

2016(平成28)年3月15日 第2期 春号 通巻第27号 年3回発行

福岡県マンション管理士会会報

発行所 一般社団法人 福岡県マンション管理士会

〒810-0012 福岡市中央区白金1丁目1-3 白金オークマンション504号

TEL 092-524-9288 FAX 092-402-3348

URL <http://www.fukuoka-mankai.com>

E-mail info@fukuoka-mankai.com

ご挨拶

日頃より県士会の活動にご理解ご協力いただきありがとうございます。

当県士会は設立1周年を迎えました。昨年7月に始まった日管連事業である「マンション管理適正化診断サービス」も順調にその診断数を伸ばし、2月末時点で当県士会だけで20組合（棟数ベースでは60棟）を超えています。これも会員の皆様のご協力の賜物と厚く御礼申し上げます。

また、3月4日には日管連と当県士会のサポートのもと「佐賀県マンション管理士会」が設立されました。これにより九州全県にマンション管理士会が揃うこととなりました。日管連からも当県士会の支援活動に改めて感謝の言葉をいただいています。

新年度は、新たに日管連提供によるビデオ研修事業の開始も予定されています。こちらは有償研修となるため、今後皆様にご相談の上事業展開を図ってまいります。

県士会の大きな使命であるマンション管理士の周知及び地位向上と研修等による会員の皆様のサポートのため、今後もより一層励んで参りますので、より一層のご支援を心よりお願い申し上げます。

一般社団法人福岡県マンション管理士会 理事長 平原嘉章

佐賀県マンション管理士会設立報告

3月4日金曜日、佐賀市の無料相談会の会場でもある佐賀市市民活動プラザにおいて、佐賀県マンション管理士会の設立総会が開催されました。当県士会所属で佐賀在住の坂井さん、中山さん、山口さんの3名が発起人となり、まずは任意団体としてスタートを切られました。

総会には、当県士会より私のほか田代事務局長と嶋田監事が参加し、また日管連より親泊会長の臨席も賜りました。

総会では、会則や倫理規程の承認、坂井さんの会長選任等のほか、日管連へ入会申請することも無事可決されました。

坂井会長からは、まずは会員数の増加を第一目標とされるとのことで、今後は同じ日管連会員会として協力して活動していくことを相互に確認いたしました。

総会後は、日管連親泊会長から、マンション管理士の意義やマンション管理士としての業務展開についての記念講演も行われ、新しいマンション管理士の船出にふさわしい内容となりました。

今年度まで当県士会で行ってきた佐賀市との相談事業については、来年度以降主体は佐賀県会となりますが、佐賀県会を支援する形で当県士会からも相談員を派遣する予定となっていますので、引き続き会員の皆様のご協力をお願いいたします。

(記 平原)



佐賀県マンション管理士設立総会 及び 勉強会

日管連合同研修会報告

去る1月19日火曜日に「第9回日管連合同研修会」京都市で行われ、県士会の代表および日管連理事として参加しました。

研修会では、午前の部は「要支援マンション制度」について、京都市の担当課長からその先進的な取り組み内容の説明と、実際にその支援に携わられた管理士の方々からの業務報告がありました。

午後の部では、マンション学会の会長も務められた折田泰宏弁護士の基調講演とシンポジウムも開かれ、大変ためになる有意義な研修内容でした。

この模様は、後日4つ☆会にてビデオ研修を予定しています。準備が整いましたらお知らせいたしますので、今しばらくお待ちください。

なお、次回の合同研修会は、広島市で開催されます。久々に近県で開催されますので、ぜひ多くの会員の皆様にも直接ご参加いただければと存じます。

(記 平原)

久留米市マンション管理無料相談会

久留米市におけるマンション管理無料相談会については、毎年2、6、10月に行われることが定着してきたように思われます。そのうち、10月の場合は、セミナーも行われますので、主催は久留米市と当県士会となっています。

今回の相談会は次のように行われました。

日時： 平成28年2月6日(土曜日、13:30～16:30)

場所： 久留米市役所 3階 307会議室

相談は、3件の予定でしたが、実際に出席されたのは2件でした。

件数は、ちょっと少ないと思われそうですが、最近の傾向として、お客様は大変よく勉強されておられ、相談内容も盛り沢山で難解なものが多くなっていると思います。

久留米市の広報だけが頼りという少々心細いことを感じます。また、お客様は少なくとも、地道な活動が続けられなければいけないことを示してもいます。

丁度、佐賀市での活動が長期間お客様がなかった後、地道な活動で、最近は少しずつ増えてきたことと同じではないかと思えます。



次回、6月度の予定は次のように決まりました。皆様のご協力をお待ちいたします。

日時： 平成28年6月11日(土曜日、13:30～16:30)

場所： 久留米市役所 3階 307会議室

(記 今村)

北九州だより

1月30日に北九州地区の新規会員募集会を戸畑区「ウェルとばた」にて行いました。本年度の合格者お三方の来場が有り登録終了後の入会が期待されます。当地区に於いては他組織の解散、縮小傾向がみられ、県士会の優位性が徐々に強まっています。(記 魚住)

4つ☆会だより

【勉強会・ゼミ】

- ・11月27日、主催者：増山管理士
テーマ：区分所有法に絡む不動産登記法（表題部登記）
- ・12月18日、主催者：増山管理士
テーマ：区分所有法に絡む不動産登記法（表題部登記）
- ・01月22日、主催者：（施工業者）、田代管理士
テーマ1：LED機器、インターネット利用におけるコスト削減
テーマ2：マンション住環境における犯罪及びその対応策（告訴・告発を含む）
- ・02月26日、主催者：樋口管理士、高城管理士
テーマ：大規模改修工事における実務上の諸問題（実務評価）



(2月26日勉強会の様子)

現在4つ☆会の会場につきまして、従来の県士会事務所から正友ビルへ移動し開催しておりますが、今のところ特に問題もなく、皆さまのご協力のお陰でスムーズに運営されておりますこと深く感謝申し上げます。

元々新入会者を始め今後更に会員が増えることが予想されることから、会場の移動に踏み切った次第ですが、内容におきましても充実を図り、知識面、技術面、実務面など当マンション管理士会の更なるスキルアップに繋がりますよう、今後とも努力して参る所存です。

これからの予定として、法令関係においては民法改正や標準管理規約改正、法制度においては成年後見制度、建築関係においては屋上防水・シーリング防水、設備関係においては各種法定点検・インフラ整備、等々を順次開催できればと考えております。

みなさんからのご要望も積極的に取り入れて参りますので、是非ご意見等お寄せ下さい。

(記 田代)

2つ☆会だより

昨年4月に規約の適正性診断と規約の制定・変更・廃止の取り組み方をテーマに2つ☆会—規約ゼミを開講し、この3月で丁度1年となります。会ご出席の皆さんの活発な議論により、標準管理規約の逐条解説など進捗に遅れの目立つ点もありますが会の運営は順調と感じています。

現在の進め方をご報告致します。

会員の皆さんに標準管理規約の各一条を解説して頂き、その後以下のことに取り組むという方法をとっています。

一つは、「Aマンション管理組合」の規約の制定・変更・廃止の（案）作りです。マンション管理士として「Aマンション規約検討委員会」へ参加し、素案を提案・解説し、理事会提出案（答申）を作成します。管理組合の実情及び現行規約を尊重しつつの作成となります。規約ゼミご参加の皆さんは、マンション管理士の立場で考察して頂いています。

二つ目は、「2つ☆マンション管理組合」の規約作成です。こちらは、規約ゼミご参加の皆さんが2つ☆規約検討委員会の委員として、一般論としての規約の制定・変更・廃止に取り組むことを前提に考察することとしています。

今回は4月8日（金）18時30分からです。ご興味のある方多数のご参加をお待ちしています。

（記 佐藤）

第2回福岡マンション管理基礎セミナー

昨年（平成27年）12月11日、第2回福岡マンション管理基礎セミナーが開催されました。

この日は金曜の平日であり、また朝から雨が降っていたこともあり、セミナー開始前は来場者の少なさが気になりましたが、セミナー開始時には結構席も埋まりだし、結果ほぼ定例通りの参加があったと聞いております。

1つ目のテーマ「マンション、どうやって住みつなぐ？」については100分という、途中休憩を挟む比較的長い講演でした。

前半はマンションの管理について管理組合や組合員間の諸問題も含まれ、どちらかというともマンション管理士の専門分野と思われる部分もありましたが、後半は建物劣化診断や具体的な施工不良箇所の指摘等、一級建築士ならではのアドバイスが多くあり、情熱のこもった素晴らしい講演でした。

2つ目のテーマ「届けよう。貯水槽からおいしい水を！」についても、福岡市水道局の担当の方からたいへん解りやすい、とても参考になる講演を頂きました。

またマンション管理相談会へも5件の事前相談予約と当日の予約を併せ多くご参加頂き、当マンション管理士会からも8名体制で対応いたしました。

マンション管理士という士業を多くの方々にとって頂き、そして相談会等を広く利用して頂くこ

とで、マンション住民における諸問題の解決に繋がるとも大切な場となりますので、今後ともみなさんのご協力をどうぞよろしくお願い致します。

(記 田代)

入退会者報告

佐賀県マンション管理士会の設立の伴い3名の方が佐賀県会に移られました。これまで会の進展に寄与していただきました。ありがとうございました。今後のご活躍を祈念いたします。

記

・坂井英尊 ・中山寿人 ・山口正秀

(敬称略)

また、新たに下記の方が御入会いただきました。ご報告いたします。今後とも宜しくお願い致します。

記

・清野 隆

(敬称略)

これによりまして平成28年3月15日現在
会員数は60名になりました。

(訃報) 前事務局長の新田英範様が今年の11月にご病気のため
逝去されました。本会への生前のご貢献に感謝申し上げると
ともに、謹んでご冥福をお祈り申し上げます。

(事務局)

(編集後記) 年3回(3月7月11月)発行しております。ご意見ご感想などありま
したら、お寄せください。今後も皆様のご協力をお願いいたします。(M)