

# 京都府マンション管理士会 会報

2021年 新年号

編集者：一般社団法人 京都府マンション管理士会 広報委員会

事務局：〒600-8325 京都市下京区西洞院花屋町上ル西側町 483 六条荘1C

TEL/FAX：075-708-2887

E-mail：[kyo-mankanjimukyoku@lemon.plala.or.jp](mailto:kyo-mankanjimukyoku@lemon.plala.or.jp)

URL：[kyo-mankan.net](http://kyo-mankan.net)



## 新年のご挨拶

新年あけましておめでとうございます。



会長 多田 繁

第6代会長の多田繁です。2016年5月に就任いたしました。さて、昨年はコロナ禍に明け暮れた1年でした。

本会もリアルな実務研修会をほとんど Web に置き換える状況で、毎年の京都市マンション管理セミナーも辞退の申し入れをせざるを得ないありさまでした。

今年になっても収束の目途が立ちませんが、このような中において本会の活動の一旦として会報が発刊されることになり、誠に喜ばしい限りです。広報に携わる会員には厚く感謝いたします。

さて、会報の発刊に当たり本会の概略の紹介をいたします。

本会は、2003年4月20日に任意団体として発足し、2009年4月10日に法人登記をしました。本年の4月で任意団体から数えて満18年になります。

本会は（一社）日本マンション管理士会連合会（以下、日管連）を構成する一つの会員会です。

2005年、京都市住宅政策課から分譲マンションに関する相談窓口として承認され、以後、日曜相談や大規模修繕工事等の講師として会員を派遣しています。また、毎年マンション管理セミナーを共催し、セミナー講師や無料相談会講師を派遣しています。



本会独自の事業としては、研修・研鑽を重視しており、原則毎月第3木曜日に実務研修会を開催してきました（昨年は、コロナ禍で開催されず、残念でした）。

本会の方針ですが、原則、行政以外からは業務の受託はしないということです。営業活動は、会員自身が行うものであり、マンション管理士を業とする、しようとしている会員のためには、実務研修会や日管連の事業や情報を紹介、発信し、助力するという方針です。あくまでも業を開拓するのは会員個人であります。そのためには、京都市からの委託事業や日管連の各種事業を紹介していますから、会員自身が積極的にこれらの活動に携わることが業を始める一助になるものと思われまます。同時に会員同士の意見交換や情報交換も大切になります。

マンション管理士は、国家資格とは言え現在は名称独占に過ぎません。業務独占を目指して会員一人ひとりのご活躍を祈念いたしまして、年頭のご挨拶と致します。

## 12月リアル 研修会

12月10日（木）午後6時30分から「ひと・まち交流館」で「研修会」を開催し、9名の会員が参加しました。新型コロナの影響があり、久しぶりの「リアル（対面式）研修会」です。

当日は、「住宅金融支援機構近畿支店まちづくり業務グループ調査役の寺澤和敏様を講師に迎え、「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～の活用」をテーマに約1時間30分にわたって、実際に長期修繕ナビを使用して試算結果例を見ていく実践的な研修を行っていただきました。



長期修繕ナビは、31項目の基本情報を入力するだけで、金融公庫が保有する直近5年間の融資データを活用し、「規模」「築年数」「工事内容」等に応じた「平均的な大規模修繕工事の工事費や将来の修繕積立金額の目安」を確認できるツールです。

このナビは、ネット上（金融公庫のHP）で無料で利用ができます。小林研修委員長が最後の挨拶で「まさに、マンション管理士のためのツールである」と述べられたとおり、会員の皆様に有益なツールですので存分に活用していただきたいと思います。

## 11月研修会

11月のネットの研修会は11月19日（木）に11名の会員がZOOMで参加しました。

テーマは、中川会員の「給水管更新工事の最新事例について」でした。

コロナ禍の真ただ中で、宅内の配管工事を苦勞して乗り切った事例を詳しくお伝えいただきました。特に、スケジュール調整や、工事日程の広報作業での様々な工夫について貴重な知見を得た研修会でした。

## 理事・監事のご紹介

第・・・期（2020年4月～2022年3月）の理事会は、次のメンバーで毎月第1木曜日の午後4時から開催しています。今年は新型コロナウイルス感染予防対策として、オンラインで開催しているところも多いですが、京都府会では完全防止対策を講じた上で、事務局で開催しています。ただし、例年ですと理事会終了後に「反省会」と称する飲み会をしていますが、さすがにこれは自粛中です。

それでは、理事・監事の方々をご紹介します。

### 会長 多田 繁

（日管連 綱紀委員長）



### 副会長 中井 茂

（広報委員長兼総務委員長）

### 事務局長 前島 英史

（日管連 理事）

### 研修委員長 小林 孝宏



### 法規委員長 君成田 孝一

### 監事 市毛 豊

### 監事 木田 精史

## 日管連ニュース

改正適正化法施行に向け日管連および会員会が国・地方公共団体との連携事業を推進するにあたり、その有用性と必要性及び関連課題について検討し、ノウハウを策定することを目的として、日管連では「改正適正化法対応プロジェクトチーム」を編成することとなり米浪会員を推薦し任命されました。

また、近畿地区で初めて「管理組合損害補償給付金制度」が開始されるに伴い、「管理組合損害補償給付金制度運営委員」に中井副会長を推薦し任命されました。

なお、日管連では、次のような事業をおこなっていますので、ぜひご参加・ご利用ください。

## 「マンション管理適正化診断サービス」

所定の診断業務研修プログラムを修了した診断マンション管理士（診断マンション管理士）が、管理運営状況、修繕計画状況、法定点検・修繕工事のほか、防犯対策、防火管理、保険事故履歴などマンションの管理状況全般を対象に、目視・書類チェック・ヒヤリングを行い、診断結果やアドバイスを記載した診断レポートを提供することにより、管理組合が建物設備や運営等の管理水準の維持・向上を図るための基礎資料として活用できるサービスです。

また、「マンション共用部分診断レポート」の結果については、日新火災海上保険（株）のマンション共用部分用火災保険において割引適用制度を利用することができます。

現在、「診断マンション管理士」として登録されている会員は次のとおりです。

**五十嵐会員、池永会員、磯部会員、市毛会員、井上会員、木田会員、木村会員、  
工藤会員、米浪会員、多田会員、中家会員、前島会員、牧会員**

## 「管理組合損害補償金給付制度」

管理組合がマンションの管理運営について第三者管理者方式を採用するうえで、安心してマンション管理士に委託することができるように設けられた制度で、委託したマンション管理士の不正行為による管理組合の財産損害について補償される制度です。

本制度を受託できるマンション管理士（認定マンション管理士）は、管理組合損害補償金給付制度に関する研修を受講し、効果測定において一定の成績を収めた者に限られます。

現在、「認定マンション管理士」として登録されている会員は次のとおりです。

**米浪会員、中井会員、中川会員、前島会員**

## 「マンションADR®」

マンション管理組合、区分所有者等の声にこたえるため、マンション管理をめぐるトラブルに対し、マンションADR®の業務を執り行うことのできるマンション管理士（ADR登録者）が訴訟上の手続きによらずに裁判外紛争解決手続（ADR）による解決を図ることを目的とした事業を実施しています。

現在、「ADR登録者」として登録されている会員は次のとおりです。

**五十嵐会員、君成田会員、米浪会員、中井会員、前島会員**

## 「マンション管理士情報検索」

得意分野などの一定事項から該当するマンション管理士を検索することができサービスですので、ぜひ登録をお勧めします。

現在、「マンション管理士情報検索」に登録されている会員は次のとおりです。

**五十嵐会員、工藤会員、中井会員**

## 会員紹介＜兼本号発行にあたって＞

リアルの研修会等が中止されている状況下で会員相互間の交流ができていません。そこで、会報で「自己紹介」欄を設けました。

本号が初回となりますので、まずは、中井広報委員長に登場していただきます。

信金に勤めているときに第1回のマンション管理士試験に合格し、平成25年に本会に加入し平成29年から2年間で管運理事を勤めました。

現在は、建築積算会社の役員・民事調停委員・社労士を主業としています。

また、近畿地区のマンション管理士・建築士・保険会社・マンション建替業者・行政・金融機関の方々と「マンションのリノベーションを考える会」と称する飲み会を主宰しています。

ということで、マンション管理士としての仕事は少ないですが、信金業界のFA研修も行っていますので、その際にはマンション管理士の知識が役立っていると思っています。

さて、新型コロナウイルス感染予防のため、広報委員会の開催ができず会員の皆様への広報活動が滞っている状況下、広報委員長として忸怩たる思いでいっぱいです。

そこで、会員向けの広報活動の一環として「京都府会 会報」の発行を発案し、理事会に諮ったところ賛成を得て、本号を発行できることになりました。

本号は稚拙な出来栄ですが、これから広報委員の皆様のお力をお借りしてより良い会報にしていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

中井 茂

### 編集後記

記念の第1号です。広報委員の皆様には今後、編集作業に参加いただく予定ですのでよろしくお願い致します。

まだまだ、新型コロナ禍の状況が続くと思いますが、会員の皆様にはくれぐれもお体にはお気を付けて業務に励まれることを祈念しています。(中井)