

日管連 会報 5月号

2021年(令和3年)5月10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. 【第13期臨時総会報告】

2021年（令和3年）4月22日（木）10時30分から、第13期臨時総会をWEBとリアル
のハイブリッド方式で開催しました。

竹内理事の司会により、瀬下会長挨拶から始まり、続いて議長の指名（佐藤副会長）があり、加藤総務部長による定足数の確認により有効に総会が成立することが宣せられました。

また、審議に入る前に佐藤議長より、第2号議案は、日管連定款第30条第2項により出席した
会員会の過半数及び出席した会員会の議決権の過半数により決すること説明されました。

第1号議案 日管連西日本分室設営に関する件

加藤総務部長より議案書に基づき議案説明がありました。新型コロナ禍での運営、予算、指定
法人化の見通しについて質問があり、それぞれの質問に加藤総務部長、櫻井財務部長、瀬下会長
から回答がなされました。

採決した結果、全員の賛成により承認されました。

第2号議案 日管連年会費等の賦課徴収方法変更に関する件

櫻井財務部長より議案書に基づき議案説明がありました。特に質問等はありませんでした。

採決した結果、全員の賛成により承認されました。

※なお、賦課徴収方法の変更に伴う各会員会の手続きご案内は、追って行います。その際にはご
協力をお願いいたします。

以上で、臨時総会は終了しました。

会員会の皆様には、円滑な総会運営にご協力いただきましたこと、御礼申し上げます。

2. 【理事会報告】

令和2年度第9回理事会を2021年（令和3年）4月22日（木）に開催しました。

(1) 決議承認事項

① 第13期第三四半期収支について

櫻井財務部長より、第13期第三四半期の決算報告がありました。新型コロナ禍の影響に
より適正化診断サービスの事業収入が少し減少しているが、収支については概ね順調に推移
しているとのことでした。

審議した結果、第13期第三四半期決算は承認されました。

② 島根県マンション管理士会入会について

担当の室田理事より、4月14日（水）14時から島根県マンション管理士の設立総会が開催されたとの報告がありました。

日管連へ入会申請書等の書類が提出されており、入会等審査委員会にて審査した結果が理事会に報告され、審議した結果、入会が承認されました。

③ 令和3年度国交省補助事業（マンション実態調査）におけるプロジェクトチーム編成について

瀬下会長より、プロジェクトチームの編成について体制のイメージ図を示して説明がありました。プロジェクトチームの陣容について、下記のとおりとしました。

プロジェクトリーダー：柴田理事

渉外担当：森理事

地域連携担当：高橋（悦）理事

事務運営担当：松田千葉県会副会長

各地域担当 北海道：菅野理事

関東：竹内理事

中部：奥山理事

近畿：長尾副会長

四国：向井理事

プロジェクトチームによる協議会を4月28日（木）13：30より開催しました。

※この事業は日管連としての大きな取り組みになりますので、該当する会員会の皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

（2）方針決定事項

① 第13期収支見込みと第13期費用の計上について

櫻井財務部長より、現時点での第13期収支見込み（通期）の提出がありました。第14期収支改善に資するため、第14期第一四半期キャッシュフローを考慮し、また、西日本分室整備費用、合同研修会費用等を費用計上していく方針であるとの説明がありました。審議した結果、方針を承認しました。

② 日管連西日本分室の運営方針（含ADR）と開設までのスケジュールについて

第13期臨時総会第1号議案の承認を受け加藤総務部長より、運営方針と開設までのスケジュールについて説明がありました。下記方針について承認しました。

- ・ 日管連西日本分室を2021年11月1日より開設する
- ・ 開設準備に係る事業委託を大阪府会へ行い、委託費用を100万円とする
- ・ 共同使用する事務所内装工事費と、ビジネスフォン・複合機のリース先は、相見積によって決定する
- ・ 西日本分室とのデータ共有は、OneDrive、Dropbox等クラウド上の管理を検討する
- ・ 西日本分室では春日事務所と同様にマンションADR受付の1次対応を実施する

③ 収納代行方式変更に関する諸手続きとスケジュールについて

第13期臨時総会第2号議案の承認を受け櫻井財務部長より、諸手続きとスケジュールに

ついて説明があり、臨時総会議案説明のとおり進めていく方針です。

④ 第13期下期ブロック代表者会議開催について

高橋（敏）ブロック長から開催計画の進捗状況について下記のとおり報告がありました。

開催及び開催予定

4月24日（土）四国ブロック

4月27日（火）中部・東海ブロック

5月8日（土）関東・甲信越ブロック

5月20日（木）北海道・東北ブロック

6月5日（土）中国ブロック

近畿・北陸ブロック、九州・沖縄ブロックは調整中

（3）各部・委員会の活動報告

① 業務部

- ・団体保険（傷害、所得補償、医療の3種類）について、6月に募集開始、7月から保険開始とするスケジュールで損保ジャパンと打ち合わせをしました。

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開催しました。

③ 広報部

- ・日管連の活動PR用のパネルデザインの仕上案を理事会に提出しました。
- ・後援名義使用申請を1件受理しました。

④ 渉外部

- ・埼玉県では、県と3市がマンション実態調査をすることとなり、自治体と調整中です。
- ・盛岡市から適正化推進計画策定のため岩手県会へ協力要請がありました。

⑤ 財務部

- ・第13期（通期）収支推定を取りまとめ、4月理事会に提出しました。

⑥ 総務部（事務局）

- ・3月のマンション管理適正化診断サービス受付件数は99件で、若干増加しました。
- ・事務局は、緊急事態宣言発令により、従前と同様にテレワーク体制をとっています。
- ・適正化診断サービスの受付については、緊急事態宣言解除後は即日受付開始する事に変更しましたので、ご了解いただきますようお願いいたします。

⑦ モデル事業検討委員会

- ・4月1日（木）にマンション管理適正化・再生事業（個別管理組合支援）提案事業の募集案内を送付しました。応募が6件ありました。国交省の募集期限が5月10日となっていますので、5月5日（水）に最終選考いたします。

- ・4月9日（金）にマンションストック長寿命化等モデル事業の提案事業の募集案内を送付しました。提出期限第1回目5月31日（月）まで、第2回目8月16日（月）まで
- ・モデル事業検討委員会の委員を募集について神奈川県会から1名の応募がありました。西日本地区からも応募をお願いします。

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4件サンプリング調査を実施し、内1件について別途調査が必要となりました。
- ・2021年度診断業務研修（新規）を2021年9月にZoomにて開催する予定です。
- ・診断サービス業務マニュアルの改定を進めています。改定に伴い、更新研修を2022年2月に予定しています。
- ・千葉県浦安市の申し出により、浦安市発行の「うらやすマンションライフ」にマンション管理適正化診断サービスの紹介記事が掲載されます。

⑨ 管理組合損害補償給付金制度運営委員会

- ・2021年3月末現在で6件の運用があります。
- ・2021年度認定マンション管理士研修（新規）開催に伴う事前調査の結果、66名の希望者がありました。

まだ、多くの会員会から回答がない状況です。研修開催方法に影響がありますので、未回答の会員会は、希望者がいない場合でも回答をお願いします。回答は下記メールアドレスまでお願いします。

回答用メールアドレス：kaitou@nikkanren.org

⑩ マンション紛争解決センター

- ・3月の問い合わせ件数は、5件でした。3件は申込取り下げ、1件は受付中、1件は相手方不応諾で不調となりました。
- ・各士会のADRの制度内容を研究するよう、理事会から依頼がありました。

⑪ 組織の在り方検討委員会

- ・役員選任規程と役職選定規程の検討をしています。
- ・日管連様式集を整備し、5月理事会に提出予定です。
- ・日管連会員会標準定款及び日管連任意会モデル会則の改定を検討し、6月理事会に提出予定です。

⑫ 適正化法等改正対応プロジェクトチーム

- ・第1分科会が第3回目の分科会を開催しました。

（4）国・関係団体への対応

① 日本マンション学会

- ・4月17日に社員総会があり、鈴木克彦新会長が選出されました。
- ・5月10日にマンション管理の専門家に関する特別研究委員会開催

- ・10月16日に秋期大会（WEB）予定。
- ・2022年3月26日、27日に設立30周年記念事業及び大会を千葉県明海大学にて開催予定。

（5）その他

① マンションタイムズ連載記事について

- ・今回（5月号）は、源間静岡県会会長が寄稿されました。
- ・次回（6月号）は、九州・沖縄ブロックが担当となります。
- ・7月号は、関東・甲信越ブロックが担当となります。

② 標準管理規約改正に関するパブリックコメント募集

下記アドレスにより、標準管理規約改正のパブリックコメントに関する広報がされています。

URL：https://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000196.html

③ バーチャル組合総会/理事会に関する実務指針（案）

経産省から下記アドレスにて、バーチャル組合総会/理事会に関する実務指針（案）が公表されています。管理組合の参考になればと思います。

<https://public-comment.e-gov.go.jp/servlet/PcmFileDownload?seqNo=0000218285>

3. 【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。

- 4/15（木） マンション学会 関東支部幹事会出席 佐藤副会長
- 4/17（土） マンション学会 社員総会出席 佐藤副会長
- 4/19（月） 損保ジャパン 団体保険リモート打合せ 佐藤副会長・森業務部長・牧部員
- 4/23（金） マンション管理業協会 管理評価検討委員会オブザーバー参加 瀬下会長
- 4/30（金） マンション管理センター、国交省オンライン打合せ 瀬下会長・高辻副会長・森業務部長
- 5/10（月） マンション学会 特別研究会参加 瀬下会長・萩原副会長・佐藤副会長・長尾副会長・高辻副会長 他