

日 管 連 会 報 7 月 号

2021年(令和3年)7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

熱海の土石流発生によりお亡くなりになられた方々のご冥福をお祈りするとともに、被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。また、被災者に一日も早い復旧を祈念いたします。

1. 【理事会報告】

令和2年度第11回理事会を2021年（令和3年）6月24日（木）に開催しました。

（1）決議承認事項

① 認定マンション管理士研修（新規）について

高辻副会長より、2021年度認定マンション管理士研修（新規）開催について下記の日程で実施することが提案され、承認されました。

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

② 「マンションストック長寿命化等モデル事業」業務報酬単価の確認について

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」実態調査業務報酬単価について該当会員会事務局の報酬（案）及び所属マンション管理士の報酬（案）並びに報酬シミュレーションの提示と説明がありました。審議の結果、承認されました。

③ 長野県会継承（一社）長野県マンション管理士会の承認について

長野県会の法人化に伴う会員会承継申請について説明がありました。

審議した結果、（一社）長野県マンション管理士会に対し、承継を承認しました。

（2）方針決定事項

① 日管連西日本分室の開設について

長尾副会長より、大阪府の新型コロナの非常事態宣言がようやく解除されたが、「マンションストック長寿命化等モデル事業」に係る実態調査業務が7月より開始されることになったことにより、実態調査終了後から物件の選定と大阪府会内で分室対応プロジェクトチームを立ち上げるとの方針が示され、了承しました。

② マンション総合E X P O 2021 の後援依頼について

竹内理事（事務局担当）より、マンション総合E X P O 実行委員会から日管連へ後援名義使用願いが届いたとの報告がありました。昨年と同様に後援名義使用を許可することとしました。

③ 総会の開催方法及び会場の予約について

瀬下会長より、第13期日管連定時総会の開催日時及び会場並びに開催方法について、下記のとおり提案がありました。審議した結果、提案のとおりの方針を進めることとしました。

日 時：2021年8月25日（水）14時～

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)

④ 東京都会からのバーチャルオフィスの判断について

瀬下会長より、東京都会からバーチャルオフィス等による入会の是非について、日管連の見解を求められているとの説明があり、審議した結果、組織の在り方委員会に諮問することとしました。

(3) 各部・委員会の活動報告

① 業務部

・管理計画認定制度について、管理組合損害補償給付金制度運営委員会を主管として連携しています。

② 研修部

・新部員として東京都会の柴田龍也氏が、理事会で承認されました。
・全国マンション管理士合同研修会 I N 兵庫大会について、研修部と兵庫県会で打ち合わせを進めていきます。

③ 広報部

・後援名義使用申請を1件受理しました。
・第13期後援名義使用申請一覧データを理事会へ提出しました。

④ 渉外部

・北海道・東北ブロック長からの情報提供により、盛岡市からの国交省補助事業の応募要請がありましたが、法人化していない岩手県会が応募できない旨の報告があり、国交省の見解を求めたところ、日管連もしくは、近隣県会（宮城県会）でも可能であるとの見解がありました。

近隣県会が応募する場合は、必ず日管連に報告するようお願いします。

⑤ 財務部

・第13期会計監査を7月21日に受けることとなりました。

- ・日管連会費等の収納代行サービスについて、各会員会事務局へ「口座振替依頼書」を送付していますので、7月23日までに「口座振替依頼書」をご返送いただくようお願いいたします。

⑥ 総務部（事務局）

- ・4月のマンション管理適正化診断サービス受付件数は80件でした。
- ・第13期定時総会の準備を進めています。
- ・加藤総務部長が体調不良のため、休養中です。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。

⑦ モデル事業検討委員会

- ・マンションストック長寿命化等モデル事業に2件応募がありました。6月18日に1件応募しました。残り1件については、応募者に修正をお願いして、8月31日に応募することを検討しています。
- ・6月7日付けでマンション管理適正化・再生事業（個別管理組合支援）採択結果が送付されてきました。申請5件中2件が採択されました。

⑧ 適正化診断サービス運営委員会

- ・5月分の適正化診断サービスサンプリング調査は確認中です
- ・診断サービス業務マニュアルの改定を進めています。
- ・日管連HPの「マンション管理適正化診断サービス」のページの不具合について調査しています。
- ・今後また緊急事態宣言が発令された場合、管理組合と実施する診断マンション管理士が合意した場合には、実施可能とすることとなりました。

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。
- ・新規案件について、制度利用承認となり、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）開催に伴う事前調査の結果、76名の希望者がありました。また、事前調査の結果を踏まえて、開催要領、日程、研修予算案を理事会に提出しました。
- ・認定マンション管理士の新規研修は、前記（1）①のとおりです。
- ・管理組合損害補償給付金制度保険金額の上限UPを検討しています。

⑩ マンション紛争解決センター

- ・5月の問い合わせは1件。
- ・各士業（首都圏）が行っているADR手数料について調査、結果を理事会に提出しました。

⑪ 組織の在り方検討委員会

- ・日管連役員候補者選任の手続き（案）を理事会に提出しました。
- ・現行の日管連様式をチェックし、チェックした日管連様式一覧を理事会に提出しました。

- ・委員会委員の補充を理事会にお願いしました。

⑫ 入会審査委員会

- ・法人化する会員会に、法人化支援金50,000円を支援することが承認されました。
なお、今後も会員会が法人化する際には同様の支援をすることといたしましたので、法人化を検討している会員会におかれましては、事前にご相談いただきますようお願いいたします。

(4) 国・関係団体への対応

① 国交省

- ・管理計画認定制度について、6月18日に打合せをしました。また、6月23日に国交省、マンション管理センターと三者にて打合せをしました。

② マンション管理センター

- ・6月25日の評議会が書面決議となったことが、瀬下会長から報告がありました。

③ 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日に開催予定です。

④ 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（実態調査）のアンケート調査票の発送状況を理事会に報告しました。

(5) その他

① マンションタイムズ連載記事について

- ・今回（7月号）は、神奈川県会より寄稿されました。
- ・次回（8月号）は、北海道・東北ブロックの岩手県会が担当となります。
- ・9月号は、全会員会及び全所属マンション管理士を対象として公募することとしました。

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

- ・例年と同様に掲載をすることにしました。

③ ブロック代表者会議

- ・高橋（敏）ブロック担当理事から6月6日（日）に中国ブロック代表者会議が開催されたとの報告がありました。続いて広島県会の室田理事から会議内容の報告がありました。

④ 標準管理規約改正

標準管理規約改正について、下記アドレスにて確認してください。

「マンション標準管理規約」の改正について

～管理組合におけるITを活用した総会・理事会のルールの特化など～

https://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000202.html

改正後の標準管理規約（2021年6月22日発表）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html

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。

6/17（木）マンション学会関東支部幹事会出席（オンライン） 佐藤副会長

6/18（金）国交省マンション政策室との面談打ち合わせ 瀬下会長、佐藤副会長、堀内副会長、高辻副会長、森業務部長

6/21（月）マンション学会研究会出席（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

6/22（火）三菱 UFJ リサーチコンサルティングとの補助事業打合せ（オンライン） 瀬下会長、高辻副会長

6/22（火）損保ジャパン・損保ジャパンパートナーズと団体保険面談打合せ 佐藤副会長

6/23（水）国交省、マンション管理センターとの三者打ち合わせ（オンライン） 瀬下会長、佐藤副会長、高辻副会長

6/29（火）マンション管理センター マンション管理研究会（オンライン） 瀬下会長

7/8（木）国交省、マンション管理センターとの三者打ち合わせ（オンライン） 瀬下会長、佐藤副会長、高辻副会長

7/8（水）三役会