

2017(平成29)年3月18日 第2期 春号 通巻第30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

日ごとに肌寒さも和らぎ、春も間近となつてまいりました。皆様いかがお過ごしでしょうか。

今年度も残り少なくなりましたが、皆様のご尽力をもちまして県士会事業はここまで滞りなく実施されています。日管連マンション管理適正化診断事業も今年度だけで診断組合数は 50 を突破しています。また、各種相談事業や事務所当番にも多くの方にご協力をいただきましてあつく御礼申し上げます。

来年度には新たな行政パートナーシップ事業の開始も見込まれています。引き続きご支援のほどよろしくお願ひ申し上げます。

久留米市マンション管理無料相談会

久留米市において「久留米市マンション管理相談会」が開催されました。

今回の「マンション管理相談会」は以下の内容で行われました。

日時：平成29年2月11日(土曜日、13:30~16:30)

場所：久留米市役所 3階 会議室

内容：相談参加は3組でした。

例年の参加者からすれば、少々増加して来たように感じます。

相談内容の中には「認知症等対策」について、居室のボヤや駐車場で建物破損等、昨今の新聞報道同様な事例相談もありました。

久留米市広報の掲載文字が大きくなり、見やすくなりました。

まだ、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、6月度の相談会予定は以下の内容を予定しています。

日時：平成29年6月11日(土曜日) 場所：久留米市役所 3階会議室



(記 日吉)

4つ☆会だより

開催日	主催	テーマ
11月25日	エスケー化研株 (樋口管理士紹介)	・最近の塗装仕様の傾向 ・建物の劣化について
12月16日	浜川管理士	昇降機の保守・点検の現状と留意点
1月27日	平原智恵氏 (社会福祉士)	成年後見制度と活用事例
2月24日	日管連能力開発研修 DVD①	・マンション管理士とマンション管理士会 ・マンション管理士の業務展開

会場：正友ビル（福岡市中央区天神4丁目5-20）

11月と1月は、外部から講師をお招きして開催しました。塗料メーカーであるエスケー化研株式会社からは、大規模修繕工事等で必要となる塗料等に関する知識について、社会福祉士である平原智恵氏からは、成年後見制度の概要と管理組合に成年後見制度を利用する組合員等がいた場合に留意すべき事項等についてお話をいただきました。

12月は、昨年2月に国土交通省から出された「昇降機の適切な維持管理に関する指針」や「エレベーター保守・点検業務標準契約書」をもとに浜川管理士にご講義いただきました。

2月は、日管連の能力開発研修 DVD の視聴を行いました。この DVD は、旧首都圏マンション管理士会が平成26年に作成し、日管連組織再編事業に伴って日管連へ移管されたもので、全9巻からなるビデオライブラリーです。新入会員向けに作成されているのでとてもわかりやすく、また経験を積んだ管理士にとっても再確認する助けとなる有益な内容となっています。4つ☆会開催の約1週間前には、県士会事務所にて映像確認も兼ねた「事前視聴会」も実施しています。

参加にあたり事前申込みは必要ありませんので、ぜひ皆様の積極的なご参加をお願いいたします。

(記 平原)

2つ☆会だより

マンション管理士として経験の浅い会員が、相談員や規約診断の診断員として活動できる能力の習得を目的としている「2つ☆会」の活動ですが、2月10日に第8回勉強会を実施しました。

1月からはマンション標準管理規約の「団地型」に取り組んでいます。発表者は担当した条文をおよそ10分間で説明を行い、その後全員による質疑・応答で勉強会が進むことはこれまでと変わりません。しかし、どうしても馴染みが薄い「団地型」であるためでしょうか、「団地型」がそもそも「団地内の土地全体および集会所等の附属施設の両方が、団地建物所有者全員の共有である形態」で規約が構成されていること自体を私自身がときどき忘れてしまうことがあり、進行役として常に反省しているところです。

それでは、第8回勉強会の内容を、次第に沿って一部ご紹介いたします。

1. 2月4日付会員一斉メール、「2つ☆会のお知らせ」について（5分）

今季2つ☆会も残り期間が少なくなりましたが、これまでの「2つ☆会未経験者優先」という募集制限をあえて外すことで、現在参加していない会員にも参加しやすい環境を作ることを目的として取られた措置です。

2. 条文研究・・・担当者による10分以内の説明、全員による質疑・応答。（110分）

- (1) 第28条（団地修繕積立金）：濱下会員担当
- (2) 第29条（各棟修繕積立金）：高城会員担当
- (3) 第30条（区分経理）：松永会員担当
- (4) 第44条（団地総会）：山本会員担当
- (5) 第48条（議決権）：村山会員担当
- (6) 第49条（団地総会の会議及び議事）：上村会員担当

3. 次回開催について（5分）

- (1) 期日・場所：平成29年3月10日（金）午後6時30分より、県士会事務所
- (2) 条文研究：第50条（議決事項）、第68条（棟総会）、第69条（招集手続）、第70条（出席資格）、第71条（議決権）、第72条（議決事項）、第73条（棟総会の会議及び議事） 計7か条

今季2つ☆会もいよいよ終盤戦。4月、5月は、福岡市規約適正性診断への参加を想定した事例研究を行う予定です。（記 岩吉）



2つ☆会参加の皆様

日管連だより

・第10回日管連合同研修会 in 広島大会

1月18日に広島国際会議場にて、「第10回日管連合同研修会 in 広島大会」が開催されました。全国から81名が参加し、当県士会からも5名が参加しました。

合同研修会では、国交省中国地方整備局、広島県、広島市から来賓を迎え、弁護士や管理士からの多くの事例報告、平成28年熊本地震に関する報告やパネルディスカッションも行われ、非常に熱気のある研修会となりました。

来年度の合同研修会は石川県で開催されます。やや遠方ではありますが、大変勉強になりますし、各地の管理士との交流もできますので、ご興味のある方はぜひご参加ください。

(記 平原)

合同研修会広島大会に参加して

2017年1月18日、平和記念公園内の広島国際会議場で行われた第10回マンション管理士合同研修会に参加してきました。

研修会のメインテーマは、「求められる管理士像」でした。

マンション管理適正化診断サービスの活用や今後の展開など診断サービスに知見を深めました。

各地で行われている「分譲マンション実態調査業務」などの地域公共団体等との連携事業の紹介がありました。マンション管理士が社会に定着していくには、地方公共団体等から発信をいただくことは重要です。地域に貢献できるマンション管理士として連携事業に参加していく一方で、社会に求められる管理士を目指して自己の研鑽を重ねていきたいと思えます。

研修会終了後には、普段お会いできない全国で活躍されている管理士の皆様と貴重なお話しをすることができました。合同研修会で学んだことを今後役に立てていきたいと思えます。

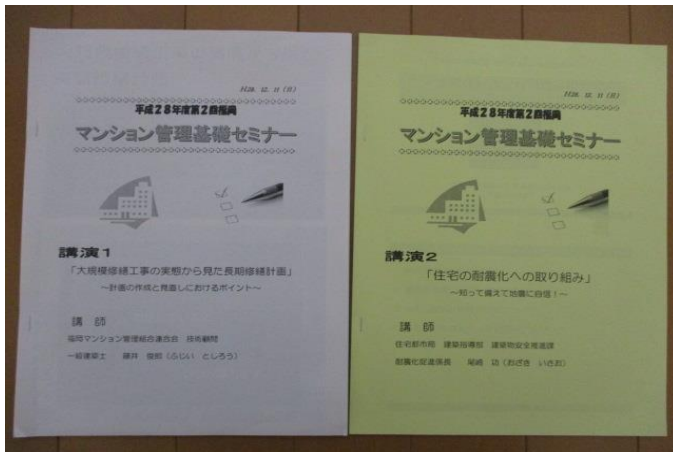
(記 原田(淳))

平成28年度第2回福岡マンション管理基礎セミナー

12月11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「大規模修繕工事の実態から見た長期修繕計画」のテーマで福岡マンション管理組合連合会技術顧問の1級建築士の藤井俊郎氏が講演されました。マンションの快適な住環境をや資産価値を保つために適時適切な修繕工事が必要とされ、そのためには長期修繕計画の作成が不可欠である事などについて約90分話されました。修繕工事の実例の写真も多く説明も大変分かりやすいものでした。

講演2「住宅の耐震化への取り組み」のテーマで福岡市住宅都市局建築物安全推進課の尾崎功氏が講演されました。



一方、セミナー前後の相談会は、当県士会の会員が相談員として参加しています。今回もセミナー前後で13件の相談があり、盛況のなか完了しました。

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）にも裏方として協力しています。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

下記の方が退会されましたことをご報告いたします。会の進展に寄与していただきまして感謝申し上げます。今後のご活躍を祈念いたします。

記

・朝田好春 様

これによりまして平成29年3月1日現在会員数は70名になりました。

（お願い） 今年度も、マンション管理士の合格発表があり、福岡にも今年度合格者を含めて多くのマンション管理士さんがおられると思われませんが、入会の問合せが前年に比べてやや少なくなっています。お知り合いにマンション管理士の方がいらっしゃいましたら、是非県士会への入会をお勧めください。

（事務局）