

# 日管連 会報 9月号

2021年（令和3年）9月 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： 源間健二 曾我部洋水

8月の豪雨災害に見舞われた各地域の皆様には心よりお見舞い申し上げますとともに、お亡くなりになられた方々のご冥福をお祈り申し上げます。

## 1. 【第13回定時総会報告】

令和3年8月25日（水）に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にて開催されました。新型コロナウイルス感染拡大予防のため定時総会についても、首都圏近郊の一部役員は議場出席とし、その他の役員及び各会員会議決権行使者はWEB会議システム「Zoom」を利用して、議事進行しました。また、傍聴者に対しライブにてYouTubeを配信しました。

司会の竹内理事から開会宣言が発せられ、瀬下会長挨拶、議長選出（埼玉県会会長の小林理事を選出）、竹内理事より全会員会の出席（議決権行使書及び委任状含む）にて総会が有効に成立する旨の報告があり、その後、第13期事業報告が高辻副会長よりありました。

引き続き、第1号議案「第13期決算報告の件」、第2号議案「第14期事業計画（案）および予算（案）に関する件」、第3号議案「第14期・第15期理事選任に関する件」の上程された全議案が全会一致により承認されました。

総会風景（Zoomのキャプチャー画面）



司会 竹内理事



挨拶 瀬下会長



小林議長 事業報告 高辻副会長



決算・予算 櫻井財務部長



監査報告 櫻岡監事



役員選任 佐藤副会長

総会後の懇親会は、新型コロナ禍にて今回は中止としました。

### 新任理事紹介



横田理事（埼玉県会副会長）



曾我部理事（栃木県会会長）



牧理事（神奈川県会副会長）



田原理事（広島県会副理事長）

## 2. 【理事会報告】

令和3年度第1回理事会を令和3年9月2日（木）に開催しました。主な報告審議事項は次の通りです。

### (1) 決議承認事項

#### ① 代表理事（会長）の選定

総務部竹内理事より、7月26日付で瀬下理事より立候補の届け出を受理、立候補者は瀬下理事1名のみとの報告があり、理事会で承認を諮り、全会一致で瀬下理事を会長に選定しました。

#### ② 副会長選定及び第14期～第15期役員の職務分担について以下の通り決定されました。

### ■理事（22名）

役職	部	氏名	所属会	職務または事業統括
会長		瀬下 義浩	東京都	統括

副会長	業務	佐藤 優	東京都	マンション管理士賠償責任保険(正) マンション管理適正化診断サービス運営委員会(副) 管理組合損害補償金給付制度委員会(副)
副会長	渉外	萩原 孝次	宮城県	組織の在り方検討委員会(正) 入会等審査委員会(正) 災害情報収集及び調査・提言(副) 管理組合損害補償金給付制度委員会
副会長	業務	高辻 潤司	東京都	管理組合損害補償金給付制度委員会(正) 組織の在り方検討委員会
副会長	適正化診断	長尾 隆弘	大阪府	ブロック代表者会議(副)関西 マンション管理適正化診断サービス運営委員会(正) 空白県対策(福井県・和歌山県) ADR 運営委員 西日本分室管理
副会長	渉外部長	森 健一	千葉県	渉外統括 マンションストック長寿命化モデル事業連絡協議会 リーダー
理事	総務部長	竹内 恒一郎	神奈川県	事務局統括 議事録作成 日常会計実務 マンション管理適正化診断サービス運営委員会 管理組合損害補償金給付制度 財務(副)
理事	業務部長	榎本 康博	千葉県	モデル事業等研究委員会(正) R3補助事業統括 R4国交省補助事業提案事業立案等(正) マンション管理士賠償責任保険(副)
理事	研修部長	牧 博史	神奈川県	研修統括 第15回マンション管理士合同研修会神戸大会(副) 事務局(副) 業務部・保険担当(副) ブロック代表者会議(副) 関東・甲信越
理事	財務部長	櫻井 良雄	神奈川県	財務・会計統括 ADR事業(副)
理事	広報部長	源間 健二	静岡県	会員会報・ホームページ(正) 組織の在り方検討委員会(副)
理事		菅我部 洋水	栃木県	広報(副) 会員会報・ホームページ(副)
理事		菅野 英雄	北海道	マンション管理士賠償責任保険(副) 入会等審査委員会(副)

理事		成田 勝彦	北海道	入会等審査委員会(副) マンション管理適正化診断サービス運営委員会
理事		高橋 悦子	宮城県	災害情報収集及び調査・提言(正) ブロック代表者会議(副)北海道・東北 空白県対策(秋田県)
理事		小林 正孝	埼玉県	ADR事業(正 ADR センター長)
理事		横田 邦彦	埼玉県	空白県対策(山梨県)
理事		奥山 和史	愛知県	ブロック代表者会議(副)中部・東海 マンション管理適正化診断サービス運営委員会
理事		高橋 敏幸	兵庫県	ブロック代表者会議(正) 空白県対策(福井県) 第15回全国マンション管理士合同研修会神戸大会 (正)
理事		田原 啓次	広島県	ブロック代表者会議(副)中国 空白県対策(香川県 副)
理事		向井 和臣	愛媛県	ブロック代表者会議(副)四国 空白県対策(香川県)
理事		藤野 雅子	福岡県	ブロック代表者会議(副)九州・沖縄 マンション管理適正化診断サービス運営委員会 ADR 運営委員

■監事(2名)

役職	部	氏名	所属会	職務または事業統括
監事		櫻岡 直樹	茨城県	監査 入会等審査委員会
監事		後藤 秀一	鳥取県	監査

- ③ 実態調査に関わる三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング(株)(以下「三菱URC」と)の業務委託契約締結について  
 瀬下会長より、「長寿命化高経年マンションの実態に関する調査事業」における業務委託契約書について、「瀬下会長、萩原副会長及び森業務部長の三名で、内容の確認及び修

正・加筆を行い、三菱URC側にて修正等の内容が承諾されている」との説明があり、業務委託契約書が承認され、三菱URCとの契約を締結することとなりました。

- ④ 西日本分室の事務所賃貸契約の締結について  
長尾副会長より、事務所候補として3件の説明及び提案があり、検討した結果OMビルとの賃貸借契約を進めることで承認されました。
- ⑤ 適正化法改正に対応するための支援依頼と新PT設置の件  
高辻副会長から、マンション管理適正化法改正に伴い新設される管理計画認定制度に対応するプロジェクトチームを編成することが報告され、次回理事会でメンバー一覧を提示してもらうこととしました。

## (2) 方針決定事項

- ① 日管連理事会の年間開催予定について  
理事会は、原則、毎月第4木曜日に開催としました。出張理事会は、コロナ禍のため、未定とし、三役会は、毎月第2木曜日14:00～としました。
- ② 愛媛県土木部道路都市局建築住宅課宅地建物指導係からのセミナー依頼について  
日管連として同セミナー講演依頼を受諾し、講師は瀬下会長とし、録画したデータを提供してリモートで流し、内容は静岡県での講演内容を多少編集した物としました。
- ③ 環境省「既存住宅における断熱リフォーム支援事業」3次公募の紹介について  
竹内総務部長から、内容に関する説明があり、公益財団法人北海道環境財団からの公募であることを受け、北海道会に対応を依頼しました。
- ④ 今期における日管連事務局体制について  
竹内総務部長から提案があり、日管連事務局の事務体制の見直しをしました。  
渉外：竹内総務部長、事務所内業務：加藤総務部員とすることに決まりました。
- ⑤ 適正化診断サービス運営委員会の委員募集について  
長尾副会長から適正化診断サービス運営委員会の委員を募集したい旨述べられた所、向井理事（愛媛県会）及び高橋（敏幸）理事（兵庫県会）が立候補し、承認されました。

## (3) 各部・委員会の活動報告

- ① 業務部
  - ・広島県会の室田博氏の管理組合損害補償金給付制度運営委員会の委員、及び業務部会の参加についても承認を求め了承されました。
  - ・「長寿命化高経年マンションの実態に関する調査事業」実態調査について、現時点での事業の進捗状況を報告しました。
  - ・団体保険の中途契約の推進の為、損保ジャパンのパンフレット、及び中途加入者向けのチラシ内容を一部修正し、日管連のHPの会員会専用ページにアップし、11月に賠償責任保険募集の際に同封し、中途加入者を募る予定と説明されました。
- ② 研修部
  - ・部員変更に関する報告が行われました。

・第15回全国マンション管理士合同研修会 in 神戸大会について、兵庫県会に詳細を次回理事会に提示できるように依頼しました。

③ 広報部

・担当部長変更のため、次回理事会で詳細を報告します。

④ 渉外部

・担当部長変更のため、次回理事会で詳細を報告します。

⑤ 財務部

・収納代行サービス進捗状況の説明がありました。

⑥ 総務部（事務局）

・マンションタイムズへの寄稿について、10月は日管連の総会、11月は北海道会、12月は宮城県会の予定と説明がありました。

なお、会員会におかれては同紙への寄稿を希望される場合、日管連事務局までお申し出ください。

⑦ モデル事業当研究会

・国土交通省キックオフミーティング、令和3年度モデル事業実施要領の確認、マンションストック長寿命化等モデル事業の説明がありました。

・国交省の担当の名称が、「マンション政策室」より「住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）」に変更になりました。

⑧ 適正化診断サービス運営委員会

・新規診断管理士研修の申込者は、109名の申し込みがありました。

⑨ 管理組合損害補償金給付制度運営委員会

・利用状況について、追加を合わせ、現在8件となりました。

・管理組合に対する補償限度額が10月より1億円から3億円に引き上げることとなりました。

⑩ マンション紛争解決センター運営委員会

・日管連新役員及び退任役員の変更の届出処理を行いました。

⑪ 組織の在り方検討委員会

・会員会標準定款の修正を行い、最終版は9月22日の理事会で提示することになりました。

⑫ 日管連入会等審査委員会

・非法人会で法人化を目指す動きが出てきている状況を説明しました。

(4) 国・関係団体への対応

① 国交省

・管理計画認定制度に伴う「事前確認システム」構築だけではなく、このシステムに係る詳細を含めたガイドラインに関するヒアリングがありました。

② マンション管理センター

・事前確認システムについての打ち合わせを予定しています。

③ マンション管理業協会

・瀬下会長がオブザーバーとして参加している「管理評価検討委員会」に8月6日出席しました。

④ 日本マンション学会

・9月24日マンションの専門家に関する特別研究会開催します。  
・10月16日(10:00~17:00):オンラインで同学会のシンポジウムを実施する予定です。  
・「学会のあり方検討会」が発足し、佐藤副会長が委員の一員として参加しています。  
・10月のシンポジウムで発表するために、瀬下会長が論文（「マンション学」について）提出を依頼されました。

⑤ 全国マンション管理組合連合会

・今後、榎本理事が窓口になります。

⑥ マンション計画修繕施工協会

・「第8回マンション大規模修繕工事フォトコンテスト」実施に際して、行事等における名義の使用を許可しました。

### 3. 【会長・副会長・総務部長等動静】

瀬下会長他の動静は以下の通りです。

8/18（水）国交省との管理計画認定制度オンライン会議（瀬下会長・高辻副会長）

8/25（水）総会出席（品川、瀬下会長・佐藤副会長・高辻副会長）

9/6（月）日本マンション学会 総務委員会・社員総会 出席（佐藤副会長）

9/8（水）マンション管理センター打ち合わせ（日管連事務局で面談 佐藤副会長、高辻副会長、加藤総務部員）