京都府マンション管理士会　会報

２０２２年　７月号

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

URL：https://kyo-mankan.net/

2021 年度定時社員総会が開催されました。

2022 年 5 月 12 日（木）午後 6 時 30 分から 2021 年度の定時社員総会が開催されました。

昨年に引き続きハイブリッド形式で開催し、総会出席者は、議場出席者 8 名、WEB 出席者 2 名、委任状提出者 4 名、議決権行使者 10 名の計 24 名（社員総数 28 名）でした。

議事は、第 1 号議案（2021 年度事業報告、収支報告、2021 年度監査報告）、第 2 号議案（2022 年度事業計画（案）、収支予算（案））が全員賛成で可決されました。

また、第 3 号議案（役員改選）で新役員が承認されました（氏名・写真は後記）。

会長就任のご挨拶

この度、第 7 代目の会長に就任しました中井茂です。

ご承知のとおり、「改正マンション管理適正化法」において、我々マンション管理士が法に組み込まれた業務を担う「マンション管理計画認定制度」がスタートしました。

また、「マンション管理計画認定制度」の事務ガイドラインにおける日管連の位置づけは、法指定法人のマンション管理センタ

ーやマンション管理業協会と同等の扱いとされ、新築マンションにおける予備認定では日管連会員会所属マンション管理士が業務を担い、「マンション管理計画認定制度」の周知活動としての国交省の補助事業「電話相談ダイヤル」でも日管連会員会所属マンション管理士が業務を担っており、我々マンション管理士が念願としています法定の独占業務の確立に向け、確かな一歩を踏み出したものと思います。

このように、国をはじめ関連団体の日管連に対する期待は大きくなってきていますが、反面、この期待にしっかりと応えることが出来るかが今後の課題となります。

そのためには、実務研修会の充実による実務能力の向上、日管連の「認定マンション管理士」、「適正化診断マンション管理士」、「ＡＤＲ実施者」などの「各種認定資格者」の増加、そして「マンション管理士賠償責任保険加入者」の増加が必要です。

ただ単に、国家資格に合格したというだけでなく、実務能力向上への研鑽努力と日管連の定める認定資格等を有することが、管理組合や行政、関連団体の皆さまが安心して業務を依頼していただけるキーポイントとなり、これが、我々の業務の拡大に繋がっていくと思います。

会員の皆さまには、日管連会員会所属マンション管理士としてこうした期待に副うように一層の業務スキルアップに研鑽され、マンション管理士の地位向上に向けて力を合わせてくださるようお願いします。

理事・監事のご紹介

2021 年度定時社員総会において、2022 年度・2023 年度の新理事・監事が承認されましたので、ご紹介いたします（敬称略）。

副会長　中川　茂昭
兼研修委員長

事務局長　前島　英史

広報委員長　小林　孝宏

総務委員長
木村　良樹

法規委員長
平井　伸和

監事
君成田　孝一

監事
藤原　陽

京都府会のHPをリニューアルします。

7 月下旬を目標に、当会のＨＰのリニューアル作業を日管連ＩＴアドバイザーの内藤正裕様の協力を得て行っています。

新しいＨＰには「**公式 YouTube チャンネル**」のバナーも作成し、管理組合に向けた情報発信を強化していきます。

京都市のHPに「管理計画認定制度」がアップされました。

６月１日に、京都市のＨＰ「京都市情報館」に「管理計画認定制度」の概要がアップされました。

ＨＰでは、「京都市分譲マンション管理計画認定制度（PDF）」や「京都市管理計画認定基準（PDF）」の他に、9 月から開始される予定の申請受付に関する「申請から認定までの流れ」が掲載されています。

また、関連情報として、日管連の「マンション管理計画認定制度相談ダイヤル」、「マンション管理適正化診断サービス」の外部リンクが貼られています。

京都市トップ→暮らしの情報→住まい→分譲マンション管理支援で見られますので、是非ご覧ください、

併せて、「京都市マンション管理計画認定制度」のチラシもアップされていますので、管理組合への情報提供にご利用ください（京都市内の管理組合にはＤＭで郵送されています）。

日管連ニュース

日管連「マンション管理計画認定制度に係る事業」の状況について

全国での状況は、開始から 2 か月半で、新築マンションを対象とした予備認定の申請は 110 件を超えました。また、2022 年 6 月 16 日には全国で初となる既存マンション（＊）の管理計画の認定がされ、今後、各地に広がっていくと思われます。

（＊）高島平ハイツ（東京都板橋区高島平 9 - 21 - 1）

当会での状況は、予備認定と電話相談が数件といったペースですが、9 月に京都市の受付が開始されることに伴い、それまでに市民新聞等での広報も始まることから、今後、増加していくことが期待されます。

「令和 3 年度　全国マンション管理士会合同研修会 in 神戸大会」

2022 年 6 月 30 日（木）、神戸市中央区多聞通 3-1-1 の楠公会館において、リアルとオンラインのハイブリッド形式で開催されました。

当会からは、１名がリアルで参加し、数名がオンラインで参加しました。

研修会では、「日管連の現状及び事業進捗状況について」、「兵庫県のマンション政策について」、「神戸市のマンション政策について」、「管理計画認定制度の施行について（国土交通省住宅局）」などの報告があった後、基調講演として、「管理計画認定制度で管理組合はどうなる？」と題して、弁護士の戎正晴氏の講演がありました。

マンション管理士活動事例発表として、兵庫県会会員から、「マンションの相続放棄問題を考える」、「自主管理マンション支援」について報告発表がありました。

なお、研修会の内容は、後日、日管連ＨＰで公開されます。

「認定マンション管理士研修」

2022 年 7 月 13 日（水）に「認定マンション管理士研修」がｅラーニング形式により開催され、当会からは 5 名の会員が受講される予定です。

トピックス

マンション管理センターから

4 月号でご紹介した「管理組合のためのマンションの空き住戸対応マニュアル」以外にも、次の資料がマンション管理センターのＨＰ（出版・刊行物をクリック）に公開されていますので、ご利用ください。

「買う前に知っておくマンション管理の基礎知識」
（新たにマンションを購入する方が、事前にマンション管理について基礎的な知識が持つことをねらいとした冊子）

「マンション 650 万戸時代に欠かせぬパートナー～マンション管理士奮闘記～」
（マンション管理士の活動の実態をとりまとめた冊子）

「マンション管理組合のための震災対策チェックリスト」
（震災対策として取り組み順位の高いものを示した冊子）

「マンション管理・再生は新時代へ」
（マンション適正化法と建替円滑化法の概要の冊子）

「マンションの長期マネジメント計画のすすめ」
（マンション管理に長期的な視点を取り入れるための体系的な取組を提案を紹介した冊子）

発売中の本

「マンションの管理の相談事例の解説～マンション管理センターに寄せられる相談事例から～」

京安心すまいセンターが移転しました

京安心すまいセンターが、2022 年 6 月 10 日（金）から、「ひと・まち交流館　京都」地下 1 階に移転しました。

分譲マンション管理支援に係る電話番号は、075-744-1670　のままです。

また、ウェブサイト「京すまいの情報ひろば」もリニューアルされています。当会の情報も載っていますので、ぜひご利用ください。

会員紹介

井上　美治（いのうえ　よしはる）

平成 14 年（2002 年）のマンション管理士試験　第 2 回目に合格、翌、平成 15 年（2003 年）3 月に登録。その年の 4 月に「京都滋賀マンション管理士会」が設立され、その時に入会。

同管理士会はその後独立。平成 21 年 4 月に法人組織に移行。

「京都市」では市内でマンションに関する業務（マンション相談業務）がされており、当会に依頼があり、相談業務に参加してきました。(現　京安心すまいセンターの「すません業務」：日曜専門相談、出張版講師、アドバイザー派遣講師)。

京都市の「マンション管理セミナー」の開催に当たり、スタッフや講師を複数回経験。会務で業務渉外委員長（2 期 4 年間：平成 24 年～）を担当、「地域無料相談会」を開催、会員と一緒に 1 年間に約 3 回程開催、(開催場所：西院駅近辺、南部地域、長岡京市、宇治市等)。マンションの役員や住民の相談をさせていただき、会員共々貴重な経験になりました。

平成 18 年 7 月に当会の兄弟会（NPO 法人京都マンション管理ネットワーク（当時代表：佐中育朗氏））の設立に参画して役員 2 期担当。本会では出来ないようなマンション個別具体的な相談業務や、セミナーを開催して、マンションと接点を持つことができました。同会は現在も継続中、同会の会員。

「居住マンション」では、管理組合の役員や理事長も経験、町内会の役員や会長の経験もあります。

マンション管理士業務では、組合の依頼で、組合運営の助言や、管理規約、細則などの見直し、作成などのお手伝いもさせていただきました。

その他 NPO 法人 2 社に参画経験あり。

「行政書士」の業務も平成 17 年に登録・開業しています。
主には「営業の許認可」の取得や相続や遺言書作成の相談・お手伝い、行政がらみの相談業務等です。

・前職・・・百貨店などの店舗工事担当、その他関連業務、

コロナが発生してからは自分の安全や、相手様の安全を考えて、ほとんど訪問できなくなり残念です。早く収束してほしいものです。

趣味では 62 歳ころからランニングをはじめてマラソン大会（10km,ハーフマラソン、フルマラソン）に参加するようになり、楽しみが増えました。始めたきっかけは、健康増進のためです。参加した大会の中では、京都マラソン（フル)、福知山マラソン（フル)、舞鶴赤レンガハーフマラソン、徳島マラソン（フル）の思い出が残っています。

コロナが発生してからはほとんどの大会が中止を余儀なくされて、一部の大会が開催されるだけでさびしい限りです。令和 3 年は 10km 1 回だけ、令和 4 年は 10 km 1 回だけ参加。

ハイキングが好きで、ある 2 つのグループや団体の世話人をしています。京都市内の山や、平地では名所・旧跡などを歩いています。

山では大文字の火床から頂上、叡山電車の鞍馬駅から鞍馬寺を経由して貴船に抜ける山越えのコース、天王山から長岡天神に抜ける山越えのコース、東山では東福寺駅前から、山に登り尾根伝えに桃山御陵に抜けるコース、東福寺から山に上り尾根沿いに北上、清閑寺、将軍塚を経由して三条通りの粟田口に出るコース、地下鉄の陵駅から思案所を経由して、大文字山山頂、銀閣寺に出るコース、ＪＲ山科駅から毘沙門堂、思案所経由で、日向第神宮、疎水・南禅寺のコース等。

いろんなコースを楽しみました。まだまだたくさんのコースがあります。

中川　茂昭（なかがわ　しげあき）

自己紹介としまして、マンション管理士を目指したきっかけと、本会入会の動機について触れさせていただきます。

2016 年 3 月に新卒以来 30 年勤めていた搬送システム販売の会社を退職し、同年 9 月、人材登録機関の紹介で建設設備会社に再就職をしました。入社時は顧問という立場で契約はとりあえず 6 か月間という短期間でしたが契約終了前に部長職として再契約して頂くこととなりました。

この会社では原則として幹部登用の条件は、建設関連の指定資格を二つ以上取得することとでしたが、外部からの入社ということもあったのか、この原則は適用されませんでした。しかしながら生え抜き社員の方たちに対する後ろめたさは、かなり大きなものでした。そこで未経験を補うため何か資格を取得しようと考えて選んだのがマンション管理士だったのです。

会社指定の資格ではなかったのですが、建設業界の一般的な資格とは違い、受験資格でキャリアを問われないことと、社内にマンション管理士が誰もいなかったことで、何かしら会社の役に立てるのではないかと考えた選択でした。

資格を取得して、確かに今の会社にとっては有益な知識が習得できたのですが、この知識を持続できるかということについて、全く自信が持てませんでした。
また、仕事に活かせるといっても習得したのは知識だけで、それを応用する知恵には至らず、実務に活かせる自信は皆無でした。

この知識の持続と実務への応用ということを考えて 2018 年に本会に入会させていただきました。

知識の持続と研鑽という目的のため、入会以来ずっと研修委員会に所属させていただいておりました。しかしながら実態は、ほぼ名前だけの委員でしたので、もう少し前のめりにかかわるべく、輪番制ではありますが理事就任に合わせまして研修委員長に就任いたしました。

皆様の今後のご活躍に少しでもお役に立てる情報を提供できるよう努めてまいりますので今後ともよろしくお願い申し上げます。

編集後記

公式 YouTube チャンネルをご覧いただきましたか？手作り感丸出しですが、内容は結構充実していると思っていますので是非、ご覧いただくとともに、チャンネル登録をお願いします(会員数までは増やしたい・・・)。
コロナ禍も慣れというか、少し落ち着いてきているようですが、リアルのみの研修会開催はまだ無理ですので、ハイブリッド型で開催し公式 YouTube チャンネルでも公開してきたいと思っています。次号は 10 月にお送りする予定です。(中井)

伏見港公園豪川沿いの紫陽花