業務を同時に受任するときは、業務毎の明細等を明示しなければならない。

(業務の報告)

**第4条** マンション管理士は、依頼者に対し、業務の経過及び内容を報告し、業務が終了したときは、その結果を遅滞なく報告しなければならない。

(判断資料の提示)

**第5条** マンション管理士は、依頼者の求めに応じ、当該受任業務に関する判断の根拠となる資料を提示するよう努めなければならない。ただし、正当な理由があるときはこの限りでない。

(預り書類等の管理)

**第6条** マンション管理士は、業務上預かった書類等（物品を含む。）を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

### 第2章 マンション管理士相互の関係又は他団体及び他の資格者との関係における職務規程

(信頼関係の喪失)

**第7条** マンション管理士は、受任業務に関して、依頼者との信頼関係が失われ、かつ、その回復が困難なときは、辞任その他の適切な措置を講じなければならない。

## 【第3号議案 参考】

(業務の中止時の対応)

**第8条** マンション管理士は、受任した業務の処理を継続することができなくなったときは、依頼者に損害を及ぼすことのないよう、他のマンション管理士、所属会員会及び連合会の支援を求める等、業務の内容に応じた適切な対応を講じなければならない。

(公務員等との私的関係の利用禁止)

**第9条** マンション管理士は、その業務を行うにあたり、公務員等との私的な関係を利用してはならない。

(協力事業等における留意事項)

**第10条** マンション管理士は、国及び地方公共団体並びに関係団体等に係る事業で知り得た情報に基づき、当該関係者の承諾なしに自己の業務に資する目的で当該依頼者等への営業活動を行ってはならない。

(賠償責任保険)

**第11条** マンション管理士は、業務上の判断に基づく助言、指導その他の援助等の活動をするときは、その業務に応じたマンション管理士賠償責任保険に加入しなければならない。

2 マンション管理士は、自らが主宰する事務所に所属するマンション管理士に対し、前項の賠償責任保険に加入させるよう努めなければならない。

## 第3章 雑 則

(規程の改廃)

**第12条** 本規程の改廃は、理事会の決議を経なければならない。

附 則

本規程は、令和元年8月29日から施行する。

一般社団法人日本マンション管理士会連合会  
マンション管理士職務ガイドライン

(令和元年8月29日)

第1章 マンション管理士の一般的な職務ガイドライン及びマンション管理士と依頼者等との関係における職務ガイドライン

(趣旨)

**第1条** このガイドライン（以下「本ガイドライン」という。）は、倫理規程の趣旨に基づき、マンション管理士が職務を遂行するに際して、遵守すべき事項を定める。

(マンション管理士の努力義務)

**第2条** マンション管理士は、本ガイドラインを遵守するよう努めなければならない。

(依頼者等の財産保全等)

**第3条** マンション管理士は、常に自己の判断を検証し、依頼者等の利益や財産の維持と保全に努めなければならない。

(公益的活動)

**第4条** マンション管理士は、その使命に相応しい公益的な活動に参加し、公共の利益の実現、社会秩序の維持、国民の住生活の向上及びそれに関連する諸制度の改善に貢献するよう努めなければならない。

(自己の能力超過事項についての助言)

**第5条** マンション管理士は、自己の能力を超える事項について、該当する専門資格者に助言を求めるか、又は依頼者等に対し、該当する専門資格者に相談するよう助言しなければならない。

(兼業のマンション管理士)

**第6条** 兼業のマンション管理士は、依頼者等との関係において、他業務を誘引する等の目的を持って、社会通念上不当な廉価でマンション管理士としての業務を受任してはならない。

2 前項にかかわらず、マンション管理士は、依頼者の求めに応じてやむなくマンション管理士業務と他業務を同時に受任するときは、包括契約方式によらず、各々別途の契約を締結しなければならない。

(他の専門資格者との連携)

**第7条** マンション管理士は、他のマンション管理士を含む専門資格者と連携して業務を受任するときは、それぞれの専門資格者の役割を尊重しなければならない。

2 前項の業務について、連携する専門資格者との見解の相違により、依頼者等に不利益を及ぼすおそれがあるときは、依頼者等に対し予見できる不利益について説明しなければならない。

(従業者等に対する指導監督)

## 【第3号議案 参考】

**第8条** マンション管理士は、その業務に関し、業務に従事する者若しくは業務を補助する者が違法又は不当な行為に及ぶことのないよう、必要な指導、監督を行わなければならない。

(成功報酬業務の受任注意義務)

**第9条** マンション管理士は、一般に成功報酬に基づく業務の受任は業務の公正を損なう疑念を生じ易いため、成功報酬を手法とした業務の受任については、公正の保持に十分に注意しなければならない。

(受任業務の処理)

**第10条** マンション管理士は、業務を受任したときは、速やかに着手し、遅滞なく処理しなければならない。

2 マンション管理士は、依頼者等に対し、業務処理の経過等を必要に応じて報告し、意思の疎通を図らなければならない。

3 マンション管理士は、業務の処理にあたり、重要な事項について故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしてはならない。

(依頼者の意思の尊重)

**第11条** マンション管理士は、依頼者等に対し、当該相談内容に係る選択肢を提供し、十分な理解を得るよう説明を行った上で、依頼者等の意思を尊重して、結論を促すように努めなければならない。

(利害衝突時の対応)

**第12条** マンション管理士は、受任中の業務について、依頼者側に利害の衝突が生じたときは、依頼者に対し、状況に応じた適切な対応を講じるよう助言しなければならない。

## 第2章 マンション管理士相互の関係又は他団体及び他の資格者との関係における職務ガイドライン

(信頼関係の尊重)

**第13条** マンション管理士は、他のマンション管理士、他団体及び他の資格者が受任している業務の処理に関与するときは、それらの者と依頼者等との信頼関係を尊重しなければならない。

(不当介入の禁止)

**第14条** マンション管理士は、他のマンション管理士、又は他団体及び他の資格者が受任している業務に対し、不当に介入してはならない。

(他のマンション管理士の参加容認)

**第15条** マンション管理士は、受任業務について依頼者が他のマンション管理士、又は他団体及び他の資格者の参加を希望するときは、正当な理由なくこれを拒んではならない。

(相互協力等)

## 【第3号議案 参考】

**第16条** マンション管理士は、他のマンション管理士、又は他団体及び他の資格者と共同して職務を遂行するときは、依頼者の求める趣旨の実現に向け、その意向を踏まえて相互に協力しなければならない。

2 マンション管理士は、依頼者の承諾を得て、業務対応のために代理するマンション管理士を選任するときは、その代理権の範囲を明確にし、十分な意思疎通を図らなければならない。

### 第3章 雑 則

(本ガイドラインの改廃)

**第17条** 本ガイドラインの改廃は、理事会の決議を経なければならない。

#### 附 則

本ガイドラインは、令和元年8月29日から施行する。

## 一般社団法人日本マンション管理士会連合会会員会事業規程

(令和元年8月29日)

### 第1章 会員会における一般的な事業規程

(趣 旨)

**第1条** この規程（以下「本規程」という。）は、倫理規程の趣旨に基づき、会員会が事業を遂行するに際して、遵守することが望ましい事項を定める。

(会員会の努力義務)

**第2条** 会員会は、本規程を遵守するよう努めなければならない。

(紛議時の対応)

**第3条** 会員会は、マンション管理士相互間に紛議が生じたときは、互いに信義を重んじ、自主的かつ円満に解決するよう指導、支援しなければならない。

2 前項による解決が困難なときは、連合会の協力により、円満な解決を図るよう努めなければならない。

(委託業務への対応)

**第4条** 会員会は、連合会又は国及び地方公共団体並びに関係団体等から委託された業務を誠実に行わなければならない。

(マンション管理士の業務中止時における支援)

**第5条** 会員会は、マンション管理士が受任した業務の処理を継続することができなくなったときは、依頼者に損害を及ぼすことのないよう、マンション管理士又は依頼者の一方又は双方の求めに応じ、適切な支援策を講じなければならない。

2 会員会は、前項の措置を講じることができないときは、連合会の支援を求めることができる。

(報告の義務)

**第6条** 会員会は、自己又はマンション管理士の信用に係る重大な事態、又はそれに及ぶ可能性のある事項等について、速やかに連合会に報告しなければならない。

### 第2章 会員会と国及び地方公共団体並びに関係団体等との関係における事業規程

(受託金の提示)

**第7条** 会員会は、業務の受託に際して、国及び地方公共団体並びに関係団体等に対し事案の難易、時間及び労力その他の事情に照らして、適切かつ妥当な受託金を提示しなければならない。この場合において、会員会は、受託金の算定方法及び算定基準を国及び地方公共団体並びに関係団体等に説明しなければならない。

2 会員会は、国及び地方公共団体並びに関係団体等に対し、複数の業務を同時に受託するときは、業務毎の明細等を明示しなければならない。



## 【第3号議案 参考】

(預り書類等の管理)

**第8条** 会員会は、業務に関する書類等（物品を含む。）を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

(協力事業等における留意事項)

**第9条** 会員会は、国及び地方公共団体並びに関係団体等が係る事業で知り得た情報に基づき、当該関係者の承諾なしに自己の業務に資する目的で国及び地方公共団体並びに関係団体等への営業活動を行ってはならない。ただし、担当公務員（みなし公務員を含む。）より国及び地方公共団体並びに関係団体等の承諾を得た上で、書面等により依頼があったときはこの限りでない。

(業務の報告)

**第10条** 会員会は、国及び地方公共団体並びに関係団体等に対し、業務の経過及び内容を必要に応じて報告し、業務が終了したときは、その結果を遅滞なく報告しなければならない。

(判断資料の提示)

**第11条** 会員会は、国及び地方公共団体並びに関係団体等の求めに応じ、当該受託業務に関する判断の根拠となる資料を提示するよう努めなければならない。ただし、正当な理由があるときはこの限りでない。

(信頼関係の喪失)

**第12条** 会員会は、受託業務に関して、依頼者等との信頼関係が失われ、かつ、その回復が困難なときは、辞任その他の適切な措置を講じなければならない。

(業務の中止時の対応)

**第13条** 会員会は、受託した業務の処理を継続することができなくなったときは、国及び地方公共団体並びに関係団体等に損害を及ぼすことのないよう、連合会の支援を求める等、業務の内容に応じた適切な対応を講じなければならない。

(官公庁の委嘱業務)

**第14条** 会員会は、正当な理由なく、官公庁から委嘱及び依頼された業務を拒否してはならない。

2 会員会は、官公庁と締結した業務に関する契約を遵守しなければならない。

## 第3章 雑 則

(規程の改廃)

**第15条** 本規程の改廃は、理事会の決議を経なければならない。

附 則

本規程は、令和元年8月29日から施行する。

## 一般社団法人日本マンション管理士会連合会会員会事業ガイドライン

(令和元年8月29日)

### 第1章 会員会と委託者との関係における事業ガイドライン

(趣旨)

**第1条** このガイドライン（以下「本ガイドライン」という。）は、倫理規程の趣旨に基づき、会員会が国及び地方公共団体並びに関係団体等から委託された事業を遂行するに際して、遵守することが望ましい基準を示す。

(会員会の努力義務)

**第2条** 会員会は、本ガイドラインを遵守するよう努めなければならない。

(趣旨の明確化等)

**第3条** 会員会は、委託の趣旨に基づき、その内容及び範囲を明確にして受託しなければならない。

2 会員会は、専門的判断に基づき、委託の趣旨を実現するために必要な業務の概要等について、委託者に対し、あらかじめ説明しなければならない。

(成功報酬業務の受託注意義務)

**第4条** 会員会は、一般に成功報酬に基づく業務の受託は公正性の原則に対する疑念が生じ易いため、成功報酬を手法とした業務の受託にあたっては十分注意しなければならない。

(受託業務の処理)

**第5条** 会員会は、業務を受託したときは、速やかに着手し、必要に応じて処理しなければならない。

2 会員会は、委託者に対し、業務処理の経過等を必要に応じて報告し、委託者との間の意思の疎通を図らなければならない。

3 会員会は、業務の処理に当たり、重要な事項について故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしてはならない。

(信頼関係の尊重)

**第6条** 会員会は、他の会員会が受託している業務の処理に関与するときは、その会員会と委託者との間の信頼関係を尊重しなければならない。

(不当介入の禁止)

**第7条** 会員会は、他の会員会が受託している業務に対し、不当に介入してはならない。

(他の会員会の参加容認)

**第8条** 会員会は、受託業務について委託者が他の会員会の参加を希望するときは、正当な理由なくこれを拒んではならない。

(相互協力等)

## 【第3号議案 参考】

**第9条** 会員会は、他の会員会と共同して事業を遂行するときは、委託者の求める趣旨の実現に向け、その意向を踏まえて相互に協力しなければならない。

2 会員会は委託者の承諾を得て業務対応のために代理する他の会員会を選任するときは、その代理権の範囲を明確にし、十分な意思疎通を図らなければならない。

### 第2章 会員会と他団体及び他の資格者との関係における事業ガイドライン

(信頼関係の尊重)

**第10条** 会員会は、他団体及び他の資格者が受託している業務の処理に関与するときは、当該他団体及び当該他の資格者と委託者との間の信頼関係を尊重しなければならない。

(不当介入の禁止)

**第11条** 会員会は、他団体及び他の資格者が受託している業務に対し、不当に介入してはならない。

(他団体等の参加容認)

**第12条** 会員会は、受託業務について委託者が他団体及び他の資格者の参加を希望するときは、正当な理由なくこれを拒んではならない。

(相互協力等)

**第13条** 会員会は、他団体及び他の資格者と共同して業務を遂行するときは、委託者の求める趣旨の実現に向け、その意向を踏まえて相互に協力しなければならない。

### 第3章 雑 則

(本ガイドラインの改廃)

**第14条** 本ガイドラインの改廃は、理事会の決議を経なければならない。

附 則

本ガイドラインは、令和元年8月29日から施行する。

## 【第4号議案】

### 日管連事務所移転に関する件

#### 1. 承認を求める内容

日管連業務拡大に伴う執務環境確保のため、日管連事務所を移転することについて、ご承認をお願いいたします。

#### 2. 日管連事務所移転について

- ・ 日管連事務局は、現状2名ないし3名体制にて運営を行っているところ、「マンション管理適正化診断サービス」受付件数の増大をはじめ、管理組合損害補償金給付制度、マンション紛争解決センターに関する事業が運用段階に入り、日管連事務局が担う事務作業量は増加の一途をたどっております。
- ・ 現状日管連事務局が執務を行う事務所は、(一社)東京都マンション管理士会と共同で利用しており、執務スペースをこれ以上確保することは困難となっております。
- ・ かような中、本定時総会において更なる事業が開始、運用されることとなると、現行の人員体制で執務を行う能力を超えた事務が発生することとなり、事務局員を増強し執務に当たることが不可欠な状況となっております。
- ・ 現状の事務室においてはこれ以上の事務局員の増強を図る執務環境でないこと、また現事務所における会議室では日管連理事会を開催できない状況も併せ、事務運営のための執務環境の確保、および円滑かつ活発な会議運営を実現することを目的として、事務所使用に関し日管連が単独で事務所を賃借する方針をとるに至りました。

#### 3. 移転先事務所に関する方針について

##### ① 執務体制および移転候補となる事務所の規模について

- ・ 「マンション管理適正化診断サービス」の受付状況、その他日管連が行う事業の状況に応じ、事務局員1ないし2名の体制から最大3名の体制で執行する予定です。
- ・ また、マンションADR®の問い合わせ対応を充実するため、常時1名の執務が行えるよう、体制を整備することを検討し、そのための執務環境を確保します。
- ・ 移転先候補とする事務所の規模は、日管連事務局の執務体制と日管連理事会を事務所内で運営することのできる条件を満たす、30坪程度の候補地を検討することが日管連理事会の方針として決定しました。

##### ② 費用について

- ・ 少しでも費用の発生を抑制するため、賃料の上限が30万円程度(税抜)となる事務所を検討する予定です。
- ・ 移転に係る費用は、間仕切・配線等工事に係る内装費、備品費、引越費用等の費用として、550万円が見積もられており、かかる費用のうち200万円を前期に計上し、残る費用を当期に充てることを予定します。

#### 4. その他

- ・ 日管連事務所の移転先については現在調査・検討中ですが、令和元年10月以降に移転を行えるよう、準備を進めております。
- ・ 移転先となる事務所は賃料を優先した選定となるため、現在の所在地である東京都千代田区以外となる可能性があります。その場合、日管連定款第2条に定められる所在地の変更について、総会の承認を諮ることとなりますので、重ねてご了解のうえご承認をお願いいたします。

以上

## 【第5号議案】

### 第12期事業計画(案) (令和元年7月1日から令和2年6月30日まで)

#### 1. 事業実施方針

- ・ 引き続き、対外的には会員会及びその所属マンション管理士の認知度及び社会的地位の一層の向上、内部的には組織強化と研修の充実をそれぞれ図り、日管連登録マンション管理士が早期に2,000名となることを目指します。
- ・ その実現のため、特に次の2つの事業の推進に注力して参ります。
  1. 管理組合損害補償金給付制度
  2. 会員会所属マンション管理士のマンション管理士業の充実に資する支援

#### 2. 事業予定

##### 一. 会員会の指導、支援及び連絡調整

- (1) ブロック代表者会議を通じた会員会に対するダイレクトな必要情報の伝達又は提供
- (2) 会員会からの相談及び照会等への対応
- (3) 会員会及び所属マンション管理士へのクレーム対応並びに必要なに応じた指導
- (4) 会員会が主催する事業及び行事に対する後援及び支援
- (5) 会員会相互の情報共有及び経験交流
- (6) 会員会所属マンション管理士の増加に資する活動

##### 二. マンション管理士制度の周知及び普及

- (1) 地方公共団体における会員会及び所属マンション管理士の活用の推進
- (2) 空白県解消へ向けた取り組み（秋田・山梨・和歌山・福井・島根・香川の6県）
- (3) 「マンション管理適正化診断サービス」事業の推進・拡大、S評価マンション制度の運用及び事業内容の周知等の推進
- (4) 管理組合損害補償金給付制度
- (5) マンションADR®

##### 三. 所属マンション管理士の当法人への登録

- (1) 新規登録の受付及び日管連登録マンション管理士登録証の発行
- (2) 登録事項の変更への対応
- (3) 日管連HPにおける専用ページ（マンション管理士情報検索サービス）を通じた情報の提供
- (4) 登録情報に基づいた法定講習受講予定者への対応

##### 四. 研修

- (1) 地域ブロック単位で行われる研修制度の整備及び運用
- (2) 管理組合損害補償金給付制度に基づく「認定マンション管理士」となるための研修、効果測定等の実施
- (3) 第13回マンション管理士合同研修会熊本大会の開催（令和2年1月予定）
- (4) マンション管理適正化診断サービスの「診断マンション管理士」となるための研修会の実施（適宜）及びスキルアップのための更新講習
- (5) 会員会の研修事業支援としてDVD教材の貸出しその他の支援

## 【第5号議案】

- (6) 研修情報の収集及び会員会への情報提供

### 五. 広報活動

- (1) 日管連会報の発行（毎月）
- (2) ホームページを通じた情報発信  
管理組合損害補償金給付制度及びADR事業に関する新たなホームページコンテンツの拡充
- (3) 国及び関係団体に対する適宜の広報

### 六. 情報の公開

- (1) 平成31年度国土交通省補助事業採択案件（管理組合支援に係る事業）の事例編纂

### 七. 国及び地方公共団体並びに関係団体との連携及び協力

- (1) 平成31年度国土交通省補助事業「マンション管理適正化・再生推進事業（新たな維持管理適正化・再生促進）」に採択された個別管理組合支援事業（資金交付上限額4,673千円）の実施
- (2) 国及び関係団体との連携事業や各種会議への参加
  - ・ 国及び関係団体の各種プロジェクトチームの会議、行事等
  - ・ (公財)マンション管理センター「マンションみらいネット」委託契約に基づく推進
  - ・ (公財)マンション管理センター「国家資格マンション管理士ガイド」執筆者推薦
  - ・ (公財)マンション管理センター「マンション管理研究会」
  - ・ (一社)マンション管理業協会「マンション・バリューアップ・アワード2019」
  - ・ (一社)マンション管理業協会「マンション管理適正評価研究会」
  - ・ (一社)マンション計画修繕施工協会「マンション大規模修繕フォトコンテスト」
  - ・ (独法)住宅金融支援機構「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」

### 八. 国及び地方公共団体並びに関係団体等に対する要望活動

- (1) マンション管理士法制定基盤となるマンション管理適正化法改正における指定法人化を目指した検討及び活動
- (2) マンション管理適正化診断サービスを活用した(公社)全国宅地建物取引業協会連合会との連携方策の検討及び活動
- (3) 地方公共団体における、マンション管理適正化に資する政策及び条例制定の提案並びにマンション管理士の活用に関する施策及び条例制定などの提案

### 九. マンション管理士賠償責任保険加入手続の遂行

- (1) 年度更新及び中途加入に係る事務の実施
- (2) 保険金支払い事例の公表
- (3) 保険内容の充実を目指した約款変更等の検討・協議

### 十. 管理組合損害補償金給付制度の推進

- (1) 認定マンション管理士の認定マンション管理士証発行及び登録
- (2) 制度を担保する損害保険への加入継続
- (3) 制度利用登録の受付及び運用並びに促進

## 【第5号議案】

### 十一. マンション管理士業の支援及び促進

- (1) マンション管理士情報検索システムへの登録促進
- (2) マンション管理適正化診断サービス運営委員会を通じたマンション管理適正化診断サービス事業の推進・拡大、および診断マンション管理士の能力維持向上のための更新講習等の実施
- (3) 各種雛型等、業務支援ツールの所属マンション管理士への提供
- (4) その他所属マンション管理士の業務活動の支援に資する事業

### 十二. マンションADR事業の推進

設立2年目を迎えるマンション紛争解決センター®事業の推進

- (1) マンションADR®の周知活動の推進
- (2) 研修制度の充実
- (3) センターの組織整備
- (4) ADR事業発展への寄与のため、認証ADR事業者との交流

### 十三. 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する事業

- (1) 事務所移転および事務局機能の強化

以上

【第5号議案】

第12期(令和元年度) 予算書(案)  
 (令和元年7月1日から 令和2年6月30日まで)

第12期において特発的に発生する費用 (単位:円)

科目	(1) H30年度予算	(2) H30年度実績	(3) R1年度予算	(3)-(1) 前期予算比	摘要
収入の部					
①年会費収入	7,905,000	7,880,000	<b>7,905,000</b>	0	
継続会員	7,885,000	7,880,000	<b>7,885,000</b>	0	41会(1,577名)
新規会員	20,000		<b>20,000</b>	0	1会(4名)
②事業収入	15,255,000	18,874,490	<b>17,400,000</b>	2,145,000	
日管連登録関係収入	1,800,000	1,364,000	<b>1,800,000</b>	0	登録料1,500,000円、登録証300,000円(150名)
研修会収入	300,000	63,000	<b>150,000</b>	-150,000	DVD研修会
頒布商品	10,000	99,840	<b>50,000</b>	40,000	日管連バッジ
適正化診断サービス事業収入	7,375,000	11,136,000	<b>12,150,000</b>	4,775,000	事務取扱手数料 10,000,000円、研修会 2,150,000円
損害補償金給付制度事業収入	3,670,000	3,818,665	<b>1,300,000</b>	-2,370,000	認定MK研修会 700,000円、 制度利用に伴う事務取扱手数料 600,000円
賠償責任保険事業収入	640,000	647,485	<b>650,000</b>	10,000	事務取扱手数料
ADR事業収入	1,460,000	1,745,500	<b>1,300,000</b>	-160,000	登録料、受託収入、実施者養成、スキルアップ研修等
その他収入	0		<b>0</b>	0	
③雑収入	0	484,413	<b>100</b>	100	
雑収入	0	484,311	<b>0</b>	0	合同研修会(東京大会)委託費用戻り
受取利息	0	102	<b>100</b>	100	
(1)収入計(①+②+③)	23,160,000	27,238,903	<b>25,305,100</b>	2,145,100	



【第5号議案】

第12期(令和元年度) 予算書(案)  
(令和元年7月1日から 令和2年6月30日まで)

第12期において特発的に発生する費用 (単位:円)

科目	(1) H30年度予算	(2) H30年度実績	(3) R1年度予算	(3)-(1) 前期予算比	摘要
支出の部					
①事務局運営費	8,400,000	8,549,304	13,690,000	5,290,000	
人件費	5,500,000	5,682,230	6,940,000	1,440,000	事務長2,400,000円、事務局員4,300,000円、事務協力員240,000円
交通費	500,000	507,298	650,000	150,000	事務長72,000円、事務局員578,000円(2名×20日/月)
事務所家賃・光熱費	1,500,000	1,569,425	3,250,000	1,750,000	現行120,000×2か月、移転後330,000円×10か月
通信費	400,000	345,350	350,000	-50,000	前年実績並を見込む
事務用品・消耗品費	500,000	445,001	2,500,000	2,000,000	事務所移転関係費用2,000,000円を含む
②総会・懇親会運営費	300,000	603,471	1,000,000	700,000	10周年記念総会対応 交通費負担分400,000円、会場費600,000円
③理事会運営費	4,500,000	5,030,863	4,470,000	-30,000	
会議費	500,000	717,300	600,000	100,000	会場費、TV会議費 515,420円
役員交通費	2,800,000	3,516,893	3,150,000	350,000	
部会運営費・交通費	1,200,000	796,670	720,000	-480,000	
④会員会支援費	2,100,000	1,047,249	1,080,000	-1,020,000	
ブロック代表者会議費用	1,000,000	629,506	900,000	-100,000	出席者交通費、会場費等
ブロック研修会	1,100,000	417,743	0	-1,100,000	その他研修会費勘定にて取扱い
その他会員会支援費	0	0	180,000	180,000	手持ち講演映像DVD化費用
⑤印刷・製本費	1,112,500	1,010,540	212,500	-900,000	
日管連登録証作成	112,500	0	112,500	0	150名
日管連バッジ作成費用	0	0	0	0	
パンフレット等	1,000,000	1,010,540	100,000	-900,000	日管連パンフレット
⑥広報費	400,000	232,080	300,000	-100,000	
HP維持費	300,000	167,280	200,000	-100,000	サーバー管理料、HP管理費および委託費
広告宣伝費	100,000	64,800	100,000	0	マン管新聞署名名刺広告印刷費
⑦研修会費用	1,000,000	900,000	400,000	-600,000	
合同研修会	1,000,000	900,000	200,000	-800,000	熊本大会精算費
その他研修会費	0	0	200,000	200,000	ブロック研修会開催関係費用
⑧渉外関係費	200,000	158,052	200,000	0	国交省、マンション管理センター等、渉外活動に係る交通費
⑨適正化診断サービス事業費	150,000	1,217,188	3,250,000	3,100,000	
研修会費	0	0	2,100,000	2,100,000	更新講習会場費、スタッフ謝金(研修会に係る交通費を含む)、他
交通費	0	1,074,758	1,000,000	1,000,000	会議開催に伴う委員交通費
その他費用	150,000	142,430	150,000	0	Sステッカー作成費等
⑩補償金給付制度事業費	3,520,000	2,615,471	2,334,000	-1,186,000	
保険料	1,520,000	1,510,410	1,520,000	0	
研修会費	1,000,000	975,777	664,000	-336,000	認定MK研修会
交通費	0	44,622	100,000	100,000	会議開催に伴う委員交通費
その他費用	1,000,000	84,662	50,000	-950,000	会員会事務費
⑪ADR事業費	1,350,000	1,092,366	1,000,000	-350,000	
研修会運営費	302,000	810,000	600,000	298,000	ADR実施者養成・スキルアップ研修等
交通費	0	203,728	300,000	300,000	会議開催に伴う委員交通費
その他費用	1,048,000	78,638	100,000	-948,000	実施者報酬・連携弁護士報酬他
⑫租税公課	10,000	12,360	10,000	0	印紙代
⑬支払手数料	450,000	372,442	400,000	-50,000	支払報酬料、振込手数料等
⑭雑費、その他	60,000	61,286	60,000	0	新聞図書費、ごみ処理券等
⑮業務委託費	0	2,160,000	0	0	事務所移転関連
⑯減価償却費	40,000	0	200,000	160,000	事務所移転後付属設備に係る費用(5年償却)
⑰予備費	500,000	0	100,000	-400,000	
(2) 支出計(①～⑰)	24,092,500	25,062,672	28,706,500	4,614,000	
(1)-(2) 当期収支差額	-932,500	2,176,231	-3,401,400	-2,468,900	
法人税等	214,700	214,700	725,200	510,500	法人税、法人事業税
当期剰余金	-1,147,200	1,961,531	-4,126,600	-2,979,400	
前期繰越剰余金	4,642,586	4,642,586	6,604,117	1,961,531	
繰越剰余金	3,495,386	6,604,117	2,477,517	-1,017,869	

## 【第6号議案】

### 第12期 - 第13期役員選任（案）の件

下記のとおり、第12期 - 第13期の役員の選任をご承認いただきたく、ご提案申し上げます。

任期は、いずれも第11回定時総会の終結時から、令和3年8月開催予定の第13回定時総会の終結時までの2年です。

#### 理事候補者（計24名）

1.	菅野 英雄	一般社団法人北海道マンション管理士会	会長
2.	成田 勝彦	一般社団法人北海道マンション管理士会	理事
3.	高橋 悦子	一般社団法人宮城県マンション管理士会	会長
4.	萩原 孝次	一般社団法人宮城県マンション管理士会	副会長
5.	杉本 哲也	一般社団法人埼玉県マンション管理士会	理事長
6.	小林 正孝	一般社団法人埼玉県マンション管理士会	理事
7.	森 健一	一般社団法人千葉県マンション管理士会	会長
8.	榎本 康博	一般社団法人千葉県マンション管理士会	副会長
9.	佐藤 優	一般社団法人東京都マンション管理士会	副理事長
10.	瀬下 義浩	一般社団法人東京都マンション管理士会	副理事長
11.	高辻 潤司	一般社団法人東京都マンション管理士会	副理事長
12.	加藤 亮	一般社団法人東京都マンション管理士会	理事
13.	堀内 敬之	一般社団法人神奈川県マンション管理士会	会長
14.	柴田 宜久	一般社団法人神奈川県マンション管理士会	副会長
15.	竹内 恒一郎	一般社団法人神奈川県マンション管理士会	副会長
16.	櫻井 良雄	一般社団法人神奈川県マンション管理士会	理事
17.	源間 健二	一般社団法人静岡県マンション管理士会	副理事長
18.	奥山 和史	一般社団法人愛知県マンション管理士会	会長
19.	前島 英史	一般社団法人京都府マンション管理士会	理事(事務局長)
20.	長尾 隆弘	一般社団法人大阪府マンション管理士会	会長
21.	高橋 敏幸	一般社団法人兵庫県マンション管理士会	会長
22.	室田 博	一般社団法人広島県マンション管理士会	理事(事務局長)
23.	向井 和臣	一般社団法人愛媛県マンション管理士会	会員
24.	藤野 雅子	一般社団法人福岡県マンション管理士会	理事長

※ 現監事の櫻岡 直樹（一般社団法人茨城県マンション管理士会選出）、および後藤 秀一（鳥取県マンション管理士会選出）は、改選期が到来しておりませんので非改選です。

以 上