

2016(平成28)年7月 25 日 第2期 夏号 通巻第28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

理事長挨拶

大変暑い夏が参りましたが、体調をお崩しではないでしょうか。くれぐれもご自愛くださいませ。5月25日の定時総会で理事としてご承認いただき、その後の理事会で理事長再任のご指名も受けました。ありがとうございました。今後も会員の皆様のため邁進してまいりますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

先日、熊本地震によって被災された熊本県マンション管理士会への義援金を募集させていただいたところ、多くの会員の皆様からお志をお預かりしました。日管連全体としては、18 会員会から合計 70 万 7000 円が集まったとのこと。熊本県士会からもお礼の言葉をいただいておりますので、この場を借りてご報告させていただきます。

また、7月4日には、福岡市内でマンション管理適正化診断サービス研修が行われ、当県士会からも新たに14名の皆様にご受講いただきました。同診断は、マンション管理士の周知や業務拡大に資することはもちろん、より良い管理を目指される管理組合にとって非常に有益であり、また更に良い管理を目指す指標にもなるものです。診断業務に携わっていただく皆様のご協力に改めて感謝申し上げますとともに、同診断がより一層多くの管理組合にご支持いただけるよう、引き続きご支援のほどよろしくお願ひ申し上げます。

平成28年度総会報告

平成28年度総会が吉塚の福岡県 NPO ボランティアセンターで開催されました。通常総会では、第1期の事業報告・会計報告に続き、運営規定の改正、第2期事業計画及び収支決算、役員選任と約2時間にわたり熱心な討議が行われました。多くの会員から様々なご意見が述べられ、予定の時刻に終了しました。マンション管理適正化診断サービスについては、関心が高いようでした。終了後は、博多に場所を移して懇親会が行われました。

(記 船木)



新役員挨拶

○山村理事

この度理事に就任しました山村です。会社で長年、不動産開発関係の仕事に携わってきました。2年前に定年でフリーになり、今後は、これまでの不動産の知識と経験をマンション管理士を通して社会に少しでもお役にたてればと思ってやっています。会のお手伝いをさせていただきながら、管理士業界の勉強もさせていただこうと思っています。

○日吉理事

このたび理事になりました日吉浩彦と申します。県士会へは、管理士試験受験勉強を10ヶ月事務所でして頂いてからの合格→入会→新人研修（現二つ☆会）と事務所には頻繁に出入りしていたものの、その後は遠ざかっていました。今回の大役を契機に、県士会の活動を通じてスキルアップが図れればと思っています。微力ながら、県士会の活動の一端を支えて参ります。どうぞ、よろしくお願いします。

○岩吉理事

長年勤めたJA共済連福岡を退職しまして、昨年からは県士会にお世話になっている岩吉広美と申します。

入会当初から『習うより、慣れろ！』『走りながら、考えろ！』を常に心がけ活動してまいりました。新しい組織にご厄介になる者として当然のことだと思うからです。

「2つ☆会」「事務所当番」「福岡市無料相談」「福岡市セミナー相談員」「規約適正性診断」そして「4つ☆会」等々、先輩諸氏へのご迷惑も顧みず、とにかくまずはチャレンジしてみようと臨ん

だこの1年でした。

この度、理事という私としては想定外の役割を仰せつかることになりました。しかし、これは更に新しいものにチャレンジでき、結果として自分自身が成長できるチャンスだと思っています。

ご縁あって県士会にお世話になることになりましたので、私としても微力ではありますが、いい意味での「爪痕」を残そうと心に誓っております。皆様のご指導・ご鞭撻よろしくお願い申し上げます。

○浦野監事

このたび監事になりました浦野剛です。早いもので入会して7年になるかと思いますが、これまで会務には直接かかわる機会がございませんでした。正直少々緊張していますが、頑張って参ります。どうかよろしくお願い申し上げます。

平成 28 年度・事務分担表

NO	事務区分	6月以降	職務&備考欄
1	会計全般	加未	
2	会費確認督促	加未	(督促：船木)
3	通帳預り・引出し	加未	
4	銀行印所持／角印	平原／船木	
	会員謝金払	加未	
5	日管連窓口	平原	
6	市役所窓口／支援機構	船木／岩吉	
7	福岡市派遣	船木	
8	福岡相談会	船木	
9	久留米相談会	日吉	
10	北九州相談会	魚住	
11	理事会書記	加未	(サブ：山村)
12	二つ☆会	岩吉	
13	四つ☆会	平原	
14	賠償責任保険	船木	新規・更新・中途変更手続き
15	マンション管理適正化診断サービス	平原	
16	会報誌	船木	
17	理事会だより	船木	
18	HP 保全	船木・加未	
19	各員広報転送	船木	メール非保持者；郵・ファックス
20	事務所当番	山村	
21	什器備品等管理	岩吉	鍵・パッチ・書籍等含む
22	メール受信	平原	転送
23	保存閲覧資料	平原	(サブ：船木)
24	相談&セミナー資料	船木・各担当	資料の最終チェックの実施
25	新入会員登録	山村(窓口)	
26	退会手続き	山村(窓口)	

6：市役所窓口

- ・福岡市マンション管理支援機構 冊子部会
- ・「マンション管理の手引き」平成 28 年度版の作成について打ち合わせ
県士会割当て分の確認、スケジュール確認等
- ・「マンション管理の手引き Q&A集」改訂について打ち合わせ
県士会割当て分の確認、スケジュール確認等

- ・福岡市マンション管理支援機構 相談部会
- ・「平成 28 年度第 1 回 マンション管理無料相談会 in 中央市民センター」開催について打ち合わせ実施要領の確認、当日のスケジュール確認、準備等

7：市派遣 福岡市より 4 月以降 4 件の派遣依頼を受けています。

8：福岡市相談会関係の予約状況の担当者への連絡をしています。最近は 3 コマとも入る日が多くなっています。

15：賠償責任保険

- ・5 月・6 月において、入会者の多くの方が D コース以上に加入されています。

※事務局から相談員を公募する場合、マンション管理士賠償責任保険加入（プラン不問）が選定条件となっていますので、是非ご加入頂きますようお願い致します（相談員等の公募に関する細則第 3 条 1 号）

16：マンション管理適正化診断サービス

- ・7 月 4 日（月）マンション管理適正化診断サービス研修会が日新火災福岡支店で行われました。当県士会から 14 名の方が出席され、研修を修了されました。
- ・「マンション管理適正化診断サービス」を実施する「診断マンション管理士」としては、当県士会から現在 32 名が登録されています。（マンション管理適正化診断サービス研修終了、かつ、マンション管理士賠償責任保険の A・B・E・F のいずれかに加入が条件）

17：会報誌

- ・年 3 回発行（3 月春号、7 月夏号、11 月秋号）を予定しています。

18：理事会だより

- ・毎月理事会後に送信予定

19：HP 保全

- ・週 1 回くらいの頻度で更新しています。HP についてご意見、技術的アドバイス、ご協力は大歓迎です。

会員の部屋には、理事会だより等の内部的な資料を掲載しています。未登録の方は事務局へ連絡ください。

22：什器備品等管理

- ・スリッパ等購入、現在新たな購入予定はなし。

その他、県士会（日管連マーク入り）の名刺作成をご希望の方は、事務局へご連絡下さい。

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ました。10月はセミナーも実施していますが、従来は、主催が久留米市と当県士会でしたが、平成28年10月からは久留米市は後援となります。



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

相談は、2件でした。

件数は、ちょっと少ないと思われませんが、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。

久留米市広報だけが周知の頼りです。また、お客様は少なくとも、地道な活動を続けられなければいけないと思います。

次回、11月度のセミナー・相談会予定は以下の内容を予定しています。

日時：平成28年11月19日(土曜日)

場所：久留米市役所 2階くるみホール(セミナー)・3階 307会議室(相談会)

(記 日吉)

4つ☆会だより

【勉強会・ゼミ】

- ・03月25日、主催者：樋口一級建築士及び外部施工業者
テーマ：～防水（屋上、バルコニー、共用廊下等）施工とシーリング施工について～
- ・04月22日、（熊本地震の影響により中止）
- ・05月27日、主催者：ゼミ形式（田代管理士）
テーマ：国土交通省、標準管理規約改正に伴う変更点の精査確認【第1回目】
- ・06月24日、主催者：ゼミ形式（田代管理士）
テーマ：国土交通省、標準管理規約改正に伴う変更点の精査確認【第2回目】

4月の4つ☆会につきましては、熊本地震の影響により急遽中止と致しましたこと、皆さまへは大変なご迷惑をお掛けしました。

5月から標準管理規約改正に伴う変更点をゼミ形式で精査確認しておりますが、今回改正となった箇所につき、その改正経緯（背景）および制度趣旨について、ポイントを押さえて参りたいと考えております。

なおこのテーマ「標準管理規約改正点」は、我々マンション管理士にとって非常に大事な内容ですので、計4回～5回を通して行なっていく予定です。

皆さんの積極的なご参加および貴重なご意見を是非4つ☆会に反映させていただきますよう、よろしくお願い致します。

（記 田代）

2つ☆会だより

会員相互の研鑽により、マンション管理士としてのコンサルティング能力の養成を目的として、平成28年7月8日金曜日、第1回勉強会を実施しました。

メンバーは、主として入会1年未満の会員が10名、そして佐藤前副理事長を世話人として迎え、まずは、平成28年3月改正「マンション標準管理規約」、それも比較的重要度の高い条文にポイントを絞り、取り組むことにしています。

今後については、以下のとおり、1年間をおよそ2つの期間に分けて取り組む計画です。

《前期》

1. テーマ：平成28年3月改正マンション標準管理規約の研究（単棟型、団地型）
2. 期間：平成28年7月～平成29年1月（7か月間）のうち、前半5か月は単棟型、後半2か月は団地型（棟総会）に取り組みます。
3. 実施方法：各担当者による条文説明に基づき、参加者全員で自由に討論する。
（1）平成28年改正マンション標準管理規約の重要条文（30条程度、改正条項含む。）につ

- いて、説明担当者をあらかじめ決める。
- (2) 説明担当者は、担当した条文について改正点を含め分かりやすく逐条解説する。
 - (3) 参加者は、討論形式で自由に意見を述べ、全員で条文の趣旨について理解を深める。
 - (4) 毎回6テーマを学習し、最終的に改正マンション標準管理規約の全体像を把握する。
 - (5) 団地型は、棟総会を中心に学習し、団地型の特徴を把握する。

《後 期》

1. テーマ：規約適正性診断の事例研究
2. 期 間：平成 29 年 2 月～5 月（4 か月間）
3. 実施方法：規約診断実務について、面談から報告書の提出までを実例に基づき研究する。
 - (1) 過去の相談事例から単棟型及び団地型を各 1 例抽出しその作業手順を学ぶ。(部外秘)
 - (2) 基本的に講義方式で行うが、参加者のなかですでに今年度の「規約適正性診断」を経験した者がいる場合は、その経験談を発表する。
 - (3) 最終的に全員が規約適正性診断の担当者として参加できる実践力を身に付ける。最後に、「この内容だったら自分も勉強してみたい。」と思われる方は、一度勉強会に来てみませんか。連絡をお待ちしています。

(記 岩吉)

日管連だより

7月18日(海の日)にJR熊本駅近くの「くまもと森都心プラザ」にて、熊本県マンション管理士会主催・日管連共催で、熊本地震への支援を目的とした管理組合向けのセミナーが開催されました。セミナーでは、東日本大震災の折に活躍された宮城県マンション管理士会会員に講師を務められ、立ち見が出るほどの多くの方にご参加いただきました。

セミナー後の相談会では、当県士会からも日管連からの応援要請に基づきご応募いただいた会員の皆様にも相談員としてご対応いただきました。

・新たな会員会設立の動き

5月に徳島県マンション管理士会が設立されました。日管連への入会も無事承認され、これにより四国の空白県は香川県のみとなりました。甲信越地方でも、新たにマンション管理士会が設立される動きがあります。

・今後の予定

8月31日に定時総会が開催されます。日管連では理事と監事はそれぞれ任期2年ですが、改選期がずれており、今年は監事が選任される定時総会となります。なお、5月に亡くなられた神奈川県会選出の故横山理事の後任となる理事も合わせて選任が予定されています。

実務研修会は開催が難しいところですが、前回もお知らせした広島での合同研修会(来年1月18日)は予定通り開催されますので、ぜひご参加をご検討ください。

平成28年度第1回福岡マンション管理基礎セミナー



6月25日（土）13時より中央市民センター3階ホールにて実施されました。

内容は講演1「はじめてのマンション管理」のテーマで本会（一社福岡県マンション管理士会）の会員の江頭英世氏が講演されました。マンション管理の5つのポイントを絞って、マンション管理の基本をわかりやすく丁寧に説明されスライドの図表等も簡潔で見やすくできていました。大変好

評でした。

講演2は「マンション標準管理規約ほか」で国土交通省も長谷川栄美香氏が講演されました。

講演3は「電力自由化でここが変わった！」福岡市エネルギー政策課の橋爪信吾氏が講演されました。



第1回のセミナーは、ここ数年6月に実施しております。新しく管理組合役員になられた方にとっても今年も大変役に立つ内容であったと思います。

一方、セミナー前の相談会にも12件の相談があり、セミナー後にも5件の相談がありこちらも盛況のうちに終了しました。

なお、当会は福岡市マンション支援機構のメンバーの一員として、朝からの準備（会場設営・袋詰め）相談対応にも協力しています。前回に続き当会のパンフも配布させていただきました。

（事務局）

入退会者報告

下記の方々が退会されましたことをご報告いたします。永い間会の進展に寄与していただきました。ご尽力に感謝申し上げます。各位の今後のご活躍を祈念いたします。

記

・河崎 和夫

・藤井 保浩

・吉村 秀信

(敬称略)

新たに下記の方々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

・井上 寛

・上村 保

・北口 秀樹

・国久 昇

・辻 栄二郎

・野上 加代

・濱下 健一

・藤井 正雄

・御厨 美壽

・村山 崇

・山本 達也

(敬称略)

これによりまして平成28年7月1日現在
会員数は69名になりました。

(事務局)