

## 第2期事業報告

(平成21年7月1日から平成22年6月30日まで)

一般社団法人日本マンション管理士会連合会（以下、日管連と称す）のこの1年間、すなわち、昨年7月1日から本年6月30日までの事業について次の通りご報告申し上げます。

### I.組織に関する事項

#### 1. 会員数

この1年間で新たに入会したのは富山県会、秋田県会の2団体。逆に退会したのは杉並会（東京）、岐阜県会、熊本県会の3団体で、差し引き1団体の減少となり、現在47団体（マンション管理士は約2000名）となっています。

#### 2. 理事の員数

昨年度定時総会で、日管連の業務の多方面化に対応するため、理事の員数をそれまでの「8名以上12名以内」を「10名以上15名以内」と増やし、定款も変更いたしました。

#### 3. 会費の改定

国土交通省の補助事業「マンション等安心居住推進事業」に事業主体として申請するにあたり、事務局運営体制の整備と運営資金の確保のため、7月に臨時総会を開催し、定款を変更し会費の改定を行いました。

#### 4. 「倫理規定検討委員会」の活動

- ・昨年4月、マンション管理士の職業倫理意識向上の見地並びに国土交通省からの助言もあったことから、倫理規定を制定し、会員にも制定を促すことを目的として「倫理規定検討委員会」を設置いたしました。同委員会では主として、メールによる検討を経て、「倫理規程（案）」を理事会に答申し、本年3月の臨時総会で定款変更及び倫理規程が承認されました。
- ・その過程で、国土交通省の補助事業の「モデル事業」に関し、管理組合側の了承なしに、日管連に応募したため理事長からクレームをうける事例が発生したのは皆様よくご存じの通りです。日管連による厳正な審査の途中で事実が発覚したため、直ちに案件は取り下げられましたが、業界紙に大きく報道されたため、事件が白日のもとに晒されることとなりました。マンション管理士としてあるまじき行為を行った責任を取り、当該マンション管理士2名は所属会を退会し、所属会の代表者も責任をとって代表と日管連理事を辞任しました。このことは、日管連会員並びに会員会所属の全構成員にとって痛恨の極みでありました。こうしたことを2度とおこしてはならないという強い反省もあって、倫理規程制定・定款変更に一層拍車がかかったことは言うまでもありません。

## 5. 「ADR 検討委員会」の活動

昨年4月、国土交通省からの助言もあり、ADRの認証取得をめざし「ADR検討委員会」を設置し検討を開始致しました。原則として、月1回の例会を開催し、主として組織・和解手続き規定等の検討を行いました。

## 6. 理事会開催状況と主な議題

- ・平成21年 7月16日(木) 臨時総会に関する対応、及び定時総会の議案について
- ・平成21年 7月30日(木) 定時総会の議案について
- ・平成21年 8月29日(土) 理事会三役の選出について(定時総会后)
- ・平成21年 9月24日(木) 補助事業について
- ・平成21年10月 7日(木) モデル事業クレーム対応について
- ・平成21年10月22日(木) モデル事業クレーム対応について
- ・平成21年11月26日(木) 補助事業中間報告について
- ・平成21年12月24日(木) 研修・相談事業中間報告について
- ・平成22年 1月28日(木) 倫理規定について
- ・平成22年 2月25日(木) 倫理規定について
- ・平成22年 3月22日(月) 会長の進退問題について(臨時総会后)
- ・平成22年 4月22日(木) 富山県会・秋田県会入会審査について
- ・平成22年 5月27日(木) 平成22年度補助事業について
- ・平成22年 6月24日(木) マークデザインについて

## II. 事業に関する事項

### 1. 国・自治体及び関係団体等との連携・要望事項

<国土交通省>

#### ① マンション等安心居住推進事業

- ・平成21年度「マンション等安心居住推進事業」に「モデル支援に係わる事業」(いわゆる「モデル事業」)及び「相談・研修に係わる事業」に管理組合支援法人として申請し、採択されました。
- ・このうち「モデル事業」については、合計42件の管理組合から応募があり、日管連で審査を経て33件を国土交通省宛申請し15件が採択され、最終的に12件が事業を完了致し、補助金は約35.6百万円交付されました。
- ・「相談・研修に係る事業」の「相談事業」については、管理組合からの電話相談等に対応するため「管理組合サポートセンター」を東京・大阪に設置し、9月10日から1月29日までの89日間にわたり22士会延べ264名が相談員として参加し、相談件数は46件管理士派遣3件の実績を残しました。  
また、10月の土日祝日に「全国一斉無料相談月間」を開催し、全国40士会延べ426名が参加し、227件の相談がありました。

- ・一方、「研修事業」につきましては、9月の「事務局長研修会」（京都）（受講者29名）を皮切りに10月以降、「単位会研修」・「スキルアップ研修」を全国8都市で開催し（受講者736名）、1月には福岡で「全国マンション管理士合同研修会」（受講者144名）を開催致しました。

日管連として初めての本格的な事業でしたが、それぞれの開催地における実行委員各位の献身的なご尽力をいただき、多数の参加者と相俟って非常に熱のこもった相談会・研修会となりました。この場をお借りして、改めて御礼申し上げます。

- ・この「相談・研修に係る事業」の補助金交付額は9百万円強で、補助事業全体で45百万円弱を受領致しました。
- ・平成22年度につきましては、「モデル事業」は「管理組合支援事業」と名称を変えましたが、合計27の管理組合から日管連あてに応募があり、推進委員会の審査を経て、そのうち20件を国土交通省に申請致しました。また、「相談・研修に係る事業」につきましても、申請致しております。内容につきましては、採択され次第、会員各位には詳細をお知らせ致します。

#### ②マンション標準管理規約見直し検討委員会

本年1月に日管連に国土交通省から現状のマンション標準管理規約に対する要望等のアンケートがおこなわれ、会員からの回答を取りまとめて提出いたしましたが、6月になり、見直し検討委員会を国土交通省内に設置することが決定し、親泊副会長が委員に就任いたしました。

#### ③長期修繕計画及び修繕積立金に関する検討委員会

本年4月に長期修繕計画の見直し事例の提供依頼が国土交通省からありましたが、6月になり、検討委員会を国土交通省内に設置し検討を行うことが決まり、瀬下副会長が委員に就任致しました。

### < (財) マンション管理センター >

#### ①評議員

伊藤会長が(財)マンション管理センターの評議員に再任され、評議会に出席しました。

#### ②補助事業の研修会に講師招聘

補助事業の「単位会研修」及び「合同研修会」の講師として4名の方を招聘しました。

#### ③マンションみらいネット

新型みらいネット（図書電子蓄積型）の運用開始と同時期の平成22年4月から、会員会所属のマンション管理士による「訪問説明」が有償化されました。

#### ④マンション管理士試験のリーフレット

マンション管理士試験の受験案内リーフレット「国家資格マンション管理士ガイド（平成22年度版）」の活躍するマンション管理士のコーナーの執筆者と

して、会員会所属の4名のマンション管理士を推薦しました。

⑤センター通信

「マンション管理センター通信」(管理組合関係者向け情報誌)の連載企画「活躍するマンション管理士」のコーナーの執筆を担当する者として、平成21年8月号、10月号、11月号、平成22年1月号の4号について、会員会所属の4名のマンション管理士を推薦しました。

<国会議員>

① 総会懇親会出席議員

昨年の定時総会には、山東昭子参議院副議長が出席され、激励の祝辞を頂戴しました。

②参議院選挙推薦候補者

本年7月の参議院選挙では、佐藤ゆかり候補(比例区)及びいそざき仁彦候補(香川県選挙区)に対し、推薦状を発行致しました。

③民主党意見交換会

昨年4月に引き続き、民主党の議員有志と意見交換会開催の打診が水戸まさし氏(参議院議員・神奈川県選出)からあり、日程等調整中です。

<自治体>

大阪市が主催するマンション管理相談会への相談員派遣に関する協定書を日管連が大阪市住宅供給公社と締結し、本年4月より実施しています。

<(社)高層住宅管理業協会>

- ・10月20日 30周年記念式典(伊藤会長・瀬下副会長出席)
- ・11月9日 記念シンポジウム(東京)(瀬下副会長・村上事務局長出席)
- ・11月25日 〃 (大阪)(杉原理事・田村理事出席)
- ・1月18日 賀詞交歓会(伊藤会長・瀬下副会長出席)
- ・5月21日 総会懇親会(伊藤会長・親泊副会長・瀬下副会長出席)

<(一社)日本マンション学会>

昨年12月の学会主催シンポジウムと本年4月学会名古屋大会の後援を行いました。

<NPO法人全国マンション管理組合連合会(全管連)>

昨年7月全管連会員のNPO法人日本住宅管理組合協議会(日住協)主催の首都圏マンション管理大学を後援致しました。

<(一社)マンション計画修繕施工協会>

昨年、マンション管理組合の大規模修繕工事に際し、同協会が完成保証事業と品質保証事業を行うため、マンション管理士を品質検査員として募集しましたが、国土交通省が新たに瑕疵保証制度を検討することになり、事業を中止しました。

## 2. 会員への支援・研修・連絡調整

### (1) 各種研修会

例年、全国マンション管理士合同研修会を開催してきましたが、本年度は前述のとおり、国土交通省の補助事業の一環として、本研修会のほか、事務局長研修会、単位会研修・スキルアップ研修会を開催いたしました。

### (2) 各種セミナー等の後援

会員が開催する各種セミナー・相談会等のうち13件について後援を致しました。

### (3) 団体マンション管理士賠償責任保険

かねてから会員からの要望が多い団体マンション管理士賠償責任保険については、一昨年から複数の損保会社と折衝を行ってきましたが、ここにきて㈱損害保険ジャパンとの間の協議が煮詰まり、本年5月には会員所属マンション管理士へのアンケート調査も行い、会員の要望を再確認させていただきました。

その結果、このたびの定時総会の議案に上程し、ご承認いただければ日管連と㈱損害保険ジャパンとの団体保険契約を締結する運びとなりました。

### (4) シンボルマーク

本年度計画された事業の一つ、シンボルマークの創設については、本年3月に会員宛にマークデザインの図案を公募しました。その結果、全国から13件の応募があり、その中から理事会にて選考された有力候補作品7点について、会員による投票を行い、最終的に次の作品を最優秀作品として選定いたしました。

応募者 鈴木英介（新潟県マンション管理士会）

作成者 松岡光雄（応募者の紹介）

### (5) その他会員支援体制

日管連HPの中の会員専用のページに従来からの情報発信のほか、昨年12月より会員向けの「会報」も作成し、会員用MLで発信する他、会員専用ページにも掲載しています。

## 3. マンション管理士制度の普及・周知

### (1) 全国一斉マンション管理士相談月間

例年、開催して参りました「全国一斉マンション管理士相談日」は、前述のとおり、国土交通省の補助事業の一環として、本年度は「全国一斉マンション管理士相談月間」として開催し、その他にも、「管理組合サポートセンター」を東京・大阪に設置いたしました。

### (2) マンション管理に関する調査研究

これも前述の通り本年1月に国土交通省からのマンション標準管理規約に対す

る要望等のアンケート調査の際、管理規約に関する調査を行いました。

(3) 各種マスコミ対応

国土交通省の補助事業に採択されたこともあって、新聞・テレビ等からの取材がこの一年は一段と多くなりました。モデル事業の案件紹介としてNHKが3度にわたって異なる番組で取り上げた（テロップで日管連の電話番号も表示されました）ことをはじめとして、本年1月の管理協力金を巡る最高裁判決の直後には一般紙からの取材が複数ありました。取材は国内メディアのみならず、3月には韓国テレビ局からも日本におけるマンション管理の実態とマンション管理士の活動についての取材がありました。

こうした動きからマンション管理士に対する社会的な認知度合はかなり浸透してきており、日管連に対する社会的な関心も一段と高まってきたと推察されます。

以 上