



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

東京都のマンション施策とともに

理事長 親泊 哲



当士会は、平成27年(2015年)5月に開催した新発臨時総会を起点として、まもなく設立から満5年となります。

言葉や活字にすることが難しいのですが、一言で振り返れば、東京都のマンション施策の壮大化を通じて予想外のパワーをいただきながら歩んだ5年間と言えます。

「東京におけるマンション施策の新たな展開について」や「良質なマンションストックの形成促進計画」の中での提言や方針、東京都マンションポータルサイトのトップページに張られた当士会のリンクバナーは、設

立2年目にして年会費の改定が不可避となるなど運営が苦しかった時期にあって、非常に強い励みとなりました。

さらに、東京都マンション管理ガイドライン(第5章)の「マンション管理士編」では、『マンション管理士は、その専門性、中立性から、行政から施策の推進に関する協力を求められた場合は、経験の蓄積の場と捉え、積極的に協力することが重要である。』と示唆されることになりました。

同じ年に東京都から当士会に対して「分譲マンション管理状況の評価基準の検討に係る調査」が委託されたことに伴って会内で調査員を公募したところ、多くの会員から応募があり、結束の強まりを実感させられることにもなりました。

昨年の出来事として、東京マンション条例の制定、当士会に対する管理適正化モデル事業の委託、分譲マンション総合相談窓口の開設などは、未だ記憶に新しいところです。

初心に帰り、当士会ひいてはマンション管理士会にとって、行政施策の推進協力は、会の目的である「会員の活動の支援」と「マンション管理士制度の普及、周知」を同時に達成することができる事業です。

設立以来、日管連とシェアしてきた当士会の事務所も、お互いの事業の拡大に伴い手狭を意識させられて久しかったところ、本年初頭に日管連事務所が移転し、維持負担が倍増することにはなるも、これを単独で維持する運営体力が備わるまでになりました。

一通過点ながら、東京都との連携を最重点施策と位置付けて活動してきた結果であり、この方針は今後とも変わることはありません。

会員の皆様におかれましては、上記の関係をご理解下さるとともに、今後の進展にご期待下さり、当士会が担う施策の推進協力に関する各種業務に対し、積極的なご協力を賜りますようお願いを申し上げます。

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)開催準備
- ② 会員入会申請の審査

【活動予定】

- ① 令和2年度第1回支部長会議及び新年会開催運営支援 2月4日
- 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1回総務委員会開催 3月(日時未定)
- ④ 会員入会申請の審査

広報委員会

【活動実績】

- ① 令和元年度第11回広報委員会開催 12月10日 会報通巻26号掲載内容検討
- ② 会報通巻第26号発行 12月17日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ③ 令和2年度第1回広報委員会開催 1月16日 会報通巻27号企画会議

【活動予定】

- 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日予定)
- 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

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 第3回一般研修 12月11日 中野サンプラザ8階研修室5 28名参加
テーマ:「研究会報告及び東京都マンション条例概要」
判例研究会:「マンション一括受電判例解説」
建築・設備研究会:「エレベーター設備についての考察」
管理規約実践的運用研究会:「総会における議長や理事の反対票」、「総会・理事会議事録の記載と個人情報保護法」
行政助成事業研究会:「マンション管理適正化・再生推進事業、充電設備促進事業紹介」
- ② 令和元年度第10回業務支援委員会開催 12月19日 本部会議室
- ③ 令和2年度第1回業務支援委員会開催 1月23日 本部会議室
- ④ 本部主催分譲マンション管理セミナー開催 1月11日 世田谷会場 50名参加
- ⑤ 建築・設備研究会、座談会 1月20日 テーマ:「鉄部塗装5年保証」 13名参加

【活動予定】

- ① 本部共催板橋区主催セミナー開催 2月8日 板橋区立文化会館4階大会議室
- ② 第1回一般研修 3月19日 ちよだパークサイドプラザ テーマ:「マンションみらいネット改良」

企画委員会

【活動実績】

- ① 第5期第9回企画委員会 12月3日

- ・綱紀調査委員会委員候補の再募集状況の確認
 - ・事務局運営規程(案)の内容の審議と事務局との調整
 - ・会員増強策案の検討
- ② 第5期第10回企画委員会 1月14日
- ・役員年齢制限について理事長の諮問に対する答申内容の検討
 - ・企画委員会提出総会議案の検討
 - ・綱紀調査委員会委員候補の再募集結果の確認
 - ・事務局運営規程(案)についての検討
 - ・会員増強策案の検討

【活動予定】

- 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
 - ・事務局運営規程(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(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 最終報告書の取りまとめ作業
- 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名派遣、2月より相談員の拡充を図る
- ③ 2020年度マンション届出制度の取組 実務上の手順等検討、行政へのフォローアップ
- ④ 東京都「マンションの総合的な計画に関する検討会」第3回(12月11日)に若林委員長参加 「マンション管理・再生促進計画」のパブリックオピニオン公募
- ⑤ マンション管理士支援事例集 全会員に公募後評価

【活動予定】

- ① 2019年度東京都モデル事業 最終報告書作成、提出
- ② 2019年度分譲マンション総合相談窓口 3月末までの相談員派遣を継続
- ③ 2020年度マンション届出制度 会員向け研修プログラム検討、会員業務確保のための活動
- ④ マンションの総合的な計画に関する検討会 3月に最終とりまとめ
- ⑤ マンション管理士支援事例集 提出版の評価作業と最終報告提出(2月)

相談事業委員会

【活動実績】

- ① 第6回相談事業委員会 12月20日
- ・10月1日から11月30日までの電話相談受付票43件のうち20件のモニタリング
 - ・1月理事会報告事項の確認 相談件数とその内容、電話相談員の報酬増額等

【活動予定】

- 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

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 12月常勤20日 1月常勤19日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 12月1件 まちみらい千代田
- ③ 管理相談 12月1件(電話1件、窓口0件) まちみらい千代田
- ④ 第3回マンション管理講座(講師1名派遣) 1月15日 まちみらい千代田

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 1月1件 区内管理組合
- ② 新築マンション実態調査(中間報告) 1月24日 都市整備公社

港区

- ① マンション管理組合運営相談 12月1件 港区役所
- ② アドバイザー派遣 12月2件 区内管理組合

省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣 本年度累計40件
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 本年度累計40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 12月19日 都内レストラン、1月16日 本部会議室

◎活動予定

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 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 2月20日 本部会議室
- ② 支部総会 3月16日

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 12月4日・18日、1月15日 新宿区役所 相談件数16件

- ② 定例会 12月9日、1月14日 戸塚地域センター(高田馬場)
- ③ 令和元年第2回マンション管理組合交流会(新宿区主催) 1月25日

◎活動予定

- 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
- ② 定例会 2月10日、3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

杉並支部

◎活動報告

- ① 定例幹事会 1月27日

◎活動予定

- ① 支部総会 2月25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 12月13日
- ② 第1回マンション管理相談会(渋谷区後援) 1月24日 相談件数7件

支部全体

- ① 支部プロジェクトとしての品川区内マンション管理組合理事会出席 毎月第1・第3土曜日
- ② 幹事会 1月24日

◎活動予定

渋谷区

- ① 住宅政策課と支部合同会議 2月7日、3月(日時未定)
- ② 第2回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) 月2回
- ② 幹事会 3月19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) 12月16日、1月27日 三軒茶屋しゃれなあと
- ② 打合せ会(1月11日開催マンション管理セミナー) 12月4日・23日 カフェ・ミヤマ
- ③ マンション管理セミナー(本部主催 世田谷支部運営) 1月11日 三軒茶屋しゃれなあと
- ④ 幹事会 1月15日 成城風月堂
- ⑤ 世田谷区マンション交流会(講師派遣) 1月18日 三軒茶屋しゃれなあと

◎活動予定

- 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と
- 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 日時・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) 1月16日 大田区役所

◎活動予定

- 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(大田区主催) 3月1日 大田区立消費者生活センター
- ③ 無料相談会(支部主催・大田区後援) 3月19日 大田区役所

墨田支部

◎活動報告

- ① 相談会(墨田支部主催) 12月14日、1月11日 墨田区役所1階アトリウム
相談件数7件
- ② 定例役員会 12月14日、1月11日

◎活動予定

- 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
- ② 定例役員会 2月8日、3月14日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 1月26日 グリーンパレス

葛飾区

- ① セミナー・相談会 12月7日 ウィメンズパル

江東区

- ① 相談会 12月11日、1月8日 江東区役所
- ② セミナー 1月25日 江東区教育センター

支部全体

- ① 副支部長会議 1月23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 2月22日、3月28日 グリーンパレス
- ② セミナー・交流会 3月22日 船堀タワー

江東区

- ① 相談会 2月12日、3月11日 江東区役所

台東区

- ① 理事長等連絡会・なんでも相談会 2月29日 台東区役所

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
- ② 定例会 3月12日 足立区北千住

城北支部

◎活動報告

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 12月18日 池袋第2区民集会室、1月28日 日暮里ひろば館
- ② 総務省行政相談会 12月10日・28日、1月7日・25日
- ③ ミニセミナー 12月18日
テーマ:条例によるマンションの管理不全への対応

講師:戸田汎(当士会会員)

◎活動予定

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 北庁舎1F会議室
テーマ:マンションの適切な維持保全 ～長持ちさせる計画と工事の実際～
講師:佐藤稔(当士会会員)
マンション管理組合交流会:設備関係と管理関係に分けて意見交換

北区

- ① 分譲マンション管理無料セミナー 2月1日 赤羽会館小ホール
テーマ:管理不全マンションの予防策と良質な管理を維持するためのポイント
講師:大久保和夫(当士会会員)、稲葉護(当士会会員)
意見交換会:管理組合の課題と経験事例について

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 豊島区役所
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)
個別相談会:4組の個別相談に対応予定
- ② マンション管理不全の調査:6チームで60棟のマンションを調査

練馬区

- ① 令和元年度第3回ねりまマンション“未来塾”セミナー 3月14日
テーマ1:東京都マンション条例、講師:大室政美(当士会会員)
テーマ2:マンション管理の値段、講師:長尾英俊(当士会会員)
- ② 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 通常総会 2月26日 池袋第2区民集会室
- ② 月例会 3月27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

板橋支部

◎活動報告

- ① マンション居住者交流会・相談会 12月15日 板橋区グリーンホール5階
相談員4名派遣
- ② 相談会 12月1日、1月5日 板橋区グリーンホール5階 相談件数3件
- ③ 支部定例会 12月20日、1月17日 いたばし総合ボランティアセンター

◎活動予定

- ① 住宅政策課(新年挨拶) 1月23日 板橋区役所
- ② マンション管理セミナー・相談会 2月8日 板橋区立文化会館4階 相談員2名派遣
- ③ アドバイザー派遣 2月1日 高島平単棟型マンション 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
- 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

町田・たま支部

◎活動報告

町田市

- ① 分譲マンション管理に関する相談会(第6回) 12月4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) 12月8日、1月26日 町田市民文学館

支部全体

- ① 支部定例会・研究会 12月15日、1月19日 まちだ中央公民館

◎活動予定

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

支部全体

- ① 支部定例会・総会 3月15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 12月5日・12日、1月9日・16日・23日 武蔵野市会議室
- ② アドバイザー派遣 12月4日・16日・23日、1月19日・26日

国分寺市

- ① 相談会 12月26日、1月23日 国分寺市役所

小金井市

- ① 無料相談会 1月25日

東久留米市・清瀬市・西東京市

- ① 広報活動 12月20日・27日

小平市・東村山市・東大和市・武蔵村山市

- ① 広報活動 12月26日

支部全体

- ① 支部幹事会 12月17日、1月28日 国分寺市立本町南町地域センター
- ② むさしの部会幹事会 12月8日、1月17日 府中市市民活動センター
- ③ むさしの部会研修会 12月8日 府中市市民活動センター・第4会議室
- ④ たま北部たま西部部会合同定例会・勉強会 12月22日、1月26日 花小金井南公民館

◎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 日時未定

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

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月下旬

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 支部会則改正案の説明会 2月11日 府中市市民活動センター・第7会議室
② 法定講習開催時の会員勧誘 2月18日、3月7日 日建学院立川校
③ 第5回支部定時総会 2月24日 国分寺市立本町南町地域センター
④ むさしの部会幹事会 2月28日
⑤ たま北部たま西部部会合同定例会・勉強会 2月23日、3月22日 花小金井南公民館

八王子支部

◎活動報告

- ① 第1回八王子市住宅マスタープラン策定懇談会(支部長出席) 12月10日 八王子市役所
(令和元年12月～令和3年2月迄)
② 管理セミナー 1月18日 クリエイトホール視聴覚室 「大規模修繕工事と管理組合会計」
③ 相談会 1月14日 八王子市まちづくり公社会議室
④ 令和2年度予算事前幹部打合せ 12月25日 市内喫茶店研究会
⑤ 定例会 12月7日 市内レストラン、1月11日 カレッジタウン会議室

◎活動予定

- ① 相談会 2月12日、3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 2月15日 クリエイトホール第2学習室 「相談事例の紹介」
③ 定期総会 2月1日 カレッジタウン会議室
④ 定例会 3月7日 カレッジタウン会議室

合同研修会 in 熊本 開催報告

穏やかな冬空が澄み渡る1月、全国マンション管理士合同研修会熊本大会が、熊本県民交流館パレア(熊本県熊本市中央区)にて開催され、「マンションに生きる」をテーマとして、行政関係者、マンション管理士による様々な視点で熊本震災後の復興に関する報告をはじめ6つのテーマに分けられた講演が行われました。

はじめに、佐藤優(当士会副理事長、日管連副会長)より、「日管連の現状及び事業推進状況」について、日管連の組織体制とマンション管理組合および日管連所属マンション管理士を支援する各制度について、講演が行われました。

2番目は、稲田泰一(熊本県マンション管理士会副理事長)より、2016年4月に発生した熊本地震によって熊本県内にあるマンションのうち約8割が全壊・半壊・一部損壊の被害にあった状況についての報告と、そのうち19棟15管理組合の「全壊マンションの再生」について、講演が行われました。

3番目は、「熊本市のマンション施策」について、熊本市都市建設局住宅部住宅政策課の佐崎正尚様より、熊本地震における市内の状況と、マンション管理士を活用した分譲マンション管理規約整備支援事業等のマンションに関する支援施策について講演が行われました。

4番目は、本田巖(熊本県マンション管理士会理事長)より、「建物・設備の経年劣化、管理不全マンションの再生」について、自主管理で竣工後48年を超えたマンションについて当時の状況から再生へ向けた道筋について講演が行われました。

5番目は、藤野雅子(福岡県マンション管理士会理事長)、上田正人(宮崎県マンション管理士会事務局長)より、団地管理組合・民泊許可管理組合における管理規約改正、自主管理マンションにおける大規模修繕工事計画立案について、それぞれマンション管理士の取組事例が報告されました。

さいごは、松永伸太郎(熊本県マンション管理士会監事)をコーディネーター、牧光克(大分県マンション管理士会)、齋藤壽賀子(熊本県マンション管理士会監事)、高辻潤司(当士会副理事長、日管連副会長)、高橋悦子(宮城県マンション管理士会会長)をパネリストとし、「これからマンション管理士ができることは」をテーマにパネルディスカッションが行われました。パネルディスカッションでは、区分所有者の特定、役員を選任、管理費などの滞納について大地震が発生した有事と平時に分けた議論が行われたとともに、今後期待されるマンション管理士像についても意見が交わされました。

全国マンション管理士合同研修会熊本大会は、102名(日管連所属でない3名のマンション管理士を含む)のマンション管理士が7時間にわたる講演を熱心に聴講し、盛況うちに終了しました。



【研修会の様子】

《懇親会報告》

合同研修会終了後、合同研修会を開催した会場に程近いアークホテル熊本城前にて懇親会が開始されました。

復興が進む熊本城を一望することのできる会場にて懇親会は、北海道から沖縄県までにわたる全国各地のマンション管理士 77 名が一堂に集い、地域の所属マンション管理士とは異なった形での広い交流が行われ、あっという間に 2 時間が経過し懇親会が終了しました。



【懇親会の様子】

2019年度「第3回一般研修」報告

下記概要において、東京都会・近隣県士会より28名の参加を得て、一般研修が開催されました。

【第3回一般研修】

日時 12月11日(水)18:30～20:20(開場 18:00)

会場 中野サンプラザ 8階 研修室 5

参加者 会員 14名 他県士会 6名 委員 8名

テーマ 本年度研究会報告及び東京都マンション条例概要

- ① 「マンション一括受電判例解説」
- ② 「エレベーター設備についての考察」
- ③ 「総会における議長や理事の反対票」
「総会・理事会議事録の記載と個人情報保護法」
- ④ 「マンション管理適正化・再生推進事業、充電設備促進事業の紹介」
- ⑤ 「東京都マンション条例概要」

- 講師
- ① 河野 修(判例研究会)
 - ② 原田 浩史(建築・設備研究会)
 - ③ 藤原 隆二郎(管理規約実践的運用研究会)、戸部 素尚(業務支援委員)
 - ④ 中山 孝仁(行政助成事業研究会)
 - ⑤ 金子 清(業務支援委員長)

座談会報告

今回は、業務支援委員会の金子委員長から、調布市内の地下自走式駐車場が水没した事例と、戸部委員からはその他の様々な冠水案件の事例提供があり、マンション管理士としての対応について話し合いが行われました。

【第7回テーマ別座談会】

テーマ 「マンションの水害について」

話題提供 金子 清(業務支援委員会委員長)

戸部 素尚(当士会会員)

日時 11月21日(木) 17時～18時

場所 本部会議室

参加者 18名

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

業務支援委員会の企画による本部主催・世田谷支部運営のセミナーが東京都と世田谷区及びマンション管理センターの後援を得て世田谷区で開催されました。

管理組合の区分所有者を中心に管理会社・行政庁の方など 50 名を越える参加者は、熱心に講演を聴かれ、今後の管理組合運営にとっても参考になった等というご意見をいただきました。

【マンション管理セミナー】

日時 1月11日(土) 13時30分～16時

場所 三軒茶屋しゃれなあと オリオン

司会 谷田 圭佑(当士会会員、世田谷支部支部事務局長)

挨拶 金子 清(当士会理事、業務支援委員会委員長)

講演

第1部 「東京都マンション条例施行に向けて」

講師:戸部 素尚(当士会会員)

第2部 「管理組合運営のポイント ～管理不全とまらないために～」

講師:親泊 哲(当士会理事長)



【セミナーの様子】

クローズアップ支部



大田支部

大田支部は、会員 19 名で構成されています。

以下、支部の特徴を【強み】と【弱み】にわけてご紹介します。

【強み】

- ① 平成 21 年創設した大田区マンション管理士協議会から現在の大田支部へとそのままスライドしているため、会員相互の結束が強く、団結力があります。

なお、協議会は、旧首都圏マンション管理士会と旧東京都マンション管理士会に所属していた大田区在住の会員約 13 名で構成していました。

- ② 同上協議会設立の発端が大田区から、マンション管理士会の窓口を一本化して欲しいとの要請があり、また1区1支部という行政区単位での支部設置が本来のあるべき形であったことから、大田区単体としての支部が設立されました。こうした10年近くに及ぶ関係性の経緯もあり、大田区から篤い信頼も得て良好な関係を保っています。例えば、大田区の後援を得て、支部主催で年 12 回無料相談会(会場:大田区本庁舎、年 2 回セミナー)、年 2 回フォーラム(交流会)、年 2 回ワークショップを開催しています。

また大田区主催セミナーへの講師紹介、大田区主催無料相談会へ相談員推薦などがあります。なお、これらの実践を積み重ねて管理組合の方との直接コンタクトを地道に継続することで、一般の方の大田支部に対する認識も進み、セミナーや無料相談会等支部主催行事への参加者も徐々に増え続けています。

【弱み】

- ① 現役サラリーマンの会員が多いため、平日の相談会などへの参加が難しく、参加する会員が固定化しています。
- ② 協議会から引き続き役員が変わっていないため、今期 2 名だけ交代したが、まだまだ世代交代の必要があります。

なお、新規事業としてワークショップに 2 年前からトライしています。ワークショップ形式とは、例えば、民泊や東京都届出条例などを直近の話題をテーマとして、ファシリテーターが参加者に対し

1. この場で話されたことは他言しない。
2. 人の意見を否定しない
3. 人の話をさえぎらない

などを事前に約束したうえで、ダイアログ(対話)で合意形成する手法です。

日管連からのお知らせ

★マンションみらいネット新制度の受付開始について

マンションみらいネットは、国の指導のもと(公財)マンション管理センターがマンションの適切な維持管理を目的としてマンションの履歴情報システムで、2006年に構築されました。

このたび、更なる利便性の向上を目的として、2020年2月より新制度の運用が開始されました。新制度の概要は次の通りです。

- ① いままで A コース(全項目登録型)、B コース(図書電子蓄積型)2つのコースが設定されていたところ、新制度はコースがひとつに統一され、年間利用料は棟数に関係なく20,000円(税込み)に統一されました。
- ② 登録項目はマンション名、所在地、建築面積・延べ面積等必ず登録する11項目のほかは、管理組合の事情に応じて追加・削除も含め任意に入力できることとなりました。
- ③ インターネットを通じて情報を共有する機能は、「理事会用電子掲示板」等のコミュニケーションツールに加え、スキャン等によって電子化された図書や修繕履歴情報も組合員間で共有できるようになりました。これらの情報がインターネットを通じて閲覧できるようになった一方、紙ベースで送付されていた「修繕履歴シート」「マンション管理状況比較一覧表」が廃止されました。

マンションみらいネット新制度が開始されたことに伴い、マンション管理組合へ訪問時に説明する内容が変わるだけでなく、完了報告時における報告書の送付先、訪問説明に伴う報酬受領の手続き等が変わっております。詳しい手続きの内容は、当士会事務局から発出されたマンションみらいネットに関する案内をご確認ください。

★株式会社 LIFULL との業務提携に伴う、「マンション管理適正化診断サービス」診断結果開示に関する同意書送付について

今般、臨時総会で承認された(株)LIFULL との提携により、当該社が運営する不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」に管理状況が良好な物件(S または A 評価物件)について、2020年4月(予定)より診断結果を掲載することとなりました。

そのため、診断結果を掲載するための「同意書」を郵送にて送り、各管理組合に記名・押印してご提出いただくようお願いすることとなり、その発送が2020年2月に開始されました。

押印にあたっては診断を担当したマンション管理士へ問い合わせがあることが予想されます。診断マンション管理士である東京都マンション管理士会会員の皆様におかれましては、問い合わせがあった場合の対応につきご協力をお願いいたします。

なお、押印にあたっての管理組合内部の手続きについては、管理組合のご判断にお任せすることとなりますが、管理組合内のトラブル等回避のためにも理事会の承認をもらうことをお勧めください。

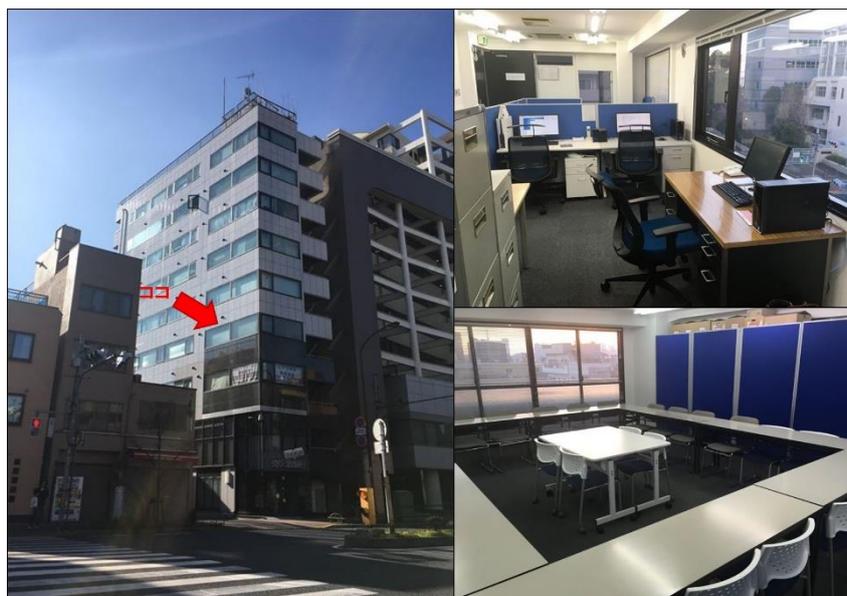
★日管連本部事務所の移転について

日管連本部事務所は、年明け1月11日に千代田区岩本町から文京区春日へ移転し、翌週1月14日より新事務所にて執務を開始しました。

新事務所の住所、連絡先は以下の通りです。

〒112-0003 東京都文京区春日 2-13-1 芳文堂ビル 4階
Tel:03-5801-0843、FAX:03-5801-0844

日管連新事務所は、5名の執務スペースに加え、28名に対応できる大会議室とマンションADR®に対応できる小会議室を擁しています。



【日管連新事務所】

事務局からのお知らせ

☆2020年度年会費の振込みのお願い

2020年度の年会費(25,000円)の納入について、請求書・払込取扱票を昨年12月末に送付しています。振込期日(2020年1月31日)を過ぎておりますので、まだお振込みがお済でない方は、早急に納入くださいますよう、お願いいたします。

☆第5回定時総会のお知らせ

第5回定時総会を下記の日程で開催いたします。

会員の皆様には、万障お繰り合わせの上、ご出席くださいますよう、お願いいたします。

日 時:2020年2月25日(火)13時30分～16時00分(受付13時00分から)

会 場:主婦会館プラザエフ 8階「スイセン」

所在地:東京都千代田区六番町15番地

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

(公財)マンション管理センターから、対象の方には2019年中に受講案内書・受講申込書が送られています。

2019年度マンション管理士法定講習(2019年1月～3月実施)を受講されましたら、「登録講習修了証」の写し(A4サイズ)を2020年3月31日(火)まで(期日厳守)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)。

東京都マンション管理士会会報

2020(令和2)年2月 第1号 (通巻第27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/>