



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

## 本・支部の連携を図るための支部訪問

理事 岡 文路



私は、当士会の発足翌年の2016年に入会し、本部事務所での電話相談員、研修委員会(現在の業務支援委員会)委員の経験を経て、2019年から監事を務め、今期は理事を拝命しました。

現在、総務委員会の委員長のほか行政施策推進協力PT統括補佐、事務局長補佐などの任についています。また、たまむさしの支部の支部長も務めています。

各委員会等、事務局及び支部のみなさまのご理解ご協力を得ながら相互に関連するこれらの役割を果たすべく微力を尽くして参りたいと思っております。

入会以来、この会報は日管連会報とともに私にとって大切な情報源となっています。

この巻頭言には役員の方々が時々のトピックス、マンション管理士を取り巻く環境、マンション関連の動向などについてコメントされてきました。これにより、当士会の現況を把握し将来を予測する道標とすることができてきたことを感謝しています。

委員会活動、支部活動の記事によって各委員会や各支部の活動内容を具体的に把握することができますし、クローズアップ支部の企画記事は各支部の個性の一端を知ることができるほか、事務局からのお知らせ欄は、支部の会務を進めるうえでも役立つ情報が掲載されていて様々な場面で助けられます。

ご承知の通り、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(東京都マンション管理条例)にもとづく各種訪問調査(フェーズ1～3)が実施され、時期は未定ながら助言等業務(フェーズ4)も予定されているなど、東京都及び各区市からの委託事業は急速な拡大傾向にあります。

さらに、来年4月から予定される改正適正化法の施行に伴い、各自治体が作成する「管理適正化推進計画」及びこれに付随するマンション実態調査、各管理組合が作成する管理計画を各自治体が認定する「管理計画認定制度」などの施策の推進にあたっては、当士会との連携と、その会員マンション管理士の役割が期待されていると考えられます。

各区市のマンション施策担当窓口と各支部の交流もより深まってきている背景の下、このたび支部訪問を実施することになりました。

訪問の目的は、東京都等の行政施策推進協力等に関する本・支部の連携です。

支部のみなさまとの情報交換を行うとともに行政窓口への表敬訪問についてもご相談していきたいと思っております。

※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 役員等による支部訪問(行政施策推進協力等に関する本・支部連携)  
・八王子支部(7月10日)、板橋支部(7月16日)、むさしの支部(7月26日)
- ② 会員入会申請の審査 6月15日(2名)、7月20日(2名)

#### 【活動予定】

- ① 役員等による支部訪問(行政施策推進協力等に関する本・支部連携)  
・町田・たま支部(9月12日)
- ② 会員入会申請の審査 8月17日、9月21日

### 広報委員会

#### 【活動実績】

- ① 令和3年度第6回広報委員会開催(オンライン会議) 6月8日 会報通巻35号掲載内容検討
- ② 会報通巻第35号発行 6月15日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ③ 令和3年度第7回広報委員会開催(オンライン会議) 7月6日 会報通巻36号企画会議

#### 【活動予定】

- ① 令和3年度第8回広報委員会開催(オンライン会議) 8月10日 会報通巻36号掲載内容検討
- ② 会報通巻第36号発行(8月17日予定)
- ③ 令和3年度第9回広報委員会開催(オンライン会議) 9月14日 会報通巻37号企画会議

### 業務支援委員会

#### 【活動実績】

- ① 7月度業務支援委員会(オンライン会議) 7月8日  
・研究会活動開始(判例研究会、建築・設備研究会、行政補助事業研究会、管理規約実践的運用研究会、防災研究会、関係法改正研究会)  
・管理士業務および建築・設備に関する相談窓口の開設準備
- ② 第1回防災研究会 7月22日 本部会議室 オンライン併用で10名参加

#### 【活動予定】

- ① 8月度業務支援委員会(オンライン会議) 8月5日  
・研修動画の募集準備  
・各種アーカイブの会員専用ページへの掲載準備
- ② 9月度業務支援委員会(オンライン会議) 9月9日
- ③ 第2回防災研究会 8月27日

※新型コロナウイルス感染症拡大懸念が払拭できないため、今期の研修については、すべてオン

ライン開催とさせていただきます。オンライン研修については、随時ご案内させていただきますので、会員各位において、通信環境を、光通信・4G・5G に適合できるように準備をお願いします。

## 企画委員会

### 【活動実績】

- ① 委員会委員募集 6月11日  
・事務局より委員募集のメール発信(締め切りまでに2名の応募有り)
- ② 企画委員会 7月19日  
・新委員2名との顔合わせ及び今後の活動予定打合せ

### 【活動予定】

- ① 企画委員会(オンライン会議) 8月9日、9月13日

## 相談事業委員会

### 【活動実績】

- ① 第3回相談事業委員会(オンライン会議) 7月8日  
・6月21日より電話相談業務再開  
・モニタリングは相談実績が少ないため延期

### 【活動予定】

- ① 第4回相談事業委員会(オンライン会議) 日時未定

## 適正化診断サービス支援管理委員会

### 【活動実績】

- ① 第2回適正化診断サービス支援管理委員会開催 6月22日
- ② マンション管理適正化診断サービスに関する勉強会 7月13日
- ③ 第3回適正化診断サービス支援管理委員会開催 7月27日
- ④ 日管連(マンション管理適正化診断サービス運営委員会)のモニタリング結果等との連携(事情調査依頼1件)
- ⑤ 会員からのマンション管理適正化診断サービスに関する質問・相談対応開始 6月30日  
※質問・相談受付要領については最終ページ参照

### 【活動予定】

- ① 日管連(マンション管理適正化診断サービス運営委員会)との連携
- ② 会員からのマンション管理適正化診断サービスに関する質問・相談対応
- ③ 第4回適正化診断サービス支援管理委員会開催委員会 8月24日
- ④ 第5回適正化診断サービス支援管理委員会開催委員会 9月28日

## 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22日、7月常勤20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 まちみらい千代田
- ③ 管理相談 6月5件(電話2件、窓口3件) まちみらい千代田
- ④ 管理講座 6月23日
- ⑤ 国土交通省モデル事業講師派遣 7月3日

##### 中央区

- ① 分譲マンション管理相談 6月1件、7月2件 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 6月2件、7月1件 区内管理組合
- ③ 情報誌「すてきなマンションライフ」第60号原稿提出

##### 港区

- ① 管理組合運営相談 6月2件
- ② アドバイザー派遣 6月0件
- ③ 令和3年度マンション施策検討等支援業務実施中
- ④ セミナー 7月10日 オンライン開催 テーマ:大規模修繕工事
- ⑤ 交流会 7月10日 オンライン開催

##### 省エネ関連

- ① 港区 コンサルタント派遣 本年度累計24件
- ② 荒川区 コンサルタント派遣 本年度累計10件
- ③ 台東区 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 6月17日、7月15日 オンライン開催
- ② 過去の相談事例を基にした勉強会 6月17日、7月15日 オンライン開催

#### ◎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、9月常勤20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 国土交通省モデル事業講師派遣

##### 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 管理セミナー 8月29日 テーマ:コロナ渦での大規模修繕工事
- ④ 管理適正化推進計画 施策検討業務

##### 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 港区内マンション施策検討協力

##### 省エネ関連

- ① 港区 省エネコンサルタント派遣
- ② 荒川区 省エネコンサルタント派遣

③ 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19日、9月16日 オンライン会議
- ② 相談事例による勉強会(支部会員対象) オンライン開催

### 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2日・16日、7月7日・21日 新宿区役所
- ② 定例会 6月28日、7月26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 8月4日・18日、9月1日・15日 新宿区役所
- ② 定例会 8月30日 戸塚地域センター

### 杉並支部

◎活動報告

- ① 区役所訪問 6月3日
- ② 幹事会 6月28日

◎活動予定

- ① 幹事会 8月30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 6月18日、7月16日
- ② 高経年マンションにおけるIoT化促進実証事業(渋谷区住宅政策課) 毎週月曜日 オンライン会議

支部全体

- ① 支部支援プロジェクト(品川区内マンション管理組合理事会サポート) 6月、7月 理事会参加
- ② 支部役員会 7月16日 オンライン会議

◎活動予定

渋谷区

- ① 住宅政策課と定例会議 8月中旬、9月中旬
- ② 高経年マンションにおけるIoT化促進実証事業(渋谷区住宅政策課) 毎週月曜日 オンライン会議

支部全体

- ① 支部支援プロジェクト(品川区内マンション管理組合理事会サポート) 8月、9月 理事会参加
- ② 支部役員会 8月下旬

### 世田谷支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(世田谷区主催住宅相談 相談員派遣) 6月28日、7月26日 三軒茶屋しゃれなあど  
※4回目の緊急事態宣言下での無料相談は昼間であるため実施された。

◎活動予定

- ① 無料相談会(世田谷区主催住宅相談 相談員派遣) 8月23日、9月27日  
三軒茶屋しゃれなあと
- ② 幹事会 日時・場所等未定
- ③ 世田谷区マンション管理講座(世田谷区主催) 講師・相談員派遣 9月25日  
キャロットタワー

大田支部

◎活動報告

- ① 無料相談会(支部主催・大田区後援) 6月17日(中止)、7月15日 大田区役所7階  
会議室

◎活動予定

- ① 無料相談会(支部主催・大田区後援) 8月19日、9月16日 大田区役所1階ロビー

墨田支部

◎活動報告

- ① 相談会(墨田支部主催) 6月12日、7月10日 墨田区役所1階アトリウム  
相談件数10件
- ② 定例役員会 6月12日、7月10日

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 8月14日、9月11日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 8月14日、9月11日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 相談会 6月26日、7月24日 グリーンパレス
- ② 定例会 6月16日 タワーホール船堀 オンライン会議併用

江東区

- ① 相談会等 6月9日、7月14日 江東区役所
- ② 管理組合役員向け基礎セミナー 6月27日 江東区文化センター
- ③ 定例会 6月9日 オンライン会議

足立区

- ① 分譲マンション相談会 6月16日 足立区役所
- ② 分譲マンションアドバイザー派遣 7月17日・18日 足立区指示先訪問

支部全体

- ① 定例会 7月8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 8月28日、9月25日 グリーンパレス

足立区

- ① 分譲マンション相談会 8月18日 足立区役所
- ② 定例会 8月5日 オンライン会議

支部全体

- ① 定例会 9月8日 豊洲文化センター オンライン会議併用

## 城北支部

### ◎活動報告

#### 豊島区

- ① マンション専門家派遣 1件
- ② 豊島区チーム派遣 6月18日～25日のうち計5日間 豊島区職員と当支部管理士の合計6名にて区内マンション調査実施

#### 練馬区

- ① 練馬区分譲マンション管理運営相談 6月17日(2件)、7月15日(2件)

#### 文京区

- ① 分譲マンション個別相談 7月 相談件数3件

### ◎活動予定

#### 荒川区・豊島区・文京区

- ① マンション管理セミナー開催支援(10月開催予定)

## 板橋支部

### ◎活動報告

- ① 第1回個別相談会 7月10日 板橋区立文化センター 相談件数3件
- ② 支部相談会 6月6日(緊急事態宣言に伴い中止)、7月4日 板橋区立グリーンホール5階 相談件数3件
- ③ 支部定例会 6月18日、7月16日(本部役員参加) いたばし総合ボランティアセンター

### ◎活動予定

- ① 支部相談会 8月8日、9月5日 板橋区立グリーンホール5階
- ② 支部定例会 8月20日、9月17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54回町田市分譲マンション管理セミナー 7月11日 町田市役所  
・テーマ:災害に備えた実践的マンション防災対策  
・講師:釜石徹氏(災害対策研究会主任研究員)
- ② 町管ネット(理事会) 6月27日 町田市民文学館

#### 支部全体

- ① 支部定例会 7月18日 町田市民フォーラム

### ◎活動予定

#### 町田市

- ① 第9回分譲マンション管理に関する相談会 9月7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) 8月8日 町田市民文学館

#### 支部全体

- ① 支部定例会 9月12日 場所未定

## たまむさしの支部

### ◎活動報告

#### 東久留米市・清瀬市

- ① 行政訪問 6月28日

#### 西東京市

- ① 分譲マンション耐震アドバイザー派遣業務受託(請書) 7月8日

#### 小平市

- ① 行政訪問 7月16日

#### 東大和市

- ① 行政訪問 7月27日

#### 武蔵村山市

- ① 行政訪問 7月26日

#### 東村山市

- ① 行政訪問 7月29日

#### 青梅市

- ① 定例住宅相談会 7月15日(中止)

#### 支部全体

- ① 幹事会(オンライン開催) 6月5日  
② 勉強会(オンライン開催) 6月27日 テーマ:滞納問題、7月25日 テーマ:標準管理規約改正等  
③ 新会員オリエンテーション(オンライン開催) 6月5日

### ◎活動予定

#### 東久留米市・清瀬市・西東京市

- ① 行政訪問 日時未定

#### 東村山市・小平市・東大和市・武蔵村山市

- ① 行政訪問 日時未定

#### 青梅市

- ① 分譲マンションの修繕、維持・管理に関する相談会 9月16日

#### 立川市・日野市

- ① 行政訪問 日時未定

#### 支部全体

- ① 幹事会(オンライン開催) 日時未定  
② 勉強会(オンライン開催) 8月22日(中止)、9月26日  
③ 新会員オリエンテーション 随時

## 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(コロナ対応のため電話相談) 6月3日・17日・24日、7月1日・8日(2件)・15日(2件)・29日(3件)

#### 三鷹市

- ① 行政訪問 6月25日・30日(30日は支部長同行)

#### 国分寺市

- ① 相談会 6月24日、7月29日 国分寺市役所

**国立市**

- ① 行政訪問 6月17日(啓発隊業務に同席)、7月16日 国立市都市計画課都市計画係

**府中市**

- ① 分譲マンション管理無料相談会 6月20日 緊急事態宣言延長のため中止  
 ② 府中市住宅マスタープラン検討協議会 7月16日 府中駅北第2庁舎3階会議室  
 ③ 定例会 6月20日 緊急事態宣言延長のため中止

**支部全体**

- ① 本部役員支部訪問 7月26日 調布マンション管理士総合事務所 本部役員2名参加  
 ② 支部幹事会 6月28日、7月26日 対面とオンライン併用開催  
 ③ 新会員オリエンテーション 6月2日 調布マンション管理士総合事務所 新会員1名(小金井市)、7月26日 オンライン開催 新会員1名(国分寺市)

**◎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 分譲マンションアドバイザー派遣 随時

**調布市**

- ① 無料相談(予約制)  
 ② マンション交流会・勉強会 8月、9月 日時・場所未定  
 ③ 管理アドバイザー派遣 随時

**国分寺市**

- ① 相談会 8月26日、9月30日 国分寺市役所

**国立市**

- ① 行政訪問 8月、9月 日時未定 国立市都市計画課都市計画係

**府中市**

- ① 府中市住宅マスタープラン検討協議会 8月18日 府中駅北第2庁舎3階会議室  
 ② 定例会 8月 日時・場所未定

**支部全体**

- ① 支部幹事会 8月23日 オンライン開催、9月27日 開催方法未定  
 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 交流会 6月5日(新型コロナウイルス感染防止のため中止) クリエイトホール第2学習室  
 ミニセミナー:相談事例の紹介  
 ② 八王子市マンション管理組合連絡会打合せ 7月2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)  
 ③ 研究会セミナー 7月31日 クリエイトホール視聴覚室 テーマ:マンション保険の基本知識  
 ④ 支部定例会(本部役員・委員3名出席) 7月10日 北野町会会館会議室 定例会後、本部役員・委員と意見交換実施

**◎活動予定**

- ① 公社相談会 8月10日、9月14日 八王子市まちづくり公社会議室  
 ② 支部定例会 9月4日 クリエイトホール第6学習室

## 東京都マンション管理適正化条例「フェーズⅢ」説明会報告

東京都の各市区より委託された「マンション管理状況届出制度に係る調査業務」の「フェーズⅢ」が6月末より本格的に始まることから、本業務に携わる調査員を対象とした説明会がオンラインで開催されました。(この説明会への参加が調査員の資格要件のひとつとなっています。)

「フェーズⅢ」の業務内容は、「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」第17条第2項に基づき実施される、「未届のマンションに対する訪問調査」となります。

第1～第3の日程で実施された説明会には、調査員に応募した130名のうち117名が参加され、各日程とも調査の履行体制や実施スキーム、調査進捗連絡票の記入方法などが説明されました。

訪問先マンションの状況により対処法が異なる複雑な業務ですので説明には長時間を要しましたが、説明後の質疑応答を含めて調査業務への熱意あふれる説明会となりました。

なお、説明会に参加できなかった調査員は、後日に配信される説明会録画ビデオを視聴することで調査員資格を得ることができました。

日時	第1日程	6月14日(月)	18:30～20:00
	第2日程	6月18日(金)	18:30～20:00
	第3日程	6月21日(月)	18:30～20:00

参加者 117名 (3日程合計)

内容 「管理状況届出制度」第17条第2項(未届のマンション)調査の説明

司会：藤江 俊之(当士会副理事長兼事務局長)

挨拶：親泊 哲(当士会理事長)

講師：平田 英雄(行政施策協力推進PT統括)、矢野 浩幸(当士会事務局員)

協力：森田 昭之(当士会事務局員)、長濱 千奈美(当士会事務局員)

## 座談会報告

業務支援委員会では、マンション管理士として成業を目指す会員を対象に、成業者や各種協力団体・他士業者・設備材料メーカー等をお招きし、定期的に座談会を開催しています。

マンション管理士として成業されている会員の方から、成業までの道のりや業務内容・心構えなど、成業準備をされている皆さんや、新入会員の皆さんには貴重なお話を聞ける数少ない機会です。

今回は、業務支援委員会の戸部委員からお話を伺いました。

### 【第6回テーマ別座談会】

テーマ 「成業者に聞く、マンション管理士として成業するためのポイントとは？」

講師 戸部 素尚(墨田支部)

日時 6月3日(木) 18時～

場所 オンラインにて開催

参加者 12名

## クローズアップ支部



### 城北支部

支部長 島崎 拓哉

城北支部は練馬、豊島、北、文京、荒川と東京の都心北部を東西に跨ぐ5区を活動地域としており、会員数は現在50名と都内屈指の大所帯です。活動の中心は毎月の月例会になりますが、その開催場所も広い活動エリアをカバーする形で池袋や日暮里などを中心に行っています。

その中でも池袋を抱える豊島区は分譲マンションの一大集積地。その背景から地元行政のマンション管理に関わる姿勢も非常に先進的で、東京都内でもモデル地域となっています。特に昨年より開始された東京都のマンション管理条例を先取りする形で、豊島区では2015年より分譲マンションの現況調査を開始。管理不全マンション等各種問題の洗い出しを行ってきています。その調査の実施には城北支部として全面的に協力させていただいており、豊島区の職員と当支部会員がペアになって調査活動を行っています。

また、池袋においてはユニークな活動も行っています。西武百貨店池袋本店内に設置されている「総務省東京総合行政相談所」にて月2回マンション管理相談を開催。マンションライフにまつわる一般の方からのご相談を幅広く承っています。池袋という交通至便の地であることから、相談者は城北支部の管内だけに留まらず、都内各所、時には他県から相談者が訪れることすらあります。また相談内容も分譲マンションだけでなく賃貸マンションに関わる内容だったりもするのですが、逆にマンションという存在について幅広い視点から考えるよい機会と捉え、支部内各区担当持ち回りで対応しています。



「総務省東京総合行政相談所」の様子

支部には経験豊富なベテラン会員が多数在籍しておりますが、一方で新しい会員も毎年数名加入して来ており、それら新入会員に対して手厚いサポートを行うことを支部の重点施策としています。その上でマンション管理士として活動を行うのに好適なりソースのある城北エリアにて、一日も早く立ち上げて活動してもらおうと心掛けております。

## 適正化診断サービス支援管理委員会からのお知らせ

マンション管理適正化診断サービスに関する質問・相談の要領についてお知らせいたします。

1. 質問、相談のお申し込みは電子メールでお願いします。  
件名を「マンション管理適正化診断サービス相談希望」としていただき、「所属支部」、「お名前」、「相談内容(具体的に)」を書いてお送り下さい。  
送信先アドレス [tokyo-shindan@kanrisi.org](mailto:tokyo-shindan@kanrisi.org)  
メール本文の宛名は「適正化診断サービス支援管理委員会」として下さい。
2. 受付後、適正化診断サービス支援管理委員会より、相談受付完了のメールを返信します。
3. 相談受付完了から概ね3日程度を目途に適正化診断サービス支援管理委員会より、メールで回答をお送りします。(ご質問の内容によっては時間を要する場合があります。)

## 事務局からのお知らせ

☆新しく会員となられた方々(6月、7月入会 表記は入会受付順)

福島 浩二 会員	たまむさしの支部所属
高橋 孝彰 会員	むさしの支部所属
宮原 正行 会員	大田支部所属
有地 祐一 会員	東京山手支部所属

※7月20日現在、当士会会員総数は366名。

東京都マンション管理士会会報  
2021(令和3)年8月 第4号 (通巻第36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](mailto:jimukyoku@kanrisi.org)  
URL: <http://www.kanrisi.org/>