

日管連 会報 10月号

2021年（令和3年）10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

1. 【瀬下会長再任挨拶】



2021年8月の定時総会で任期満了となりましたが、マンション管理適正化法改正における管理計画認定制度の日管連及びマンション管理士関与について、現状まだ国土交通省においても詳細な実行を計画する段階であり、また、マンション管理業協会やマンション学会との関係性においても、今後の折衝が重要であると考え、会長としての役割についてはまだ道半ばと判断したため、会長職への継続就任をさせていただきました。

2022年4月の管理計画認定制度の施行にむけて、マンション管理士の法律における確かな立ち位置を確保するため、今後も国土交通省およびマンション管理センターとのすり合わせや、制度に対応する所属マンション管理士の役割などを会員会の皆様方と協力して取り組んでいく所存ですので、何卒よろしくごお願い申し上げます。

2. 【理事会報告】

令和3年度第2回理事会を令和3年9月22日（水）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 会長の職務を代理または代行する副会長の順位について

竹内総務部長より、内規では、副会長が複数ある場合は、会長の職務代理又は代行について、その順位を理事会で定めなければならないと説明があり、第1順位：佐藤副会長、以下、萩原副会長、高辻副会長、長尾副会長、森副会長と決めました。

② 「令和3年度全国マンション管理士合同研修会 in 神戸大会」の開催延期について

竹内総務部長より、資料に則して説明があり、開催は2022年6月に延期（リアル開催）し、水曜日か木曜日とすることとした。また、6月にリアルで開催できない状況であれば、日管連によるリモート開催を検討することとしました。

③ 管理計画認定に係る事前確認システム検討プロジェクトチーム（以下、PT）委員承認について

高辻副会長より、PT委員に関する承認の依頼があり、当日立候補の向井理事を含めて承認されました。

④ 国交省補助事業（マンション実態調査）に係る概算払金の処理について

森副会長より説明があり、概算払い支出について承認しました。

- ⑤ 「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
長尾副会長より説明があり、申請どおり承認しました。
- ⑥ 日管連定款等各種様式の改定について
萩原副会長より、各種様式について意見を求めたところ、書式を整理して、組織の在り方検討委員会で検討の後、HPに載せるようにし、細かい修正は総務部に委任することにしました。
- ⑦ 日管連西日本分室の賃貸契約承認について
長尾副会長より説明があり、OMビルとの契約について承認しました。
- ⑧ 事務長の選任、報酬について
瀬下会長より、「事務長選任は理事会承認事項（定款第66条第4項）である」と説明され、事務長就任と共に報酬を諮ることが提案され、両事項ともに承認しました。

(2) 方針決定事項

- ① 管理計画認定制度に伴う諸事項について
高辻副会長より、諸事項について説明が有り、マンション管理センターからの委託業務などの方針について確認をし、承認しました。
- ② 事前確認システム運用に係るプロジェクトチーム編成について
高辻副会長より、事務処理手順が大変重要になり、研修の必要性、認定を行うための作業等、検討する必要があるため、上記プロジェクトチームの編成が必要との説明を受け、編成を承認しました。
- ③ マンション管理適性化・再生推進事業（個別管理組合支援）の事前周知と申請準備支援文書について
榎本業務部長より、昨年度も同様に実施していた事業であり、内容は昨年度とほぼ同じで、募集要項だけ一部変更してありますと説明され、承認しました。
- ④ マンションストック長寿命化等モデル事業応募の事前周知と申請準備支援文書について
榎本業務部長より、昨年と変わらないことの説明があり文書を配信していくことで確認いたしました。
- ⑤ 今期における日管連事務局体制について
竹内総務部長より、組織の拡大に対応すべく、総務部内における総務部長と事務長の役割を明確にした運営体制を確立し、各部、委員会には、内部で業務を分配し、事務局に依存すること無く、自己完結できる体制をお願いする旨説明があり、確認しました。

(3) 各部・委員会の活動報告

- ① 業務部
榎本業務部長より、マンション長寿命化等に向けた高経年マンションの実態に関する調査事業について、アンケート調査票、現地調査票の回収状況や今後の業務予定について

報告がありました。

② 広報部

源間広報部長より、9月度後援名義使用申請受理状況の報告と会報を見直しし、新たな企画・編集を包括的に行う担当部員の募集について説明が有り了承しました。又、会報10月号に掲載予定の2期目の抱負、目標・方針等を瀬下会長へ依頼しました。

③ 渉外部

森渉外部長より、渉外部員の入退部に関する異動の報告があり承認されました。理事会からの特命業務として、適正化法等改正対応プロジェクト（指定認定事務支援法人等対応のため再開）等の説明がありました。

④ 財務部

櫻井財務部長より、収納代行サービス進捗状況と第14期第1四半期収支とりまとめの報告がありました。

⑤ 総務部（事務局）

竹内総務部長より、マンション管理適正化診断サービスについて、診断業務実績について、コロナ禍で診断業務を停止していた関係上、依頼数が減っているとの報告がありました。

⑥ モデル事業検討委員会

榎本理事より、モデル事業進捗状況の確認と国交省のヒアリング日程等報告がありました。

⑦ 適正化診断サービス運営委員会

長尾副会長より、診断サービス業務マニュアルの改訂の進捗状況と新規研修の修了（108名が受講し、修了書を発行した）報告がありました。

⑧ 管理組合損害補償金給付制度運営委員会

高辻副会長より、10月13日に行われる2021年度の認定マンション管理士研修について9月17日の締め切りでは、参加者が100名との報告が有り、スタッフも入れると100人を超えるためZoomのオプション契約で対応する事、及び経費の増加について説明が有り、承認しました。又、本制度に係る保険契約が上限1億円から3億円に引き上げられるが、その手続き及びプレスリリースについては、佐藤副会長に一任している旨、報告がありました。

⑨ マンション紛争解決センター

小林理事より、ADR実施等状況、「第3期マンション紛争解決センター事業報告」の法務省への届出、実施者登録をしていない適性試験合格者について、実施者登録を即し、希望する者には登録を可とすること等説明が有りました。

⑩ 組織の在り方検討委員会

萩原副会長より、改正日管連会員会標準定款（案）について説明があり、細部を修正の

上、体裁を整え次回再提出となりました。

⑪ マンション実態調査プロジェクトチーム

森副会長より、マンションストック長寿命化等モデル事業について、アンケート調査票及び現地調査票の回収状況、調査の進捗状況（個別報告）、集計分析を委託している三菱UFJリサーチ&コンサルティング社の今後の業務予定等の報告がありました。

(4) 国・関係団体への対応

国交省、マンション管理センター、マンション管理業協会、日本マンション学会、全国マンション管理組合連合会、マンション計画修繕施工協会等、報告事項は特に有りません。

【国交省 記者発表】

2021年9月28日、国土交通省から、『「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」の策定について ～新たに開始されるマンション管理計画認定制度の認定基準などを定めます～』が公表されました。

地方公共団体の推進計画、管理計画認定制度の準備が進んでいます。

詳しくは下記をご覧ください。

[住宅：マンション管理について - 国土交通省 \(mlit.go.jp\)](https://mlit.go.jp)

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。

- 9/12 診断マンション管理士オンライン研修 立会（佐藤副会長）
- 9/24 日本マンション学会 特別研究会オンライン出席（瀬下会長・佐藤副会長・高辻副会長）
- 9/24 日本マンション学会 関東支部幹事会オンライン出席（佐藤副会長）
- 9/28 住宅金融支援機構 松村部長面談打合せ（瀬下会長）
- 10/2 日本マンション学会 シンポジウムリハーサルオンライン出席（瀬下会長）
- 10/8 損保ジャパン 賠償責任保険更改手続オンライン打合せ（佐藤副会長）