

日管連 会報 8月号

2021年（令和3年）8月9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12回理事会を2021年（令和3年）7月21日（水）に開催しました。

（1）決議承認事項

① 第13回定時総会について

第13回定時総会に係る招集通知及び各議案について、総会議案書（素案）を確認しました。一部修正して、各議案を総会に上程することとしました。また、今回も新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から総会出席は控えてもらい、委任状又は議決権行使書等の活用を推奨いたします。なお、総会後の懇親会についても、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から中止としました。

総会の開催要領は下記のとおりです。

記

日 時：2021年8月25日（水）14時～（開場13時45分）

会 場：TKP品川カンファレンスセンターANNEX カンファレンスルーム7

開催方法：リアル出席とZoomによるWEB出席のハイブリッド方式（昨年同様）

以上

② 管理計画認定に係る「認定マンション管理士」活用及び本制度への対応を検討する特別委員会（PT）の設置要請について

高辻副会長より、管理計画認定制度への対応について日管連として、特別委員会（PT）を設置したいとの提案がありました。審議した結果、特別委員会（PT）を設置することとしました。

③ 管理組合損害補償金給付制度限度額増額について

高辻副会長より、管理組合損害補償金給付制度限度額について現在1億円としているところ、100戸を超えるようなマンションになると修繕積立金の積立金額が1億円を超えていることも少なくないことから、限度額部分を3億円まで増額することが望ましい、また、本制度に対する管理組合への訴求力が向上し本制度の普及促進に資するものになると考える、ただし、本制度限度額を増額するには、日管連が加入している日新火災の保険の増額が必要となるとの説明がありました。

審議した結果、限度額増額について承認されました。なお、限度額増額運用は、保険契約更新時の10月1日より開始とする予定です。

④ 「マンション管理適正化診断サービス」における新型コロナウイルス対応について

長尾副会長より、緊急事態宣言及び蔓延防止等重点措置が発令されている地域では、「マンション適正化診断サービス」が停滞している、また、提携先の日新火災海上からも取扱いについて検討していただくよう申し入れがあった、との説明がありました。

審議した結果、今までは、原則として受付のみしておりましたが、日管連事務局にて受付をし、診断を実施することとしました。ただし、新型コロナウイルスへの感染防止対策を十分とったうえでの実施となりますので、診断マンション管理士の皆様にはご留意ください。

⑤ 診断マンション管理士資格停止・取消申請について

長尾副会長より、適正化診断サービス運営委員会のサンプル調査の結果に基づき、1件の担当者措置申請について説明がありました。申請の通り、診断マンション管理士資格取消の措置としました。

(2) 方針決定事項

① 日管連西日本分室の開設状況について

長尾副会長より、大阪府下では蔓延防止等重点措置が発令されている中ではあるが物件の調査をしている。また、大阪府会内に分室運営委員会を立ち上げて協議をしているとの報告がありました。

② マンション管理適正化診断サービス研修会(新規)開催について

長尾副会長より、新規者向けのマンション管理適正化診断サービス研修会を下記のとおり実施していくとの報告がありました。ただし、管理計画認定制度との整合性を持たせるため診断マニュアルの改定作業を進めているので、来年早々には今回の新規者向けの研修受講者を含め、診断マンション管理士全員に向けた更新講習を実施予定とのことです。

記

1. 開催日時：第1日程：2021年9月12日（日）13：00～17：00（受付開始12時）

第2日程：2021年9月15日（水）13：00～17：00（受付開始12時）

【事前接続確認日】2021年9月8日（水）13：00～

2. 開催場所：ZOOMによるリモート研修会のため、各自の自宅・事務所等

インターネットに接続された、カメラ・マイク機能が付いたパソコン・タブレット等が必要です。スマートフォンでも受講可能ですが、通信容量等の確認が必要です。

3. 講義形式：講師による映像講演形態による講義を行います。

4. 定員：50名（各日程それぞれ50名です。）

5. 受講料：5,000円

以上

各会員会事務局には、受講申込及び受講料のりまとめにご協力のほどよろしく願いいたします。

③ 事務局体制について

竹内理事より、8月11日～8月16日を夏季休暇とすることが報告されました。休室にあたりご不便をおかけいたしますが、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

④ 東京都会からのバーチャルオフィスの判断について

萩原副会長より、本件について前回理事会にて組織の在り方検討委員会に付託があり、委員会で検討した結果「バーチャルオフィスに関する答申」をまとめたとのことで、答申が提出されました。

要旨は、「バーチャルオフィスについてマンション管理士の事務所として認めないとする根拠を明示することは困難である。なお、各都道府県会の所属マンション管理士の入会審査基準は、各都道府県会の判断となり、それぞれの会で独自に事務所の基準を定めることができるものと思料する。」とのことです。

バーチャルオフィスについて、本答申を是として運用していきます。

(3) 各部・委員会の活動報告

① 業務部

- ・マンション長寿命化等に向けたマンション実態調査事業の進捗状況を理事会に報告しました。
- ・団体契約保険（傷害保険など）の申込件数が21件あり、無事、団体保険制度が成立し、本年7月1日より保険開始となりました。

② 研修部

- ・日管連HPの研修ビデオ27本につき、現在のイベントごとの区分けを廃止して、カテゴリ一別に分類し直していきます。

③ 広報部

- ・後援名義使用申請を2件受理しました。

④ 渉外部

- ・さいたま市の県ネット事業としての「マンション管理セミナー」を録画して、HP上に公開する予定です。狭山市ではYouTubeで同様な企画を計画中。また、川越市でも、9月に録画、10月にHPで公開を予定しているため協力・連携を要請中です。

⑤ 財務部

- ・第13期決算報告書案及び第14期予算案を理事会に提出しました。
- ・収納代行サービスについて、会員会からの「口座振替依頼書」提出状況を確認しています。記入漏れ（口座名義人代表者職位・名前、フリガナ）、印影不鮮明等、について再提出を依頼することを予定しています。

⑥ 総務部（事務局）

- ・6月のマンション管理適正化診断サービス受付件数は92件でした。

- ・第13期定時総会の準備を進めています。

⑦ モデル事業検討委員会

- ・国交省より補助金交付の決定通知がありました。
- ・「令和2年度マンション管理適正化・再生推進事業」の公表資料について水平展開可能な資料の修正依頼があり修正中です。

⑧ 適正化診断サービス運営委員会

- ・5月分6月分の適正化診断サービスサンプリング調査完了
- ・診断サービス業務マニュアルの改定を進めています。
- ・マンション管理適正化診断サービス研修会（新規）開催について準備を進めています。
- ・適正化診断運営委員会の委員の増員を検討しています。その際には、各会員会のご協力をお願いいたします。

⑨ 管理組合損害補償給付金制度運営委員会

- ・2021年6月末現在で6件の運用があります。
- ・新規案件について、印鑑変更作業中です。
- ・2021年度認定マンション管理士研修（新規）開催の準備を進めています。日程等は下記のとおりです。また、各会員会事務局には、受講申込及び受講料のとりまとめにご協力のほどよろしくお願いいたします。

記

プレ研修実施日程：9月27日（月）、28日（火）両日とも14時から1時間程度

プレ研修実施内容：オンライン視聴方法、参加予定者の視聴環境の確認

Googleフォームによる効果測定実施方法の説明

本研修実施日程：10月13日（水）13時～17時40分

実施要領：Zoomによる講習ビデオ視聴及びGoogleフォームによる効果測定の併用方式

以上

- ・管理組合損害補償給付金制度保険金額の上限UP提案を理事会へ上程し、承認されました。
- ・管理計画認定に係る「認定マンション管理士」活用について理事会へ提案しました。

⑩ マンション紛争解決センター

- ・6月の問い合わせは1件。
- ・マンションADRの活用拡大対策について検討しました。
- ・3月3日受付分が不応諾となりました。

⑪ 組織の在り方検討委員会

- ・日管連役員選任手続きの検討をしました。
- ・現行の日管連様式を整備し、理事会に提出しました。
- ・マンション管理士の事務所基準の検討、バーチャルオフィスの検討をしました。
- ・法定講習未受講者への通知、法定講習未受講に対する規程の整備の検討をしました。

・委員の増員について、森口兵庫県会会長が新委員として承認されました。

⑫ マンション実態調査プロジェクトチーム

・マンションストック長寿命化等モデル事業連絡協議会（第5回）の開催について理事会へ報告しました。

（4）国・関係団体への対応

① 国交省

・管理計画認定制度等について、適宜打合せを実施しています。

② マンション管理センター

・7月16日（金）に打合せ会議をしました。

③ 法務省

・7月30日（金）に法務省のヒアリングに瀬下会長、萩原副会長、高橋（悦）理事が対応しました。

④ マンション管理業協会

・8月6日（金）に管理評価委員会へWEB出席するとの報告が瀬下会長よりありました。

⑤ 日本マンション学会

・マンション管理の専門家に関する特別研究委員会が8月3日（火）に開催予定です。

⑥ マンション計画修繕施工協会

・7月16日（金）にマンション管理センターと共に打合せ会議をしました。

（5）その他

① マンションタイムズ連載記事について

・今回（8月号）は、岩手県会の高橋慎一会長が寄稿されました。
・次回（9月号）は、長野県会に担当していただきます。
・以降は、希望会員会があれば、順次投稿予定です。（今までに17回掲載済み）

② マンション管理新聞への暑中見舞い名刺広告掲載について

・申し込みをしました。

③ 団体保険について

業務部の報告でもありましたが、皆様のご助力で団体保険制度が無事成立しました。今後中途加入を募集して参りますので、多くのご加入をお願いします。なお、保険チラシや資料請求申込書等は、HPへ掲載していきます。

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。

- 7/16（金）国交省、マンション管理センターとのオンライン会議出席 瀬下会長・佐藤副会長・高辻副会長
- 7/30（金）法務省（建替え取り壊し）規制改革推進オンライン会議（瀬下会長、萩原副会長、高橋悦子理事）
- 8/3（火）マンション学会特別研究会参加（オンライン）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
- 8/3（火）マンション学会総務委員会出席（オンライン） 佐藤副会長
- 8/6（金）マンション管理業協会・管理評価検討委員会（瀬下会長）