

日管連 会報 4月号

2021年(令和3年)4月12日発行

発行者： 一般社団法人日本マンション管理士会連合会
会長 瀬下 義浩
住 所： 東京都文京区春日2-13-1
芳文堂ビル4階
電 話： 03-5801-0843
FAX： 03-5801-0844
編集担当理事：前島英史・源間健二・榎本康博

1. 【理事会報告】

令和2年度第8回理事会を2021年（令和3年）3月25日（木）に開催しました。

(1) 決議承認事項

① 第13期臨時総会提出議案：日管連西日本分室設営について

長尾副会長より、第13期臨時総会提出議案「日管連西日本分室設営に関する件」について、大阪府会の定期総会にて承認されたとの報告があり、資料に基づき日管連第13期臨時総会に上程する議案について説明がありました。理事会にて確認した結果、一部修正して議案提案することにしました。

本議案を上程した目的は、下記のとおりですので、ご理解とご協力のほどよろしくお願ひします。

- ・ 指定法人化へ向けた事業展開実施を視野に入れた、国・行政信頼度の向上
- ・ 有事におけるリスク分散(情報資源および業務継続のためのバックアップ)
- ・ マンション ADR®の事業機会の拡大
- ・ 問い合わせ対応の分散化と、複数拠点对応による受付機会の拡大
- ・ 西日本地域において日管連事務局員を募ることによる、人材発掘機会の創出

② 第13期臨時総会提出議案：年会費等の賦課徴収方法の変更に関する件

櫻井財務部長より、資料に基づき日管連第13期臨時総会提出議案「年会費等の賦課徴収方法の変更に関する件」の説明がありました。理事会で内容確認した結果、原案通り議案提案することとしました。

ご承認いただきました場合、年会費に関わる会員会の手間が省けることと、振込手数料の軽減が図れるようになりますので、ご理解とご協力のほどよろしくお願ひします。

③ 第13期臨時総会の開催について(議案・開催要領・役割分担)

加藤総務部長より、第13期臨時総会の開催要領等について説明と確認がありました。開催日時、開催方法及び議案については、下記のとおりです。

記

開催日時：2021年（令和3年）4月22日（木）10：30～

場 所：日管連会議室

開催方法：ZoomによるWEB会議併用、傍聴希望者に対してはYouTubeにて同時配信

議 案：第1号議案 日管連西日本分室設営に関する件

第2号議案 年会費等の賦課徴収方法の変更に関する件

以上

④ 団体保険契約の締結について

佐藤副会長より、損保ジャパンとの団体保険契約の締結について、加入者募集、損保ジャパンとの集金事務委託契約、集金代行会社との契約について説明がありました。審議した結果、承認されました。ただし、医療保険と所得補償保険は、契約時70歳以上の方は加入できませんので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

また、会員会事務局には、極力お手数をお掛けすることが無いように進めていきますが、会員会の会員への周知等のご協力をお願いいたします。

⑤ 令和3年度国交省補助事業（マンション実態調査）の応募について

瀬下会長より、「マンションストック長寿命化等モデル事業」に関して、「マンションの長寿命化に向けた高経年マンションの実態調査に関する調査事業」の申請について説明がありました。

3月30日付で選定されましたので、全国から調査対象を20地域抽出することとなります。調査対象となった会員会には、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

⑥ 「マンション管理適正化診断サービス」診断業務に係る担当者措置申請について

長尾副会長より、診断業務に係る担当者措置申請について説明がありました。当該診断マンション管理士の資格停止3カ月の処置としました。

理由は、診断完了報告書の提出が診断日より6カ月以上（最長1年3カ月）後にあり、また、「診断内容確認書」の提出もなく原本保管がなされていないことが、診断サービスの品質を問われかねないことになることです。

(2) 方針決定事項

① 改正適正化法に伴うマンション管理適正化診断サービス診断業務マニュアルの改定について

長尾副会長より、令和4年に完全施行される改正適正化法と診断項目の整合性を図るために診断マニュアルの改定を進める方針であるとの説明がありました。

② 会員会による補助事業の応募について

佐藤副会長より、各都道府県会が独自に国の補助事業を申請する場合は、従来の方針を変更し、申請前の報告（事前相談等）、事業の採択・不採択の報告および完了報告をしていただくように周知する方針としたいとの説明がありました。

(3) 各部・委員会の活動報告

① 業務部

- ・国交省補助事業「マンション管理適正化・再生推進事業」について、残念ながら不採択となりました。
- ・団体保険のパンフレットについて、損保ジャパンとオンラインにて打合せをしました。

② 研修部

- ・関東・甲信越ブロック研修について、5月8日にZoom開催とし、YouTubeにて配信する予定です。

③ 広報部

- ・日管連HPの維持管理サポートについて、神奈川県会のマンション管理士に委託することとしました。
- ・日管連の活動PR用のパネルデザインの仕上を業者に委託することとしました。
- ・後援名義使用申請を1件受理しました。

④ 渉外部

- ・マンションタイムズ4月号へ柴田渉外部長が寄稿しました。
- ・千葉県、埼玉県、神奈川県 of 各行政の動きを理事会に報告しました。

⑤ 財務部

- ・西日本分室開設時の収支シミュレーションを理事会へ提出しました。
- ・第13期第四半期収支を取りまとめ、4月理事会に報告する予定です。

⑥ 総務部（事務局）

- ・マンション管理適正化診断サービス受付件数は、前3カ月の月間平均は80件程度で推移しています。
- ・日管連登録マンション管理士登録証の再発行の996枚を各会員会へ送付しました。
- ・再発行した登録証の記載内容誤りの対応について、3月末までに誤りを確認した登録証については、4月中に再発行、4月までに誤りを確認した登録証は、5月中に再発行します。また、日管連事務局のミスによる再発行については、費用は発生しません。申請によるミスは、再発行手数料が発生します。
- ・マンション管理センターの「マンション管理士ガイド」に掲載される活躍するマンション管理士の4枠の寄稿について、京都府会、宮城県会、埼玉県会、東京都会にて調整中です。
- ・法定講習修了証（写し）をとりまとめて、4月30日までに各会員会よりご送付いただきますようご協力をお願いいたします。
- ・緊急事態宣言解除に伴う日管連事務局執務体制については、4月1日以降、通常体制とします。

⑦ モデル事業検討委員会

- ・モデル事業について、2019年度、2020年度分のモデル事業報告書を日管連HPへ掲載するように準備しています。
- ・モデル事業検討委員会の委員を募集しています。皆様のご協力をお願いいたします。

⑧ 適正化診断サービス運営委員会

- ・適正化診断サービスについて、無作為抽出して3件サンプリング調査を実施し、2件の再

調査報告書提出を依頼しました。

- ・2021年度診断業務研修を2021年7月頃にオンラインで開催する予定です。

⑨ 管理組合損害補償給付金制度運営委員会

- ・2021年1月末現在で6件の運用があります。
- ・大阪の物件にて本制度運用の手続きを進めています。
- ・2021年度認定マンション管理士研修開催に伴う事前調査を行いますので、会員会事務局には、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

⑩ マンション紛争解決センター

- ・2月の問い合わせ件数は、2件でした。内訳は、首都圏1件、関西1件です。
- ・日管連西日本分室にADR室を設置するための事前相談の追加文書への回答が法務省審査監督課紛争解決業務認証係より回答がありました。回答の内容を踏まえ、4月の運営委員会にて検討していきます。

⑪ 組織の在り方検討委員会

- ・役員選任規程の検討をしています。
- ・日管連様式集の整備をします。

⑫ 入会等審査委員会

- ・長野県会法人化へ向け、定款の審査を終了しました。引き続き倫理規程案の確認をしています。
- ・島根県会設立準備に伴い、会則の審査と倫理規程の確認を終了しました。
- ・任意会モデル会則が旧来のままなので、日管連定款の改正部分と任意会モデル会則の整合性を図っていきます。

⑬ 空白県対策

- ・室田担当理事より、島根県マンション管理士会設立のため日管連へ入会申請書を4月下旬から5月上旬に提出する準備をしているとの報告がありました。
また、島根県マンション管理士会準備室と島根県建築住宅課及び松江市建築指導課を訪問しました。鳥取県会との協力体制を確認しました。

⑭ 適正化法等改正対応プロジェクトチーム

- ・各分科会が第3回目の分科会を開催しました。
- ・適正化法等改正対応プロジェクトチームの第4回目の全体会議を開催しました。第二分科会、第三分科会で検討した意見をマニュアル化した素案を作成しました。

(4) 国・関係団体への対応

① 日本マンション学会

- ・2021年10月16日に秋期大会（WEB）予定。
- ・2022年3月に設立30周年記念事業及び大会を千葉県の実海大学にて開催予定。

（5）その他

① 公明党マンション議員懇話会について

- ・公明党のマンション議員懇話会において井上会長を筆頭に議員の方々と瀬下会長、高橋（悦）理事が改正適正化法についての会談をいたしました。定期的な協議の必要性を感じたとの報告が瀬下会長よりありました。

② マンションタイムズ連載記事について

- ・今回（4月号）は、日管連本部が担当となり、柴田渉外部長が寄稿されました。
- ・次回（5月号）は、中部・東海ブロックが担当となります。
- ・6月号は、九州・沖縄ブロックが担当となります。

2. 【会長・副会長・総務部長動静】

瀬下会長他の動静は以下の通りです。

- 3/17（水） 国交省 管理新制度検討会オンライン出席 瀬下会長
- 3/18（金） 東京都 優良マンション制度オンラインヒアリング 瀬下会長
- 3/18（金） 国交省マンション政策室及び三菱UFJリサーチ&コンサルティングオンラインミーティング 瀬下会長、佐藤副会長、堀内副会長、長尾副会長、加藤総務部長
- 3/25（木） 公明党マンション懇話会会談 瀬下会長、高橋悦子理事
- 3/26（金） 国交省マンション政策室 オンライン打ち合わせ 瀬下会長、高辻副会長
- 4/8（木） 三役会

編集後記

緊急事態宣言が解除されましたが、感染拡大の第4波が懸念されています。花の季節を迎え心も浮かれ始める頃ですが、改めて気持ちを引き締めてこの難局を乗り切れるように頑張っていきましょう。（編集担当：前島）