京都府マンション管理士会　会報

２０２３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１C
TEL/FAX：075-708-2887
E-mail：kyo-mankanjimukyoku@lemon.plala.or.jp
URL：https://kyo-mankan.net/

日管連第 15 回定時総会が開催されました。

日管連第１５回定時総会が、２０２３年８月３０日（水）に開催され、各議案について原案(配付した総会資料)どおりすべての議案が承認されました。

【審議議案】
第１号議案 第１５期決算（案）に関する件
第２号議案 会費の改定並びに会員会活動支援金制度の創設の件（案）
第３号議案 第１６期事業計画（案）及び予算（案）に関する件
第４号議案 第１６期、第１７期理事選任（案）に関する件
第５号議案 第１６期、第１７期監事選任（案）に関する件

なお、第３号議案で、日管連会費の値上が決まり、現在の 5,000 円から 7,500 円となるため、**来年度から、当会の会費との合計額は 25,500 円**となります。

また、第４号議案で、本会中井会長が、理事（管理組合損害金給付制度委員会副委員長・財務部所属）に選任されました。

本総会終了後の第１回理事会で会長及び副会長は、管理計画認定制度への対応等、日管連として継続して国交省や関係団体との推進をしていかなければならないことから、現体制のまま継続していくことになりました。

会長　　瀬下　義浩（東京都）
副会長　萩原　孝次（宮城県）・森　健一（千葉県）・佐藤　優（東京都）
　　髙辻　潤司（東京都）・長尾　隆弘（大阪府）

京都市内の「管理計画認定マンション」等の状況について

京都市内では、現在６件のマンションが国の管理計画認定マンションとして、マンション管理センターのＨＰで公表されています（全国では１６８件）。

また、マンション管理業協会のマンション管理適正評価認定マンションは京都府内で、４３マンション（京都市３９件、宇治市３件、八幡市１件）となっています。

京都市が実施している、マンション管理計画認定事前チェックサービスの利用件数は、本日現在で１１件となっています。

本サービスへの問い合わせも増加しており、今後多くの管理組合が本サービスを利用されることが期待されますが、本サービスを担っていただける会員が少ない状況となっていますので、是非ご協力をお願いいたします。

なお、日管連で実施している相談ダイヤル・認定業務の状況は次のとおりです。

・相談ダイヤル対応：１,４００件
・予備認定適合確認：１，０００件（京都府内　３４件）
・事前確認：８０件
・サンプリング調査：７５件

9月の研修会

９月２８日（木）19 時 00 分から、９月の実務研修会がＷｅｂで開催されました。

テーマは、次のとおりです。

①　無料相談・事例報告

例１の相談概要

・管理会社が、再々委託しているケースについて

・理事と諮問委員の兼務について　等

研修会（ZOOM 画面）

事例２の相談概要

・1 階に大型テナントが入る許可を理事会決議だけで決めたことに対する可否について

・議事録のデジタル化について　等

これらについて回答された内容について、意見交換をしました。

②「会」公式ホームページ　Q&A コーナー　の書き方について

今話題の、Chat―GPT の活用可能性と問題点に検討し、実務に生かせないかを議論しました。

日管連ニュース

国交省「標準管理規約等に関するアンケート調査」へのご協力のお願い

このアンケート調査は、現在進められている区分所有法改正に沿う形で標準管理規約等の改正を検討するため、現行の標準管理規約についてその課題点、変更を検討すべき点等と、現在進めております認定制度の基準についての要望や意見を全国のマンション管理士、管理会社、管理組合を中心に収集し反映をさせることを目的としています。

回答期限まで数日ありますので、まだ回答されていない会員は、この趣旨をご理解のうえ、ぜひ、回答をお願いいたします。

＊＊＊＊＊＊アンケート内容＊＊＊＊＊＊
調査内容：標準管理規約の見直すべき項目、管理計画の認定基準の見直すべき項目等
調査期間：９月８日（金）～１０月６日（金）
回答方法：Web 上で回答　https://forms.gle/AzPMSoYRZrgEB53c6

日管連HP「マイページ」のリニューアルについて

日管連ＨＰの「マイページ」が次のとおりリニューアルされましたので、会員各位のＩＤ、ＰＷでログインし、「マイページ」を開いてご確認ください。

1．「専用ページアクセス権限」で、ご自身の資格が確認できます。（これは従来どおりです）

2．「マンション管理士賠償責任保険加入状況」で、加入/未加入が確認でき、加入している場合、保険タイプが確認できます。

3．「診断マンション管理士誓約書提出日」で、誓約書の提出状況が確認できます。

4.「管理計画認定業務に関する誓約書提出日」で、同じく誓約書の提出状況が確認できます。

5.「認定マンション管理士補助講習修了年月日」で、認定マンション管理士としての資格状況が確認できます。

6.「予備認定等業務登録日」で、登録状況が確認できます。

7.「相談ダイヤル業務登録日」は、現在開発中です。

8.「マンション管理の専門家相談事業講習修了年月日」で、ご自身が資格者かどうかが確認できます。

9.「評価登録情報チェックサポーター登録日」で、チャックサポーターへの登録状況が確認できます。

１０.「評価者講習修了年月日」で、講習終了日が確認できます。

登録状況に手続き未了のものがある場合は、それぞれの手続きボタンをクリックし、業務に必要な手続きを済ませるようにしてください。

併せて、**「法定講習修了証の提出・修了年月日の変更」、「登録住所の変更」及び「都道府県を跨いでの登録住所の変更」も、このページでできますので、変更が生じた場合は、速やかに変更手続きをいただき、画面の一番下にあります「変更する」ボタンを必ずクリックし手続きを完了させる**ようにお願いします。

また、本会のＨＰの会員紹介ページの編集もご自分で編集できます

ＨＰ右上「会員の方」をクリック→「会員の方ログインページ」の「ログイン」をクリック」→「パスワード」を入力→左上「一般社団法人京都府マンション管理士会」をクリック→「ダッシュボード」をクリック→「会員名簿」をクリックして、ご自分の名簿を編集してください。

「マンション管理士情報検索サービス」に関するアンケート結果ついて

日管連のホームページに掲載中の「マンション管理士情報検索サービス」は当初、マンション管理センターが行っていましたが取り止めとなったため、マンション管理士を探す管理組合のためにも、日管連が新たに同様のサービスを始め今日に至っております。

８月１２日の時点で、日管連会員会に所属する１,７４２名のマンション管理士のうち２

９９名がこのサービスに登録されています。

この度日管連では、国土交通省の依頼により、このサービスの活用状況を把握する目的でアンケート調査を実施し、日管連会報８月号でアンケート結果が公表されました。

【アンケート調査内容】

■アンケート名称 マンション管理士情報検索サービスアンケート
■調査期間 令和５年(2023 年) 7 月 4 日(火) ～ 7 月１１日(火)
■調査対象者数 ２９６名
※令和５年(2023 年) 7 月初め時点の検索サービス登録マンション管理士
■回答者数 １５４名 （回答率 ５２.０４％）
■設問と回答
〔問１〕 マンション管理士情報検索サービスの利用状況についてお尋ねします。
(1) このサービスを通じて問い合わせがありましたか。
〔回答〕 回答数 １５４件
問い合わせがあった。 １３７件（８９％）
問い合わせがない。 １７件（１１％）
(2) 問い合わせがあったマンション管理士にお尋ねします。
① どこからの問い合わせでしたか。回答は、日管連会報８月号参照
② 問い合わせの内容はどのような業務でしたか。回答は、日管連会報８月号参照
③ 問い合わせが成約につながったかをお尋ねします。
回答数 17 件
成約につながった ８件・問い合わせに終わった ７件・ 営業 １件
直近につき連絡待ち １件
〔問２〕マンション管理士情報検索サービスの利用促進策についてお尋ねします。
〔回答〕意見数 １５４件 主な意見
広報活動を強化する・都道府県会員会ホームページにリンク付けする・マンション管理センター等のマンション管理関係団体にリンク付けを依頼する・日管連の知名度アップを図る・マンション管理士の知名度アップを図る。

トピックス

「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」のとりまとめが公表されました。

国土交通省では、我が国で進行するマンションと居住者の両方における高齢化に対応

していくため、令和４年１０月より「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」を開催し、これまで９回の議論を重ねてきました。議論を踏まえ、現時点で考えられる政策の方向性をマンション政策全般に係る大綱としてとりまとめを行い、８月１０日に公表されました。

詳しくは、こちらでご覧ください。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000214.html

※『国土交通省 HP トップページ』→『政策・法令・予算』→『政策情報・分野別一覧』→『住宅・建築』→『マンション政策』→『今後のマンション政策のあり方に関する検討会』

なお、９月８日（金）から「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」のとりまとめに関する「意見応募フォーム」が開設されました。

令和５年１２月まで意見等を募集されますので、とりまとめに関する意見や新たに管理組合で取り組んだ内容、ＷＥＢ説明会を踏まえた感想などをお書きください。

意見応募フォーム
https://form.run/@mx-ksknet-AXoEBFQoJE0f9BYkwdj2

国交省セミナーのご案内

①マンション管理適正化シンポジウム（10 月 22 日）

web での聴講を希望される方は下記 URL よりお申込みください。

https://form.run/@mx-ksknet-Kva0yxxe9xADg0XACmj6

②10 月 26 日,27 日マンション管理適正化・再生推進事業成果報告会

web での参加を希望される方は下記 URL よりお申込みください。

https://form.run/@mx-ksknet-kyCck7dZUo2QsqulYnYE

①・②とも、詳細は、会員メール 9 月 13 日付「[kaiin-mail:2165] 国交省主催「シンポジウム、報告会」開催案内」をご覧ください。

マンション標準管理委託契約書」及び「マンション標準管理委託契約書コメント」が改訂されました。

マンション管理適正化法等の改正、担い手確保・働き方改革、居住者の高齢化・感染症のまん延等、近年のマンション管理業を取り巻く環境の変化を踏まえ、「マンション標準管理委託契約書」及び「マンション標準管理委託契約書コメント」が次のとおり、改訂されました。

１．改訂の概要

・書面の電子化及び IT 総会・理事会等 DX への対応
・担い手確保・働き方改革に関する対応
・マンション管理業の事業環境の変化（居住者の高齢化、感染症のまん延等）への対応等

２．改訂後のマンション標準管理委託契約書及び同コメントについては、こちらでご確認ください。

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000184.html

※『国土交通省 HP トップページ』→『政策・法令・予算』→『政策情報・分野別一覧』→『土地・不動産・建設業』→『不動産業』→『マンション管理業』→『マンション管理業に関する制度』

住宅金融支援機構　「マンション情報ＢＯＸ　2023 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　2023 春夏号」で、マンション管理計画認定制度の特集をしています。

特集１　マンション長寿命化促進税制が創設されました！
　　～マンションの大規模修繕をすると固定資産税が減額されます～
特集２ ～導入から１年経過したマンション管理の認定・評価制度～
　　理事長が語る取得目的とその効果、見えてきた課題
特集３　京都市におけるマンション管理の適正化に向けた取組
　　～管理状況が評価される環境整備に向けて～
特集４　所沢市のマンション管理適正化の取組について
特集５　マンションの大規模修繕等に対する地方公共団体の助成制度（令和４年度調査）

住宅金融支援機構のＨＰの「融資・金融商品のご案内→マンションすまい・る債→マンション管理・再生に関する情報（マンション情報ＢＯＸ、セミナー情報等）→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」について」

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。

令和５年度　マンション管理士法定講習日程のお知らせ

令和５年度の法定講習について次のとおり発表がありましたので、更新時期にあたる会員は必ず受講をお願いします。

講習は、ＷＥＢ方式と教室方式により実施されます。

１．WEB 講習

- 開　催　日　：　令和５年１２月中旬～令和６年２月上旬
- 申込受付期間　：　令和５年１２月４日（月）～令和６年１月１２日（金）

２．教室講習

- 開　催　日　：　第１日程　令和６年１月予定
  　　：　第２日程　令和６年２月予定
- 申込受付期間　：　令和５年１２月４日（月）～令和６年１月９日（火）
- 講習会場（予定）：　札幌、仙台、さいたま、新宿、立川、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月上旬を予定されています。

編集後記

本号の編集は、9 月におこなっていますがとても暑い日が続いています。10 月になれば少しは涼しくなるかな、と期待していますがどうなるのでしょか。9 月 30 日から 10 月 8 日にかけて、伏見大手筋にある御香宮神社の神幸祭が 3 年ぶりに開催されています。

御香宮神社神幸祭

屋台もでて今までと同じお祭りムードを楽しめますので、ぜひ、ご参拝にきてみてください。でも、これから秋の行楽シーズンに入ると、コロナ前のあの混雑が繰り返されるのかと思うと、嫌になりますね。次回は 1 月にお送りします。（中井）