



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

令和2年度を振り返って

理事長 親泊 哲



新型コロナウイルスの感染拡大が報じられてから一年が経過しました。感染によりお亡くなりになられた方々のご冥福をお祈り致し、療養中の方々には心よりお見舞いを申し上げるとともに、一日も早いご快復を祈念致します。

また、年始早々に再び発せられた緊急事態宣言が延長されることになっている中、医療をはじめとする関係業界の最前線で日々尽力されている方々に対し、謹んで敬意と感謝の意を表します。

令和2年度は、当士会の活動においても新型コロナウイルスと向かい合うことになりましたが、感染防止策として、理事会・委員会の会議や研修会の開催を中心に人の接触機会を減らしつつ活動を継続することで、会務の停滞などの影響を最小限に抑えることができました。昨年6月以降、理事会・委員会や支部長会議は基本的にオンラインの方法による開催を継続しています。

区市が主催したり当士会が共同開催者となったりするセミナーや相談会の大半が中止となったことに伴い、支部活動にもコロナ禍が及ぶことになりましたが、各支部の努力と工夫によって乗り切られていることを確認しています。

会員各位が関与するマンションにおいても、理事会・総会の運営や共用施設の運営を中心に小さないコロナ禍が継続していることとされますが、マンションの状況や個別性に応じた適切な助言、指導が継続的に行われていることと思えます。

そうした中であって、昨年当士会では、4月から東京都マンション管理条例が全面施行され、すなわち条例第15条から第18条までの規定に基づく管理状況届出制度の運用が開始されたことに伴う委託事業の急速な増加をはじめ、コロナ禍の中で過年度とは比較にならないレベルで事業活動の拡大を経験することになり、その内容は、来る第6回定時総会の議案書中に記載されているとおりです。

4月末に告知した調査員の公募に対しては、130名以上の会員の応募がありました。

時期同じくして発せられた緊急事態宣言と期間の延長に伴い、出だしとなる「管理状況届出制度の案内が不着となったマンションの調査(フェーズ1の調査)」の開始がかなり遅くなりましたが、これにかかわらず期日までにすべてのマンションの調査を終えて東京都に完了報告を行い、制度の円滑なスタートに協力することができました。

特に、昨夏は梅雨明けが8月1日に宣言されるほど7月は雨天日が多かった一方、8月は猛暑の日々となり、フェーズ1の調査はコロナに加えて天候との戦いと言えました。厳しい環境下で調査を担当し、完遂された会員各位のご尽力に対し、心より感謝申し上げます。

また、「区市によって管理不全の兆候があると判断されたマンションの管理状況調査(フェーズ2の調査)」については、条例の全面施行に合わせて東京都住宅供給公社や一部の区市との間で関係事務の実施に関する委託契約を締結し、またその後も多くの区市との打ち合わせ等を経て、最も早い区市で10月から調査が開始されることになりました。お陰さまで、これまでのところ順調に調査担当会員を派遣することができています。

条例関係以外では、前年(令和元年度)に引き続いて東京都からの「分譲マンションの管理組合適正化支援モデル委託(その2)」に対応し、その一環として過年度に都の支援が行われたマンションに対する追跡調査(フォローアップ)の業務を初めて経験することになり、令和3年3月の完了を目指しているほか、東京都分譲マンション総合相談窓口には、昨年4月以降、平日に2名、第一土曜日と第三日曜日に各1名の相談員(会員)を派遣しています。

ちなみに、2年続けて取り組むことになったモデル委託の業務成果は、管理状況届出制度を通じて数年以内に行われる助言・支援(条例第18条第1項関係)のスキームの検討や、東京都マンション管理アドバイザー制度の充実化の検討の基礎資料になることが期待されます。このことから、都のマンション施策の展開にあたって非常に重要で意義のある業務が当士会に委託されていることが分かります。

一方、①国による基本方針の策定、②地方公共団体による管理適正化推進計画の作成、助言指導、管理計画の認定を柱とするマンション管理適正化法の改正法が昨年6月に公布され、2年以内に施行されることになりました。

適正化法において、地方公共団体には当初から努力義務が規定されるとともに、マンション管理適正化指針を通じて様々なことが要請されていましたが、適正化法の施行から21年目に地方公共団体の役割が格段に強化されることとなります。

地方公共団体(市等)による上記②の制度化は、任意と位置付けられていますが、その節に係る施策を市等のみで推進することには無理があり、必ず身近な協力者が必要となるであろうことから、その節に市等が行う助言指導の実務や管理計画の申請・認定に関連した事務が地域のマンション管理士会に委託されることが予想されるため、日管連の会員会支援の機運が上がっています。

これに関連して、昨秋日管連に設置された検討プロジェクトチームには当士会から複数名の委員を推薦したほか、第14回全国マンション管理士合同研修会 Web 大会では、不肖私が「東京都のマンション施策と連携の現状」のテーマで講演する機会をいただくことにもなりました。

国による適正化法の改正の検討においては、平成21年度にマンション課が設置された以降、様々な調査や幾多の仕組みづくりを経て10年で条例の制定・公布を成した東京都の先導的な取り組みが少なからず参考にされたことでありましょう。

改めて、当士会はマンション行政の最先端をゆく東京都の施策の推進の一翼を担う団体です。会員各位におかれましては、誇りをもって引き続き各種施策の推進協力の実務に邁進していただきますようお願いを申し上げます。

※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 令和3年度第1回支部長会議(2月2日)開催準備、運営支援
- ② 支部設置申請に関する審査
- ③ 会員入会申請の審査

【活動予定】

- ① 令和3年度第1回支部長会議開催、運営支援 2月2日
- ② 令和3年度第1回支部長会議議事録作成・配布
- ③ 会員入会申請の審査

広報委員会

【活動実績】

- ① 令和2年度第12回広報委員会開催(オンライン会議) 12月8日 会報通巻32号掲載内容検討
- ② 会報通巻第32号発行 12月15日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ③ 令和3年度第1回広報委員会開催(オンライン会議) 1月14日 会報通巻33号企画会議

【活動予定】

- ① 令和3年度第2回広報委員会開催(オンライン会議) 2月8日 会報通巻33号掲載内容検討
- ② 会報通巻第33号発行(2月16日予定)
- ③ 令和3年度第3回広報委員会開催(オンライン会議) 3月11日 会報通巻34号企画会議

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 業務支援委員会開催(オンライン会議) 12月17日
・オンライン研修準備
・来期研修計画策定
・総会報告事項確認

※1月度委員会は開催せず各委員の個別活動(オンライン研修開催準備、撮影他)

【活動予定】

- ① 第1回一般研修(オンライン研修) 2月初旬配信予定
・テーマ:マンション管理士業に関わる民法その他法令の改正について
・講師:菅原清暁氏(松田総合法律事務所 パートナー弁護士)
- ② 業務支援委員会開催(オンライン会議) 3月(日時未定)

- ・オンライン研修開催準備
- ・座談会開催準備
- ・オリエンテーション資料作成準備

※新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、本年度の研修については、安全が確認できるまではオンライン研修とさせていただきます。

視聴方法や受講方法については、別途ご案内させていただきます。

企画委員会

【活動実績】

- ① 第6期第11回企画委員会(オンライン会議) 12月10日
 - ・役員選任規程に関する事項の検討
 - ・委員会規程(案)に関する事項の検討
- ② 第7期第1回企画委員会(オンライン会議) 1月14日
 - ・役員選任規程(案)に関する理事会への答申についての報告
 - ・委員会規程(案)に関する事項の検討

【活動予定】

- ① 第7期第2回企画委員会(オンライン会議) 2月9日
 - ・総会議案提出のための議案検討と準備
- ② 第7期第3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 令和2年度分譲マンション総合相談窓口(まちづくりセンター) 相談員の拡充に向けての取り組み、業務品質向上策の検討
- ② 令和2年度管理組合適正化支援モデル事業 本部PTによる継続支援及び統括業務の実施
- ③ マンション管理状況届出制度 本部事務統括チームによる統括業務の実施、委託先(事前連絡調整実施機関)との連携、未契約区市のフォローアップ
 - ・フェーズ2: 各区市の委託に基づく調査員の選定及び派遣、調査報告書の精査、事務管理、クレーム処理等
 - ・フェーズ3: 業務計画及び手順の検討
 - ・啓発隊業務の受託活動

【活動予定】

- ① 令和2年度分譲マンション総合相談窓口(まちづくりセンター) 相談業務品質向上策の検討
- ② 令和2年度管理組合適正化支援モデル事業 PTの継続支援、統括業務の実施
- ③ マンション管理状況届出制度 本部事務局における統括業務の支援、異常管理、クレーム処理等、来期委員会の活動の再構築

相談事業委員会

【活動実績】

- ① 新型コロナウイルス感染に関する緊急事態宣言(1月7日)を受け、1月12日から当面の間、電話相談を休止する旨、1月8日に当士会のホームページに掲載
- ② 第6回相談事業委員会(オンライン会議) 1月15日
 - ・相談事業委員会委員募集(12月19日締切)の応募者から3名の参加を了承。

9名体制となった。

・11月度、12月度の電話相談内容(合計39件)から11件のモニタリング

【活動予定】

- ① 緊急事態宣言の終了後、相談事業委員会、電話相談再開の日程を決定

役員候補者選考委員会

【活動実績】

- ① 第7期選考委員会の立上げと活動計画の策定
- ② 理事会推薦候補と公募候補の審査(書類及びヒアリング)
- ③ 最終役員候補者の内定
- ④ 委員会報告書の作成

【活動予定】

- ① 委員会活動記録の作成と保存

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0件、1月0件 まちみらい千代田
- ③ 管理相談 12月4件(電話2件、窓口2件) まちみらい千代田

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 12月5件、1月4件 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 12月1件、1月1件 区内管理組合

港区

- ① 管理組合運営相談 12月2件、1月0件
- ② アドバイザー派遣 12月0件、1月0件
- ③ 港区内マンション実態調査実施中

省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣 本年度累計28件
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 本年度累計20件
- ③ 台東区 コンサルタント派遣 本年度累計2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16日、1月20日 オンライン会議

◎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23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

③ 新築マンション実態調査

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 港区内マンション実態調査
- ④ 管理セミナー 2月20日 オンライン開催 テーマ:トラブル対応事例

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17日 オンライン会議
- ② 支部総会 3月11日 対面オンライン併用開催

新宿支部

※12月12日の新宿区主催「セミナー」はコロナ感染者の増加により中止、3月7日までの緊急事態宣言発令中の「なんでも相談会」も中止。

◎活動報告

- ① マンション問題無料なんでも相談会 12月2日・16日、1月6日・20日(中止) 新宿区役所
- ② 令和2年第1回マンション管理セミナー(新宿区主催) 12月12日(中止) 牛込箆笥区民ホール
- ③ 定例会 12月21日、1月25日 戸塚地域センター

◎活動予定

- ① マンション問題無料なんでも相談会 2月3日(中止)・17日(中止)、3月3日(中止)・17日 新宿区役所
- ② 第6期支部総会 2月22日 戸塚地域センター
- ③ 定例会 3月(日時未定) 戸塚地域センター

杉並支部

◎活動報告

- ① 杉並区役所住宅課訪問(藤江事務局長同席) 12月2日
- ② 支部幹事会 12月7日、1月25日

◎活動予定

- ① 支部総会 2月22日

東京山手支部

◎活動報告

渋谷区

- ① 住宅政策課と定例会議 12月16日、1月22日(支部長のみ出席)

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) 12月、1月 理事会参加
- ② 支部役員会 1月22日(延期)

◎活動予定

渋谷区

- ① 住宅政策課と定例会議 2月中旬

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) 2月 理事会参加
- ② 支部役員会 2月中旬

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21日、1月25日 三軒茶屋しゃれなあと 飛沫防止パネル設置や都度除菌等の対策を徹底して実施
- ② 幹事会 1月20日 カフェ・ミヤマ渋谷店 面談会議とする必要があり、参加人数に対して余裕のある広い会場にて短時間で実施

◎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22日、3月22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(世田谷区主催) 相談員派遣 3月7日 砧区民会館(成城) 1月16日開催予定のところ緊急事態宣言発令を受けて3月に延期
- ③ 支部総会 2月11日 砧区民会館(成城) 3密を避けて昨年までとは異なる広い会場を用意
- ④ 幹事会 2月11日、3月7日 砧区民会館(成城)

大田支部

◎活動報告

- ① 支部役員会 12月8日、1月21日 オンライン会議
- ② 無料相談会(支部主催・大田区後援) 12月17日、1月21日 大田区役所

◎活動予定

- ① 支部総会 2月14日 パークサイドキャッスル集会室
- ② 無料相談会(支部主催・大田区後援) 2月18日、3月18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12日、1月9日 墨田区役所1階アトリウム 相談件数5件
- ② 定例役員会 12月12日、1月9日(緊急事態宣言発出のため中止)

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 2月13日、3月13日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 2月13日、3月13日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 12月26日、1月23日 グリーンパレス

葛飾区

- ① セミナー(葛飾区主催) 12月5日 ウィメンズパル

江東区

- ① 相談会 12月9日、1月13日 江東区役所

支部全体

- ① 役員会 1月21日 タワーホール船堀 オンライン会議併用

◎活動予定

江戸川区

- ① 相談会 2月27日、3月27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10日、3月10日 江東区役所

支部全体

- ① 総会 2月18日 タワーホール船堀 オンライン会議併用
- ② 定例会 3月11日 足立区内

城北支部

◎活動報告

豊島区

- ① マンション専門家派遣 派遣完了1件 総会資料の作成指導

支部全体

- ① 月例会 1月(緊急事態宣言発出により書面開催)

◎活動予定

荒川区

- ① セミナー 2月27日(中止)

豊島区

- ① 令和2年第2回マンションセミナー 2月20日 テーマ:何から手をつけたらいいの? ~大規模修繕~
- ② マンション管理支援チーム派遣 2月8日~24日 豊島区在住管理士7名と区職員が全74棟のマンションを訪問

練馬区

- ① 分譲マンション管理運営相談(電話相談)
- ② 令和2年度 第2回ねりまマンションセミナー“未来塾” 2月13日(中止)

板橋支部

◎活動報告

- ① 居住者交流会及び相談会 12月20日 板橋区グリーンホール 相談件数4件
- ② 相談会 12月6日 板橋区グリーンホール5階 相談件数2件、1月10日(緊急事態宣言に伴い中止)
- ③ 支部定例会 12月18日 いたばし総合ボランティアセンター、1月15日(緊急事態宣言に伴い中止)

◎活動予定

- ① マンション管理セミナー及び相談会 2月6日(緊急事態宣言に伴い中止)
- ② 相談会 2月7日(緊急事態宣言に伴い中止)、3月7日 板橋区グリーンホール5階
- ③ 支部定例会 2月19日(緊急事態宣言に伴い中止)、3月19日 いたばし総合ボランティアセンター
- ④ 役員会 2月7日 板橋区グリーンホール5階
- ⑤ 支部総会 2月23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 第8回分譲マンション管理に関する相談会 12月8日 町田市役所8階
・主催:町田市(住宅課)
・共催:当士会 当支部
※コロナ禍のため相談者なし
- ② 町管ネット(理事会) 12月6日、1月24日 町田市民文学館

支部全体

- ① 支部定例会 12月20日 町田市民フォーラム
- ② 支部定期総会 1月17日 町田市民フォーラム

◎活動予定

町田市

- ① 第54回町田市分譲マンション管理セミナー 2月14日(緊急事態宣言のため中止) 町田市役所2階 テーマ:マンションの防災対策について ~備えと発災時・被災後の対応~

支部全体

- ① 支部定例会 3月14日 町田市民フォーラム

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10日、1月14日・28日 武蔵野市会議室
- ② アドバイザー派遣 12月13日

国分寺市

- ① 相談会 12月24日、1月28日 国分寺市役所

国立市

- ① 行政訪問 12月(中止)、1月1日(メール)・22日(メール) 国立市都市計画課都市計画係

府中市

- ① 定例会 12月(中止)

東久留米市・清瀬市

- ① 行政訪問 12月18日

小平市・東大和市・武蔵村山市

- ① 行政訪問 12月16日

東村山市

- ① 行政訪問 12月15日

支部全体

- ① 新支部設立総会 12月13日 調布市多摩川自治会館
- ② 支部幹事会 12月28日、1月24日 国分寺市立本町・南町地域センター

◎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 随時

調布市

- ① マンション交流会・勉強会 2月、3月(日時・場所未定)

国分寺市

- ① 相談会 2月25日、3月25日 国分寺市役所

国立市

- ① 行政訪問 2月、3月(日時未定) 国立市都市計画課都市計画係

府中市

- ① 定例会 2月(日時未定) 府中市市民活動センター

東久留米市・清瀬市・西東京市

- ① 行政訪問 2月、3月(日時未定)

小平市・東村山市・東大和市・武蔵村山市

- ① 行政訪問 2月、3月(日時未定)

青梅市

- ① 青梅市住宅施策推進協議会 2月10日 青梅市役所

- ② 青梅市住宅相談会 3月18日 青梅市役所

支部全体

- ① 第6回定時総会 2月21日 府中市市民活動センター第3会議室

- ② 新会員オリエンテーション 随時

八王子支部

◎活動報告

- ① 公社相談会 1月12日 八王子市まちづくり公社会議室

- ② 分譲マンション施策意見交換会 12月9日 八王子市まちづくり公社会議室(八王子市、八王子市まちづくり公社、八王子市マンション管理組合連絡会、八王子支部)

- ③ 八王子市マンション管理組合連絡会会報誌の内容打合せ 12月9日 八王子市まちづくり公社会議室(八王子市マンション管理組合連絡会、八王子市まちづくり公社、八王子支部)

- ④ 八王子市住宅マスタープラン第6回策定懇談会(支部長出席) 1月19日

- ⑤ 支部幹事会 12月5日 カレッジタウン会議室

- ⑥ 支部定例会 1月9日 北野町会会館

◎活動予定

- ① 公社相談会 2月9日、3月9日 八王子市まちづくり公社会議室

- ② 交流会 2月20日 クリエイトホール第2会議室
ミニ・セミナー「マンション保険の基本知識」

- ③ 支部定期総会 2月6日 北野町会会館

- ④ 支部定例会 3月6日 北野町会会館

クローズアップ支部



城東支部

支部長 酒井 貴生

城東支部は、足立区、江戸川区、葛飾区、江東区、台東区の5区にあるマンションが今以上に良くなるように56名の支部メンバーが日々活動している広域・大人数の支部です。

それぞれの支部会員数は、足立区:7名、江戸川区:18名、葛飾区:8名、江東区:13名、台東区:10名となっております。

支部全体の活動は、定例会を3月は足立区、5月は江戸川区、7月は葛飾区、9月は江東区、11月は台東区とそれぞれ持ち回りで実施しています。

担当区の会員が研修内容を吟味し、各区の担当者から活動報告や相談会の事例報告を受け、他の区から応援が必要なイベントがある場合は、人員の調整もその場で行うことが出来るように、2か月に一度集まります。

支部総会は毎年2月、忘年会は12月に実施し、それ以外の月は区単位で集まり、地域に密着した活動を行っております。

行政との取り組みも各区それぞれに定例化されたセミナーや相談会、連絡会があり、良好な関係が構築されていますが、今後さらなる発展を目指すため、2月18日の支部総会で執行部の若返りを目的として、支部長・事務局長等を交代し、新しい体制で第7期目を進めたいと思っています。



2020年7月9日、葛飾区の会場で行われた定例会の様子

事務局からのお知らせ

☆2021年度(令和3年度)年会費について

2021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。振込期限(2021年1月31日)を過ぎておりますので、まだ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6回定時総会のお知らせ

「第6回定時総会」は下記の日程で開催を予定しています。

総会議案書は、2月10日に会員各位へ発送いたしました。

日 時:2021年2月26日(金) 午後2時から(受付 午後1時30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

※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防止のため中止いたします。

☆2020年度(令和2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2020年中に受講案内書・受講申込書が送られています。

2020年度マンション管理士法定講習(2020年12月15日～2021年3月12日、自宅学習の方法により実施)を受講されましたら、「登録講習修了証」の写し(A4サイズ)を2021年3月31日(水)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)。

☆新しく会員となられた方々(12月、1月入会 表記は入会受付順)

松本 夢	会員	都心区支部所属
田中 要	会員	町田・たま支部所属
高畠 和彦	会員	町田・たま支部所属
平松 直也	会員	都心区支部所属
村松 正重	会員	世田谷支部所属
大野 一郎	会員	八王子支部所属

※1月19日現在、当士会会員総数は351名。

東京都マンション管理士会会報
2021(令和3)年2月 第1号 (通巻第33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/>