



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

三市マンション実態調査を振り返って

理事 岡 文路



マンション管理士会が地方行政のマンション実態調査の一翼を担ったのは、当士会の前身でもある一般社団法人首都圏マンション管理士会の千葉県支部が市川市内の分譲マンション 646 件の実態調査を 2005 年 7 月～翌 3 月にかけて行ったのが最初と当時の首都圏会の会報に記録されています。

回収率は 59.7%でした。記録的な猛暑の中での調査で、せっかく探し当てた理事長からは面談を拒絶されたことや、管理組合役員から相談を求められたりしながら調査員各位が貴重な経験を積むことができたことなどが記載されています。

この市川市の経験が、その後、当士会が受託した中央区、港区などの実態調査に活かされました。

2022 年、三多摩地区で初めて当士会が小平市の実態調査の実務を担い、2023 年には国立、府中、青梅の三市の実態調査を同時並行で尽力することになりました。

三市全体で約 900 棟を対象に 30 人を超える当士会会員がマンションを訪問して外観及び管理状況の調査を行い、その結果を訪問調査報告書にまとめて各市に提出しました。

4 月から翌年 3 月まで一年間に渡る業務を完了できたのは、節目々々において各市の担当職員の皆様から対面、電話、メールにてご指導をいただいたからであり、いままって感謝の念に堪えません。

この訪問調査報告書は、概ね 7 割前後となったアンケート票の回収率とともに各市の評価を賜りました。その背景には 8 月下旬から 11 月末まで約 3 ヶ月にわたって訪問調査を実施した会員の多大な尽力がありました。未提出の管理組合からアンケート票を受け取ることは容易なことではありません。そうしたなか、設問内容の説明にとどまらず管理組合の運営について相談され、これに的確に対応したことでお礼状をいただいた会員もあつたことが特筆されます。

契約書類等の手続、対象マンションの特定、アンケート票の作成・印刷・郵送、回答状況の把握、訪問員との連携、管理会社への協力依頼、アンケート回答の集計・分析、報告書の作成等々の業務は約 10 人の会員がスタッフとして分担しました。このスタッフの機能も重要です。

だれともなく、実態調査の完了が終わりではなく“始まり”なのだという思いを強く抱くようになりました。この思いは、本業務に携わった全員で共有できるものだと思っています。

そして、行政のマンション施策の実施に協力し、各市との情報交換等を継続的に行いながら、セミナーや相談会、アドバイザー派遣等に貢献することが、マンション管理士制度の社会への定着に資するという関係を再認識させられました。

委員会活動

総務委員会

【活動実績】

- ① 東京都等の行政施策推進協力等に関する本支部の連携(行政窓口の表敬訪問、情報交換等)を目的に、順次、支部訪問を実施。
・大田支部訪問(4月11日)
- ② 第3回総務委員会 4月5日
- ③ 会員入会申請等の審査 4月16日、5月21日
- ④ 支部長会議 5月21日

【活動予定】

- ① 支部訪問
・たまむさしの支部(6月19日)、八王子支部(7月6日)、むさしの支部(7月28日)
- ② 会員入会申請等の審査 6月18日、7月16日

広報委員会

【活動実績】

- ① 令和6年度第4回広報委員会開催(オンライン会議) 4月9日 会報通巻52号掲載内容検討
- ② 会報通巻第52号発行 4月16日 会員へ配信、行政等へ郵送
- ③ 令和6年度第5回広報委員会開催(オンライン会議) 5月15日 会報通巻53号企画会議

【活動予定】

- ① 令和6年度第6回広報委員会開催(オンライン会議) 6月12日 会報通巻53号掲載内容検討
- ② 会報通巻第53号発行(6月18日予定)
- ③ 令和6年度第7回広報委員会開催(オンライン会議) 7月9日 会報通巻54号企画会議

業務支援委員会

【活動実績】

- ① 令和6年度第4回業務支援委員会開催(オンライン会議) 4月2日
・研修内容の検討及びマンション管理士の業務相談窓口開設対応について
- ② 第10期特別研修 4月4日 日本総合住生活株式会社東京支社会議室 30名参加
テーマ:公団型団地管理組合規約の見直しのコンサルタント業務の実務について
講師:親泊哲(当士会理事長)
- ③ 一般研修(オンライン開催) 4月24日 50名参加
テーマ:当士会電話相談、および行政から委託を受ける相談
(相談員としてのメリットや注意点等を解説)
講師:岡文路(当士会理事、相談事業委員会副委員長)
- ④ 令和6年度第5回業務支援委員会開催(オンライン会議) 5月7日
・研修内容の検討及び今後のスケジュールについてほか

【活動予定】

- ① 令和6年度第6回業務支援委員会開催(オンライン会議) 6月4日
・特別研修の場所及び講師選定等の検討及び今後のスケジュールほか

- ② 一般研修(オンライン開催) 6月4日 50名参加
テーマ:マンション管理士による大規模修繕工事業者の選定業務について
講師:田中直人(当士会会員、一級建築施工管理技士・管理技術者)
- ③ 「JES JIS」施設見学会 6月19日
見学施設:ジャパンエレベーターサービス イノベーションセンター(埼玉県和光市)
テーマ:エレベーターの仕組及びパーツセンター等の見学
- ④ 令和6年度第7回業務支援委員会開催(オンライン会議) 7月2日
・特別研修の講師選定等の検討及び今後のスケジュールほか
- ⑤ 一般研修(オンライン研修) 7月2日
テーマ:障害者差別解消法の改正に伴う管理組合の注意点等についての解説
講師:戸部素尚(当士会会員、業務支援委員会委員)

企画委員会

【活動実績】

- ① 第10期第4回企画委員会開催(オンライン会議) 4月1日
・定款の今後の改正条文等の検討と当士会倫理規程作成の基本方針の決定
- ② 第10期第5回企画委員会開催(オンライン会議) 5月7日
・当士会倫理規程(案)の具体的な条文の作成

【活動予定】

- ① 第10期第6回企画委員会開催(オンライン会議) 6月3日
・当士会倫理規程(案)の具体的な条文等の検討について
- ② 第10期第7回企画委員会開催(オンライン会議) 7月1日
・当士会会員増強策の具体的な活動方針について

相談事業委員会

【活動実績】

- ① 2024年第3回相談事業委員会(オンライン会議) 5月9日

【活動予定】

- ① 2024年第4回相談事業委員会(オンライン会議) 7月11日

適正化診断サービス支援管理委員会

【活動実績】

- ① 第3回適正化診断サービス支援管理委員会開催 4月30日
・オンライン相談 2件
・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
・支部アンケートでの要望について
- ② 第4回適正化診断サービス支援管理委員会開催 5月28日
・オンライン相談 2件
・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
意見書提出(過去の診断日、診断担当者欄を削除)
・支部アンケートフィードバックについて

【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 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
・オンラインによる相談会の開催
- ③ 委員会開催予定 6月27日、7月23日

防災委員会

【活動実績】

- ① 第10期第4回防災委員会開催(本部会議室) 4月10日
- ② 町田・たま支部ミニ勉強会開催 4月14日
- ③ 穴吹PM東京アカデミー防災館訪問 4月15日
- ④ 第10期第5回防災委員会開催(本部会議室) 5月9日
- ⑤ マンション管理組合防災支援 5月12日 板橋区内マンション
- ⑥ 板橋支部訪問 5月17日
- ⑦ 防災だよりを発行(第1号) 5月23日

【活動予定】

- ① 総務委員会の支部訪問に合わせ、支部訪問の実施(防災に関する啓発活動)
- ② マンション管理組合防災支援
・管理組合への防災支援(防災マップ作成、防災訓練等)の受付、モデルケースとして実施
- ③ 防災だよりを発行(第2号) 6月中旬
- ④ 他県会(千葉県会・神奈川県会)防災委員会と連携(情報交換会) 6月下旬

行政施策協力PT

【活動実績】

- ① 東京都 第三者管理者制度導入等に係る分譲マンションの管理適正化支援調査委託
・令和5年度業務につき、成果品の提出 4月15日
・モデル事業開始時の10マンションのうち、7マンションにおいて第三者管理を継続して、課題解決と組合の運営自立化(出口策)を推進中
- ② 東京都 社会的機能向上支援事業
・令和5年度派遣実績:目標の100件を超え122件(認知症対応60件、防災力向上62件)
・東京都と打合せを行い、令和6年度事業のすすめ方を検討 4月23日
- ③ 東京とどまるマンション登録等支援業務
・東京都と打合せを行い、令和6年度事業のすすめ方を検討 5月28日
・都内各区市の実施するセミナー等のイベント時に広報活動を行うことや、昨年登録したマンションへのアプローチで補助金の告知をすすめ、支援候補のマンションを抽出する予定
- ④ 東京都省エネ・再エネアドバイザー派遣
・令和6年度事業開始(4月1日より、申込11件、訪問実施済6件)
- ⑤ 東村山市マンション実態調査
・東村山市に実態調査業務受託のお礼と業務開始について打合せ 4月5日
・業務推進計画及びアンケート調査票案について打合せ 5月8日
- ⑥ 港区マンション管理適正化モデル事業
・令和6年度の事業について打合せ 5月10日
・今年度は昨年からの継続案件4件(不全2件、課題2件)、新規6件(不全3件、課題3件)のモデル事業とし、新規6件の選定開始
- ⑦ 品川区管理計画認定
・6月20日の管理会社社員向け講習会開催に向けて、募集業務は都会事務局、講習会の運

営は山手支部と役割分担して推進準備中

・山手支部とともに品川区と実務打合せ実施 5月24日

【活動予定】

- ① 東京都 第三者管理者制度導入等に係る分譲マンションの管理適正化支援調査委託
 - ・令和6年度事業の第三者管理方式による管理適正化の推進(2024年4月から)
 - ・7マンションについて令和6年度の業務開始、計画書作成と提出
- ② 東京都 社会的機能向上支援事業
 - ・派遣先マンション募集の継続と派遣による管理組合への普及啓発活動の実施予定
- ③ 東京とどまるマンション登録等支援業務
 - ・都内各区市の実施するセミナー等のイベント時に広報活動を行うことや、昨年登録したマンションへのアプローチで補助金の告知をすすめ、支援候補のマンションを抽出する予定
- ④ 東京都省エネ・再エネアドバイザー派遣業務
 - ・継続して告知を行いながら、派遣を継続実施予定
- ⑤ 港区マンション管理適正化モデル事業
 - ・昨年からの継続案件4件(不全2件、課題2件)の業務開始、計画書作成と提出
 - ・新規6件に対応する支援マンション管理士の募集と選考
- ⑥ 東村山市マンション実態調査
 - ・アンケート票の確定と調査票の郵送予定:7/22、投函締切予定:8/23

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 3月常勤19日 4月常勤21日 まちみらい千代田
- ② アドバイザー派遣 3月0件 4月0件 まちみらい千代田
- ③ 防災アドバイザー派遣 3月0件 4月1件
- ④ 管理相談 4月電話1件、窓口0件 まちみらい千代田
- ⑤ まちみらい千代田「まちづくりアドバイザー」登録
- ⑥ 第4回マンション管理講座 3月13日 テーマ:どうする?給排水設備 講師:吉田裕志

中央区

- ① 分譲マンション管理相談 3月2件 4月2件 都市整備公社
- ② 分譲マンション管理士派遣 3月3件 4月2件 区内管理組合
- ③ 管理適正化に基づく助言・推進等実施計画作成支援業務

港区

- ① 管理組合運営相談 3月3件 4月3件
- ② アドバイザー派遣 3月1件 4月3件

省エネ関連

- ① 港区 5件
- ② 東京都省エネアドバイザー制度支援 申し込み4件
- ③ 台東区 0件

支部全体

- ① 支部役員会 3月21日、4月18日
- ② 研修委員会 3月19日、4月18日

◎活動予定

千代田区

- ① マンション関連業務委託 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
- ③ セミナー 7月13日 テーマ:大規模修繕の進め方 講師:長谷川充明氏

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
- ④ 東京都省エネアドバイザー制度支援

支部全体

- ① 支部役員会 6月20日、7月20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 4月3日・17日、5月1日・15日 新宿区役所
- ② 定例会 4月24日・5月27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 6月5日・19日、7月3日・17日 新宿区役所
- ② 定例会 6月25日 戸塚地域センター

杉並支部

◎活動報告

- ① 幹事会 4月24日

◎活動予定

- ① 幹事会 6月19日

東京山手支部

◎活動報告

渋谷区

- ① 定例会議(住宅政策課) 4月17日、5月15日 オンライン会議
- ② 無料相談会 4月19日、5月17日 渋谷区役所本庁舎会議室

品川区

- ① 品川区主催管理会社向けマンション管理計画認定制度説明会打合せ 4月4日・22日、5月7日・24日 オンライン会議

支部全体

- ① 支部打合せ 4月22日

◎活動予定

渋谷区

- ① 管理不全マンション対策等定例会議(住宅政策課) 6月18日、7月中旬
- ② 渋谷区セミナー&相談会 勤労福祉会館 6月21日
- ③ 無料相談会 7月19日 渋谷区役所本庁舎会議室

中野区

- ① 講演会と相談会開催打合せ 日時未定 中野区役所

目黒区

- ① 行政訪問(第2・第3フェーズ調査対象マンション打合せ) 日時未定

品川区

- ① 品川区主催管理会社向けマンション管理計画認定制度セミナー 6月20日

支部全体

- ① 役員会 7月中旬

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) 4月22日、5月27日 三軒茶屋 しゃれなあどホール
- ② 幹事会(オンライン開催) 4月22日

◎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) 6月26日、7月10日 三軒茶屋 しゃれなあどホール

- ② 世田谷区マンション交流会へ相談員派遣 7月13日 三軒茶屋しゃれなあどホール
- ③ 支部主催無料相談会開催 6月1日 砧区民会館(成城ホール)
- ④ 支部会員意見交換会 6月1日 砧区民会館(成城ホール)
- ⑤ 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) 4月18日、5月16日 大田区役所1階ロビー
- ② 「大田区における分譲マンション維持管理等支援に関する協定書」締結実施 4月5日
- ③ セミナー・交流会(支部主催・大田区後援) 4月6日 大田区立消費者生活センター
- ④ 支部臨時総会・総務委員会支部訪問 4月11日 東亜パークサイドキャッスル集会室

◎活動予定

- ① 無料相談会(支部主催・大田区後援) 6月20日、7月18日 大田区役所1階ロビー
- ② 定例役員会の開催 7月(日程未定)

墨田支部

◎活動報告

- 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 相談件数8件
- ② 定例役員会 4月13日、5月11日
- ③ マンション健康診断、管理ドクター派遣

◎活動予定

- ① 相談会(墨田支部主催) 6月8日、7月13日 墨田区役所1階アトリウム
- ② 定例役員会 6月8日、7月13日

城東支部

◎活動報告

江戸川区

- ① 分譲マンション無料相談会 4月27日 1件、5月25日 0件 グリーンパレス
- ② 江戸川区葛飾区会員会議 4月9日 タワーホール船堀 オンライン併用
- ③ 江戸川区主催マンション管理組合セミナー準備打合せ 4月12日 江戸川区役所

江東区

- ① 相談会等 4月10日 4件、5月8日 2件 江東区役所

足立区

- ① 足立区会 4月11日 北千住・三原堂ビル
- ② 足立区分譲マンション管理アドバイザー派遣 4～5月 2件
- ③ 令和6年度業務運営打合せ 4月15日・24日、5月17日 足立区役所

台東区

- ① 台東区会開催 4月10日 浅草文化観光センター
- ② 住宅課訪問 4月10日 台東区主催理事長等連絡会・相談会打合わせ

葛飾区

- ① 葛飾区分譲マンションセミナー・個別相談会 5月11日 ウィメンズパル

支部全体

- ① 城東支部定例会(江戸川区担当) 5月8日 タワーホール船堀

◎活動予定

江戸川区

- ① 分譲マンション無料相談会 6月22日、7月27日 グリーンパレス
- ② 江戸川区葛飾区会員会議 6月12日 タワーホール船堀 オンライン併用

江東区

- ① 相談会等 6月12日、7月10日 江東区役所
- ② マンション管理基礎セミナー 6月15日 江東区役所

足立区

- ① 足立区会 6月13日 北千住・三原堂ビル
- ② 足立区主催・分譲マンション・ミニセミナー&相談会 7月6日

台東区

- ① 台東区マンション管理・修繕相談員の派遣
- ② 台東区会開催 6月5日 浅草文化観光センター
- ③ 理事長等連絡会開催 6月15日 台東区役所

葛飾区

- ① 江戸川区葛飾区合同会議 6月10日 タワーホール船堀

支部全体

- ① 城東支部定例会(葛飾区担当) 7月10日 タワーホール船堀

城北支部

◎活動報告

荒川区

- ① 総務省行政相談 4月9日
- ② 荒川区コンサルタント派遣 4月14日
- ③ 荒川区役所 4月25日 マンション対策等担当新任課長・新任係長への挨拶

北区

- ① 総務省行政相談 5月14日

豊島区

- ① 豊島区専門家派遣 4月16日、5月12日、5月15日、5月25日
- ② 豊島区役所 5月8日 新任住宅課長への挨拶、5月23日 マンショングループ係長と打ち合わせ

練馬区

- ① 練馬区分譲マンション管理運営相談 4月4日・18日、5月2日・16日
- ② 総務省行政相談 4月27日
- ③ 練馬区新会員向けガイダンス開催 5月12日 4名参加

文京区

- ① 文京区分譲マンション管理個別相談 4月2日・5日・12日
- ② 総務省行政相談 5月25日

支部全体

- ① 支部月例会 4月25日 西日暮里ふれあい館、5月23日 オンライン開催

◎活動予定

荒川区

- ① 総務省行政相談 6月22日

北区

- ① 総務省行政相談 7月27日

豊島区

- ① 総務省行政相談 6月11日
- ② 豊島区マンション管理セミナー 7月27日

練馬区

- ① 総務省行政相談 7月9日
- ② ねりまマンションセミナー未来塾 6月15日

支部全体

- ① 支部月例会 6月26日、7月25日

板橋支部

◎活動報告

- ① 板橋区議会自由民主党議員団 予算要望聴取会 4月23日 自民党板橋総支部
- ② 住宅政策課・板橋区士会3団体の会合 4月26日 板橋区役所
- ③ 支部相談会 4月7日 相談件数1件、5月5日 相談件数1件 板橋区立グリーンホール
- ④ 支部定例会 4月19日、5月17日 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 6月2日、7月7日 板橋区立グリーンホール
- ② 支部定例会 6月21日、7月19日 いたばし総合ボランティアセンター
- ③ 管理不全兆候マンション調査
- ④ 第22回板橋事業と暮らし無料相談会(十一士会)準備会 7月30日 場所未定

町田・たま支部

◎活動報告

町田市

- ① 町管ネット 4月21日(理事会及び町田市住宅課、町管ネット、町田・たま支部との三者打ち合わせ会)、5月19日(理事会)

支部全体

- ① 定例会 4月14日(第10期第2回)、5月12日(第10期第3回) まちだ中央公民館

◎活動予定

町田市

- ① 町田市第63回分譲マンション管理セミナー 7月14日 町田市役所
 - ・テーマ:(仮)マンション管理における外部専門家の活用に向けて ～第三者管理方式とその課題～
 - ・講師:一般社団法人東京都マンション管理士会 理事長 親泊 哲
- ② 町管ネット 6月23日(理事会)、7月14日(理事会)

支部全体

- ① 定例会 6月9日(第10期第4回) まちだ中央公民館

たまむさしの支部

◎活動報告

西東京市

- ① 行政訪問 4月8日

東村山市

- ① 行政訪問 4月10日、5月8日

小平市

- ① 行政訪問 4月24日

青梅市

- ① 青梅市住宅施策推進協議会 5月14日

立川市

- ① 行政訪問 5月30日

支部全体

- ① 新会員オリエンテーション 4月14日
② 理事会(オンライン開催) 5月15日
③ 勉強会(オンライン開催) 5月26日

◎活動予定

支部全体

- ① 支部訪問 6月19日
② 勉強会(オンライン開催) 6月23日、7月28日
③ 理事会(オンライン開催) 7月17日
④ 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 4月4日・11日・25日、5月16日
② 分譲マンションアドバイザー派遣 4月27日

調布市

- ① 調布市マンション無料相談 5月9日 都市整備部住宅課マンション係

国分寺市

- ① 相談会 4月25日、5月23日 国分寺市役所

国立市

- ① 行政訪問 4月15日、5月23日 都市計画課都市計画係

府中市

- ① 行政訪問 5月1日 住宅課支援係 分譲マンション管理無料相談会打合せ

三鷹市

- ① 行政訪問 4月10日 都市整備部住宅政策課

狛江市

- ① 行政訪問 5月8日 まちづくり推進課

支部全体

- ① 支部幹事会 4月22日、5月27日 対面とオンライン併用開催

◎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 調布市マンション無料相談(予約制)
② 分譲マンション管理組合交流会
③ 分譲マンション管理アドバイザー派遣 随時
④ 分譲マンション耐震アドバイザー派遣 随時

国分寺市

- ① 相談会 6月27日、7月25日 国分寺市役所

国立市

- ① 行政訪問 6月、7月 日時未定 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9日 府中駅北第2庁舎3階会議室

三鷹市

- ① 行政訪問 6月、7月 日時未定 都市整備部住宅政策課

小金井市

- ① 行政訪問 6月12日 まちづくり推進課

狛江市

- ① 行政訪問 6月、7月 日時未定 まちづくり推進課

支部全体

- ① 支部研修会・本部役員等による支部訪問 7月28日 府中市市民活動センター プラッツ第1会議室 A
② 支部幹事会 6月24日 対面とオンライン併用開催、7月28日 府中市市民活動センター プラッツ第1会議室 A
③ 新会員オリエンテーション 随時

八王子支部

◎活動報告

- ① 支部定例会 4月6日 クリエイトホール第5学習室、5月11日 クリエイトホール第4学習室

◎活動予定

- ① 八王子市分譲マンション個別相談会 7月21日 八王子市役所駅南口総合事務所相談ブース
② 八王子市分譲マンション管理セミナーI 7月6日 クリエイトホール視聴覚室
テーマ:マンションの理事となった人のための基礎講座
③ 支部定例会 6月1日 クリエイトホール第5学習室、7月6日 クリエイトホール第5学習室(本部からの支部訪問)

支部長会議報告

令和6年度第1回支部長会議が5月21日午後6時から千代田区神田錦町のちよだプラットフォームスクウェアで開催されました。

昨年度開催の支部長会議と同様、今年度も対面での開催となりました。

また、支部長会議終了後、懇親会を立食式で行いました。

- ・開催日時: 令和6年5月21日(火)18:00~19:15
- ・場 所: ちよだプラットフォームスクウェア 5階/504・505号室
- ・出席者: 本部役員、総務委員及び14支部から45名が出席
- ・内 容: 親泊理事長挨拶、本部報告(事務局・行政施策協力 PT・委員会・日管連)、支部報告(重点活動計画等)、本部と支部の連携強化、支部から本部への要望事項
- ・懇親会: 1階会場にて19:15~21:00、立食式にて開催、42名が出席



親泊理事長



支部長会議の様子



懇親会の様子



懇親会参加者

セミナー開催報告

【杉並区マンション管理計画認定制度セミナー】

5月9日、杉並区主催の「マンション管理計画認定制度セミナー」が産業商工会館1階展示場において開催されました。

杉並区では令和5年度にマンション管理適正化推進計画が策定され、マンション管理計画認定制度が開始されました。

このセミナーは、杉並区内のマンションを管理しているマンション管理業者の担当者を対象に、制度の概要や申請書類の作成方法及び杉並区の認定状況と審査のポイントなどを解説することで、担当する分譲マンションが管理計画の認定を受ける際の便宜を図り、制度の利用を促進することを目的として実施されたもので、当士会がセミナー実施支援業務を杉並区から受託し、講義資料の準備や講師の派遣を行いました。

講演は三部構成で実施され、午後2時から約2時間にわたる講演後には活発な質疑応答が行われるなど、参加者の熱意が感じられる場となりました。

○講演:

(1) マンション管理計画認定制度について

講師：藤江俊之(当士会副理事長兼事務局長)

- ① マンション管理計画認定制度の概要
- ② 申請手続きの流れ
- ③ 申請書類準備のポイント

(2) 住宅金融支援機構の金利引下げ等について

講師：小嶋拓人氏(住宅金融支援機構)

- ① 認定取得により対象となる金利引下げ等のメリット

(3) 杉並区における認定状況等

講師：佐藤陽子氏(杉並区都市整備部住宅課空家対策係)

- ① 杉並区における認定状況
- ② 申請の注意点

○参加者:24名



会場の様子

【令和6年度 特別研修】

～公団型団地管理組合規約の見直しのコンサルタント業務の実務について～

日時:2024年4月4日(木)午前10時～午後5時20分

場所:日本総合住生活株式会社 東京支社 会議室 東京都大田区蒲田 5-37-1

参加者:30名

講師:一般社団法人東京都マンション管理士会 理事長 親泊 哲

内容:公団型規約に限らず、マンション管理士として行う規約変更の実務に参考となる内容の研修会で、第1部から第5部までは当士会理事長の親泊が講師となり、第6部は日本総合住生活株式会社(JS)東京支社の営業部担当者より同社の商品の説明が行われました。

マンション管理士の実務に役立つ内容で、参加者による熱心な質疑応答がなされました。



研修の様子

【令和6年度 第2回 一般研修】

今年度2回目の一般研修会(参加費無料)が下記要領にて、オンライン開催されました。

日時:4月24日(木)午後7時～午後8時30分

テーマ:当士会電話相談および行政から委託を受ける相談について

講師:岡文路(当士会理事、相談事業委員会副委員長)

内容:相談員としてのメリットや注意点等を解説

当士会で行っている電話相談業務及び行政から委託されている相談業務(電話相談、来所相談、メール相談等)の内容について、相談件数の動向・電話相談員の心得などが紹介されました。

参加者:55名

事務局からのお知らせ

☆マンション管理適正化診断サービス業務のシステム化について

マンション管理適正化診断サービス業務が7月1日(月)よりNDXシステム化されます。
これに伴い、業務の流れや報酬額、受託件数の制限等が変わりますのでご注意ください。

詳細は、日管連会報4月号の特集記事をご覧ください。

診断マンション管理士の方は、日管連HPの会員ページに掲載のe-ラーニング『「適正化診断業務システム」説明会』を視聴してください。(配布資料「適正化診断業務システム」もご覧ください。)

☆新しく会員となられた方々(令和6年4月、5月入会 表記は入会受付順)

竹原 慎弥	会員	東京山手支部所属
山元 徳明	会員	都心区支部所属
竹内 政志	会員	城北支部所属
應田 治彦	会員	城東支部所属
野口 茂一	会員	城北支部所属
櫻井 舞雪	会員	大田支部所属
鈴木 正人	会員	東京山手支部所属
渡邊 貴宏	会員	たまむさしの支部所属

※令和6年5月21現在、当士会会員総数は402名。

東京都マンション管理士会会報
2024(令和6)年6月 第3号 (通巻第53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/>