

# 京都府マンション管理士会 会報

2025 年 10 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1 C

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

URL：<https://kyo-mankan.net/>

## 収入とスキルアップのダブルチャンス逃がしていませんか？

本会では、京都市・宇治市・長岡京市の「分譲マンション管理アドバイザー派遣」、京都市の「管理計画認定事前チェックサービス」、「日曜相談」や日管連の「マンション適正化診断サービス」、「マンション管理計画認定事前確認・新築マンションの予備認定」、「管理計画認定制度相談ダイヤル」などの事業をおこなっています。

しかしながら、これらの事業への参加者が少なく特定の会員が複数の事業を掛け持ちしている状況が続いています。

来年度は、京都市が「分譲マンション管理アドバイザー派遣」の件数増加を予定しており、本会に対応可能かどうかの問い合わせが来ていますが、現状では件数増加に対応できる体制が組めない可能性があります。こうした事態に陥らないように会員諸氏の協力が必要です。

これらの事業の概要と実施報酬は次のとおりです。複数の事業を受託すると年会費やマンション管理士賠償責任保険料、受託に必要な資格受講料以上の報酬が得られるチャンスがあります。

また、マンション管理組合の顧問や外部管理者等の実務経験がない会員にとっては、業務スキルの醸成にも役立ちます。手空きの時間に自宅できる仕事もあります。是非、これらのチャンスをいかしてください。

## 事業概要

## 【分譲マンション管理アドバイザー派遣】

管理組合の運営及び管理規約、管理費及び修繕積立金、長期修繕計画、大規模修繕などに関してセミナー形式（原則、講義 1 時間、質疑 30 分）で実施する。管理組合に出向いて行う。

## 必要資格

- ① 過去 5 年以内に、顧問業務、外部管理者等業務、アドバイザー、出張版派遣講師、セミナー講師や研修会の発表の実績、管理計画事前確認・予備認定審査及び事前チェックサービスの経験がある会員。これらの実績がない会員は、研修委員会主催の実務研修受講で実績とみなす。
- ② マンション管理士賠償責任保険に加入している会員（保険金 1 千万円で年 13,600 円）

## 報酬

- ① 京都市 26,000 円（手取り 20,800 円）＋交通費 2,000 円
- ② 宇治市 30,000 円（手取り 24,600 円 交通費込）
- ③ 長岡京市 27,000 円（手取り 21,600 円）＋交通費 3,000 円

## 【京都市 管理計画認定事前チェックサービス】

管理組合の依頼により、管理計画認定申請前の申請書類を事務ガイドラインに基づきチェックする。資料と報告書のやり取りは郵送またはメールで行う。事務所（自宅）で行う。

## 必要資格

- ① マンション管理センターの事前確認講習済の会員（講習は毎年 7 月頃実施。費用 10,000 円）
- ② マンション管理士賠償責任保険に加入している会員（保険金 1 千万円で年 13,600 円）

## 報酬

- ① 15,800 円（手取り 12,640 円）

## 【京都市 日曜相談（くらしの専門相談）】

管理組合の運営及び管理規約、管理費及び修繕積立金、長期修繕計画、大規模修繕などに関する専門的な相談に応じる。京安心すまいセンターで年 4 回、日曜日午前に行う。

## 必要資格

- ① 過去 5 年以内に、顧問業務、外部管理者等業務、アドバイザー、出張版派遣講師、セミナー講師や研修会の発表の実績、管理計画事前確認・予備認定審査及び事前チェックサービスの経験がある会員。これらの実績がない会員は、研修委員会主催の実務研修受講で実績とみなす。
- ② マンション管理士賠償責任保険に加入している会員（保険金 1 千万円で年 13,600 円）

## 報酬

- ① 15,800 円（手取り 12,640 円）

## 【日管連 マンション管理適正化診断サービス】

管理組合に対して、「マンション共用部分診断レポート」を提供してアドバイスする。これによりマンション管理の適正化に資することができる他、診断結果が良好な場合は、日新火災のマンション共用部分用火災保険の保険料割引制度を利用できる。管理組合に出向いて行う。

## 必要資格

- ① マンション管理士賠償責任保険に加入している会員（保険金 1 千万円で年 13,600 円）
  - ② 日管連診断マンション管理士研修済の会員（費用 5,000 円）
- \* 管理計画認定申請と併用の場合は、事前審査担当と同様の資格が必要。

## 報酬

- ① 1 棟 28,000 円（手取り 22,400 円）～ 10 棟以上 280,000 円（手取り 224,000 円）
- ② 交通費 担当管理士の登録住所とマンション所在地から NAVITIME API で算出した往復 1 回分の交通費（最安値、鉄道のみ）を支給する（最低 1,000 円）。  
ただし、依頼者の指名有又は同一市区町村内の場合、一律 1,000 円。

## 【日管連 管理計画認定・事前確認審査】

マンション管理センターから委託を受け、管理組合から申請された書類の事前確認審査を行う。事務所（自宅）で行う。

## 必要資格

- ① マンション管理センターの事前確認講習済の会員（講習は毎年 7 月頃実施。費用 10,000 円）
- ② マンション管理士賠償責任保険に加入している会員（保険金 1 千万円で年 13,600 円）
- ③ 日管連認定マンション管理士研修済の会員（費用 10,000 円）

## 報酬

- ① 16,000 円（手取り 16,000 円）

**【日管連 管理計画認定・予備認定審査】**

マンション管理センターから委託を受け、新築マンションの施工者から申請された書類の事前確認審査を行う。事務所（自宅）で行う。

**必要資格**

- ① マンション管理センターの事前確認講習済の会員（講習は毎年 7 月頃実施。費用 10,000 円）
- ② マンション管理士賠償責任保険に加入している会員（保険金 1 千万円で年 13,600 円）
- ③ 日管連認定マンション管理士研修済の会員（費用 10,000 円）

**報酬**

- ① 8,000 円（手取り 8,000 円）

**【日管連 管理計画認定相談ダイヤル】**

管理組合、管理会社等からの管理計画認定に関する相談を電話で応じる。事務所（自宅）で行う。

**必要資格**

- ① マンション管理センターの事前確認講習済の会員（講習は毎年 7 月頃実施。費用 10,000 円）
- ② マンション管理士賠償責任保険に加入している会員（保険金 1 千万円で年 13,600 円）
- ③ 日管連認定マンション管理士研修済の会員（費用 10,000 円）

**報酬**

- ① 5,000 円（手取り 5,000 円）

本事業の詳細については、事務局までメールで連絡先電話番号をお知らせください。折り返し事務局から電話で説明します。

## 実務研修会が開催されました。

### 7月度の実務研修会

7月24日（木）午後6時30分～7時10分、ひとまち交流館京都第3会議室において、3名の参加を得て開催されました。

今回のテーマは、「瀬戸際の高齢マンション」及び「マンション管理費3割高」として、7月中に日本経済新聞に掲載されたマンション管理に係る記事について、長谷川研修委員長がその内容を紹介し解説されました。

### 8月度の実務研修会

8月28日（木）午後6時30分～7時30分、ひと・まち交流館京都第3会議室において、5名の参加を得て開催されました。

今回のテーマは「ホームページの充実、とりわけ相談事例について」として、広報委員会の小林委員長を交えて、次のとおり検討しました。

- (1) 7月開催の研修委員会での確認事項に基づき、オープン AI を利用し作成した相談事例(質問事項とその回答)について検討した。その結果、回答がまさに機械的で人間味が無い、回答が長すぎて深堀しすぎている、相談事例の数が多すぎる、相談事例はやはり人間が作成すべきである等の意見が出まし。

- (2) 以上の結果を受けさらに話し合った結果、次回の実務研修で現在ホームページに掲載されている相談事例について広報委員会の小林委員長に解説してもらい、その内容を検討することになりました。

## 9 月度の実務研修会

9 月 25 日（木）午後 6 時 30 分～7 時 40 分、ひとまち交流館京都第 3 会議室において、4 名の参加者を得て開催されました。

今回のテーマは、先月に引き続き「ホームページの充実、とりわけ相談事例について」として、広報委員会の小林委員長を交えて、次のとおり検討しました。

- (1) 最初に広報委員会の小林委員長からホームページ作成のための AI 活用の必要性について、パワーポイントを使つての説明がありました。その中で「今や AI はあらゆる課題解決の必須スキルである。ゆえに、その力を借りないという選択はない。しかし、誤った情報をもとに誤った回答を出してくることがある。」との解説がありました。
- (2) この説明を受けて、今後の作業の進め方について話合った結果、広報委員会で AI を使用し質疑事例とその回答を作成し、その内容については研修委員会で担当者を募集し、チェックするという形で進めていくことになりました。

## 日管連ニュース

### 認定マンション管理士の皆様

#### ① 倫理研修を e-ラーニングで必ず視聴してください。

一般社団法人管理組合サポートセンター（NKS）と連携して実施した「倫理研修」動画を e-ラーニングのページでの視聴を開始しましたので必ず受講していただくようお願いいたします。

##### 【倫理研修】

一般社団法人日管連管理組合サポートセンター（NKS）入会時倫理研修

<https://www.nikkanren.org/course/seminar250731>（ログインが必要です）

※講演中「NKS の会員、正会員」としている部分は「認定マンション管理士」としてご聴講ください。

日管連ホームページ>登録マンション管理士専用ページ>e-ラーニング（ダッシュボード）>入会時倫理研修からも聴講できます。

## ② 令和7年度第1回に管連管理計画認定制度研修が e-ラーニングで視聴できます。

9月3日に開催された「令和7年度第1回日管連管理計画認定制度研修」が下記 URL の e-ラーニングで視聴できるようになりました。

「令和7年度第1回日管連管理計画認定制度研修」（119分）

<https://www.nikkanren.org/course/seminar250903>（ログインが必要です）

また、日管連 HP>登録マンション管理士専用ページ>専用コンテンツ>e-ラーニング（ダッシュボード）でも視聴できます。

## トピックス

### 改正マンション関連法に関する全国説明会が開催されます。

説明会では、下記のとおり法改正の概要及び改正ポイントに加えて、改正内容を踏まえた標準管理規約に関する説明があります。

- （1）マンション関係法の改正概要・法施行の背景について
- （2）マンション関係法の詳細な改正内容について
- （3）法改正を踏まえた標準管理規約について

関西での開催は、次のとおりです。

募集人数				
関西	大津市	11月18日(火)	200	ピアザ淡海(滋賀県立県民交流センター)
	京都市	12月 4日(木)	180	京都テルサ
	大阪市	11月10日(月)	500	グランキューブ大阪(大阪府立国際会議場)
	神戸市	11月19日(水)	220	神戸コンベンションセンター(神戸国際会議場)
	奈良市	12月 5日(金)	230	奈良県コンベンションセンター
	和歌山市	12月 2日(火)	100	プラザホープ(和歌山県勤労福祉会館)

いずれも、午後2時～3時30分。申込方法等の詳細は、

会員メール「【開催のご案内】令和7年度 改正マンション関係法に関する全国説明会について」（9月17日配信）をご覧ください。

なお、10月21日(火)東京会場の説明の様子を録画し、後日「マンション管理・再生ポータルサイト」（<https://www.mansion-info.mlit.go.jp/>）でアップロードされる予定です。

## 令和 7 年度 マンション管理士法定講習日程が発表されました。

令和 7 年度の法定講習が次のとおり発表されましたので、該当の会員は必ず受講されるようお願いいたします。

### 1 【WEB 講習】

- 開 催 日 : 令和 7 年 12 月下旬～令和 8 年 2 月中旬
- 申込受付期間 : 令和 7 年 12 月 9 日（火）～令和 8 年 1 月 16 日（金）

### 2 【教室講習】

- 開 催 日 : 第 1 日程 令和 8 年 1 月予定  
: 第 2 日程 令和 8 年 2 月予定
- 申込受付期間 : 令和 7 年 12 月 9 日（火）～令和 8 年 1 月 9 日（金）
- 講習会場（予定）: 札幌、仙台、池袋、新宿、横浜、名古屋、大阪、神戸、広島、福岡及び那覇

※ 講習会場は、決定次第ホームページ等に掲載されます。

※ 受講案内・申込書の配布は 11 月下旬～12 月上旬を予定。

講習日程、申込方法等については、こちらから

<https://www.mankan.org/kosyu.html>

問合せ先

試験研修部 TEL : 03-3222-1578

## 「マンション防災対策事例集～事例から学ぶマンション防災の進め方～」の発行について

（公財）マンション管理センターが、様々なタイプのマンションで防災対策に積極的に取り組んでいる先進事例を参考にしながら、自分たちのマンションの防災対策を進めていくためのポイント等を解説した管理組合向けの冊子、「マンション防災対策事例集～事例から学ぶマンション防災の進め方～」を作成しました。

事例集は下の URL から自由にダウンロードできます。また、冊子の販売もありますので、関与先の管理組合にお勧めください。

### 【構成】

- 1 導入編（マンション防災の基礎知識）
  - （1. 近年の大規模災害とマンション被害の特徴
  - （2. マンション防災の課題、留意点
- 2 事例編（マンション防災の参考事例）
  - （1. 事例シートの見方
  - （2. 事例リスト
  - （3. 事例 No. 1～事例 No. 7



### 3 実践編（事例から学ぶマンション防災の進め方）

- （１．建物や設備（ハード面）の防災対策
- （２．組織体制や地域連携（ソフト面）の防災対策
- （３．発災時の対応
- （４．発災後の対応

#### 参考情報

▼ PDFデータのダウンロードは、こちらから

[https://www.mankan.or.jp/cms-sys/wp-content/uploads/2025/07/condominium\\_disaster\\_prevention\\_countermeasure.pdf](https://www.mankan.or.jp/cms-sys/wp-content/uploads/2025/07/condominium_disaster_prevention_countermeasure.pdf)

▼ 冊子の販売は、こちらから

[https://www.mankan.or.jp/05\\_books\\_arc/28045.html](https://www.mankan.or.jp/05_books_arc/28045.html)

▼ お問い合わせ先

総合研究所 TEL：03-3222-1525

## 住宅金融支援機構 「マンション情報BOX 2025 春夏号」

住宅金融支援機構が、マンションすまい・る債積立管理組合向けに発行している情報誌「マンション情報BOX 2025 春夏号」で、次の特集が掲載されています。

特集 専有部分リフォームについて

特集1 経年マンションの性能向上改修にむけて その2

～専有部分リフォームについての考察～

特集2 管理組合が留意すべき専有部のリフォームの注意点

特集3 集合住宅の充電設備設置促進に向けた東京都の取組

その他 マンションの大規模修繕等に対する地方公共団体の支援制度（令和6年度調査）

住宅金融支援機構のHPのトップ画面の一番下→マンション管理・再生ポータルページ→情報誌「マンション情報BOX」で見られます。

年2回発行ですので、興味があればご覧ください。

#### 編集後記

いよいよ10月に標準管理規約の改正が公表される予定です。国土交通省の説明会も開催され、また、日管連も研修会を開催する予定です。標準管理委託契約書の改正も11月に公表が予定されています。我々マンション管理士は改正内容を理解して、管理組合に説明する必要があります。広報委員会では改正内容の解説をHPで公開する予定ですが、改正案を会員相互で読み合わせて、疑問点を話し合う研修が有効ではないかと思っています。次回は1月に新年号をお送りする予定です。（中井）