



一般社団法人

# 福岡県マンション管理士会会報

令和2年10月号

第12号

## はじめに

会員の皆様には、いつも社団法人福岡県マンション管理士会活動にご協力いただきましてありがとうございます。一般社団法人福岡県マンション管理士会第6期会報1号をお届けします。

新型コロナウイルスは相変わらず収まらず、猛暑、台風とこんな災害が多発するとは、今年の初めは思いもなかったことでした。

マンションの管理組合活動は元に戻りつつありますが、新しい形の模索も始まっています。

私たちはマンション管理の専門家としてどんな時代でも管理組合の運営等でお困りの方々の支援をする為に、活動してまいります。

## 6月7月8月9月10月理事会報告

総会后、6月30日、7月6日、7月22日、8月11日、8月31日、9月11日、10月9日と理事会を開催しました。

主な内容は以下の通りです。

### ◆第1回6月30日

第6期理事の役職につき以下の通り決定しました。

役職	氏名	担当
理事長	藤野雅子	・全運営総括 ・日管連窓口 ・福岡市（支援機構等）
副理事長	川崎 弘	・全運営総括理事長補佐 ・（仮称）事務局総括（新入&退会会員管理） ・行政（福岡市パートナーシップ事業）
副理事長	松井宏行	・全運営総括理事長補佐・行政（福岡市を除く。北九州市、春日市他）
理事	石田 理	・（仮称）事務局総括補佐 ・事務所当番
理事	原田淳香	・会計担当 ・行政（北九州市） ・北九州市相談会他
理事	樋口広志	・研修の企画運営（日管連研修を含む）（四つ☆会を含む） ・賠償責任保険
理事	松永俊哉	・HP担当 ・適正診断業務
理事	森 芳雄	・行政（久留米&筑後地区担当）
監事	飯田美紀	・業務監査 ・会計監査
監事	増山義博	・業務監査 ・会計監査
顧問	若田洋男	・運営全般

## ◆第2回7月6日(ZOOM)

### ○ 役割分担について

新入会、退会、保険加入、会計、行政パートナーシップ、適正化診断についての業務フローを確認した。

### ○ サイボウズ使用ルールについて

現在理事だけで活用しているサイボウズを会員全員が利用、活用できるように共有範囲や、登録方法などについて担当理事より報告を受ける。その方向で引き続き検討を行うことを確認した。

### ○ 第6期事業計画について

リアル研修会等が開催できない状況だが、このまま開催しないのは会員サービスに欠けるので、何らかの方法を検討する。

## ◆第3回7月22日(ZOOM)

### ○ 業務報告

#### ・春日市社会福祉協議会の件

春日市の社会福祉協議会と共同で相談会を開催できることになった。社会福祉協議会の業務と管理組合の高齢化はリンクする内容が多いので、今後はほか地域の社会福祉協議会との協力体制が取れないか、検討、交渉を継続していくことにする。

### ○ 第6期体制について

誰でもいつでもできる管理士会業務を目指すためにも、理事が担っている業務については、複数担当として、急な事態に対応できるようにしたい。

とりあえず負担が多い適正化診断業務については担当者が業務が難しい場合は、ほかの理事が担当できるように情報共有に努める。

### ○ 総会について

総会において、第5期理事の不適切な対応があったと、会員より指摘を受けた。

不適切対応を行ったと指摘された前期理事から謝罪の発言もあったので、口頭指摘処分を行うこととした。

### ○トラブル検討委員会報告書の件

第5期トラブル検討委員会がまとめて報告書について、会員へ答申書を発送することを決定した。

## ◆第4回8月11日開催(シャンボール大名集会室)

### ○パソコン購入の件

管理士事務所パソコンについて更新することに

### ○北九州市調査の件

昨年に引き続き本年度も北九州市で管理組合調査が行われることになった。

## ◆第5回8月31日開催(zoom)

### ○トラブル検証委員会答申書の取り扱いについて

第5期トラブル検証委員会の答申書についての取り扱いについて検討した。

検討結果は以下の通り

・答申書の一斉配信は中止する。

・当事者に対し、今回に限り意見を聴く機会を設けるので指定した日時までに返信をもらうこととする。

- ・役員側の参加者は、当事者、トラブル委員会の元委員を除いた理事及び監事。

## ◆第6回9月11日開催 (zoom)

### ○ 春日市相談会の開催報告について

9月8日(火)第2回春日市相談会を開催。今回は2管理組合が参加。

相談会開催のチラシを自治協議会経由で各公民館においていただき、それを見ての参加だったとのこと。今後も自治協議会の協力を仰ぎながら継続していきたい。

今後、各地動参加における「相談記録」を作成し、事務所で保管する。合わせて「サイボウズ」にも掲載して、会員が閲覧できるようにしてはいかがかという提案があった。公開する内容を含めて、今後の検討課題とすることとした。

### ○北九州市訪問調査の件

- ・9月17日がアンケート到着締め日。その後早々に訪問調査対象マンションの抽出を行うとのこと。その後管理士会の受託件数が決定する。
- ・現在調査員を募集中だが、北九州市の要請人数に若干不足するため、理事で時間がつく者が参加することとなった。
- ・9月28日10時より北九州市商工会館にて説明会を開催。北九州市建築都市局住宅部住宅計画課担当者も出席予定
- ・9月29日から10月9日くらいで全件訪問予定

### ○北九州市相談会

- ・9月16日(水)の相談はありませんでした。

### ○その他北九州関連

- ・北九州市住宅計画課では、福岡市が実施している無料規約診断を計画中であるのでサポートしていく予定

### ○サイボウズの件

- ・サイボウズ機能か確認テストを会員5名に行った。結果は順調出会ったので、順次データを入力していく。
- ・今後のメンテナンス等引継ぎが順調にいくか「検討委員会」を立ち上げて行くことも視野に入れる。
- ・11月末には全会員に向けて運用開始したいので、各担当理事は担当データの入力 of 要請があった。

### ○ 相談業務その他管理士会業務についてのルール作りの件

- ・行政委託業務(相談業務等)や、会での相談業務について受託ルール(対応人数?受託制限?管理会社勤務者対応の可否等)を検討するため専門委員会を立ち上げることが提案され承認された。

### ○ 四つ☆会再開について

- ・10月9日に久留米市セミナー研修事前練習をかねて四つ☆会をzoomで開催したい。

## ◆第7回10月9日開催(リアル&zoom)

### ○ 北九州市アンケート訪問調査の件

- ・順調に進んでいると思われる

### ○ 北九州市定例会議の件

- ・北九州市役所では①無料規約診断 ②マンションへの管理士相談派遣 ③各マンション関係団体との協議会を設置し、マンション支援施策等を検討したい意向があるため、次回定例会には藤野理事長も同行することとした。

#### ○ 請求業務フォロー

- ・上半期請求業務が始まっている。各担当理事は担当業務について確認し、最終的には川崎理事を経て原田会計担当理事に渡るようにする。

#### ○ サイボウズ運用の件

- ・会員に公開する際、理事の閲覧範囲と会員の閲覧範囲を明確に区分しておく。
- ・会員への連絡は掲示板が使用できるようにする。

#### ○ 福岡県建築住宅センター「住まいづくり教室」講師報酬の件

- ・9月管理組合から藤野理事長指名の講師依頼があった。今後このような依頼について謝金をどのように取り扱うか、検討した結果、管理士会を通して依頼があった場合はすべて管理士会から福岡県建築住宅センターへ講師報酬を請求し、本人には、講師報酬として10,000円を支払い残額(5,000円)は管理士会の収入とすることとした。

## 10月活動報告&お願い

#### ○春日市相談会の開催報告について

- ・10月13日(火)第3回春日市相談会を開催。今回は1管理組合が参加。

#### ○北九州市無料セミナー&無料相談会の開催報告について

- ・10月18日(日)セミナー参加者4名。相談者0。

#### ○ 下半期会費&診断業務手数料お支払いのお願い

現在下半期の会費&マンション管理適正化診断手数料支払いのお願いをしております。

10月末までのお支払いをお願いいたします。

振込の際には、振り込んでいただいた会員名がわかるようお願いいたします。

#### ○ 研修リクエスト募集

コロナ禍により、リアルの研修がままならない状況です。

しかしリアル研修ができなくても、オンランを利用すれば会員の皆様には事務所又はご自宅で気軽に研修にご参加いただけるというメリットもあります。

ぜひ、「こんな研修してもらいたいな」とか「自分はこんなテーマで話をしたい!」とか「〇〇さんを講師に招いて講演してほしいな」とか、自由なご意見をお寄せください。

参考にさせていただき、今後の研修会企画をしていきたいと思っております。

現在研修は「四つ☆会」(名前の由来は毎月第4金曜日に開催していたから)だけですが、「判例研究会」とか、「建築・設備研究会」とか「相談技法研究会」を立ち上げてほしいとか、単発テーマでもよいです。お待ちしております。

#### ○ 業務検討委員会

現在福岡県マンション管理士会では、福岡市はじめ行政から事業を委託し各種相談業務を実施していますが、その実施について、「管理会社勤務の会員が相談業務に携わると管理組合から不信感が出てこないか」とか「限られた人しか相談業務を実施していない」とか「相談へのクレームがある」とかの疑問、問題が発生してきています。そこで、第6期理事会では、業務の実施について様々な検討をしていただく業務検討委員会を立ち上げることにいたしました。

話し合いは基本的にZOOMで行いますので、ご自宅で参加可能です。

会員の皆様のご応募お待ちしております。

## 11月活動予定

### ○ 11月11日 日管連合同研修開催

予定されていた令和2年度第14回全国マンション管理士合同研修会 in 神戸大会」は新型コロナウイルス禍の糧1年順延となり、その代わりに今年度はWeb配信型合同研修会が開催されることになりました。

応募締め切りは10月25日です(案内は10月8日にメールでお送りしています。)

移動なく研修会に参加できるチャンスです。

たくさんの会員の皆様のご参加をお待ちしています。

### ○第6期上期謝金のお支払いについて

11月25日迄にお振込を致します。

#### <6月~10月のデータ>

##### ◆会員数：64名（前月比±0名）

入会 \*これからどうぞよろしくお願いいたします。

4月 水本和孝会員 田中昇会員 6月 服部潤会員

8月 田代正樹会員 10月 山内崇明会員

退会 \*お元気で、ますますのご発展をお祈り申し上げます。

大田司氏 若菜正高氏 池田学氏 光後恵史氏

##### ◆福岡市パートナーシップ事業

- ・無料相談：5月~9月 12件（累計15件）
- ・管理士派遣：5月~9月 5件（累計5件）
- ・規約適正性診断：5月~9月 4件（累計4件）
- ・高経年マンション：5月~9月 0件（累計0件）

##### ◆北九州市パートナーシップ

- ・無料相談：5月~9月 3件



発行が遅くなりました。  
ごめんなさい。

