



一般社団法人

福岡県マンション管理士会会報

令和2年3月

第8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5期会報8号をお届けします。

今季最大の寒波が日本列島上空にあります。春の訪れが近いそうです。今期は最終コーナーに差し掛かりました。マンションの管理組合の運営等でお困りの方々の支援の為に、活動してまいります！

2月理事会報告

2月は2月5日に理事会を開催しました。

主な内容は以下の通りです。

第5期第7回理事会（2020年2月5日18：00～20：00）

<業務報告>

◆ 福岡市パートナーシップ

- ・福岡市無料相談会 1月-4件の相談がありました。
- ・相談派遣は1月に1件 今期3月末までの予定4件があり 予算の15件を消化、受付終了しました。
- ・架電状況
- ・留守電2/3（月）11：15 入会希望者からの電話

◆ 北九州市パートナーシップ

1月度 北九州市無料相談会 1件の相談がありました。

2月9日 セミナー&無料相談会 13：30～開催

マンション実態調査 アンケート配布回収率5割程度とのこと（未確認）

◆ 久留米市相談会

次回の久留米市無料相談会チラシ作成。2月22日（土）13：30～30～ 市役所307会議室

◆ 綱紀委員会

運営細則作成中。

委員会メンバー 松井理事、原田理事、飯田会員



◆ 会計報告

会費滞納者 3 名について、会費未納の請求と、会員資格喪失の文書を送付する。

◆ 日管連報告

- ・適正化診断が 10,000 戸に及び実績から、各団体より評価を受けている。
- ・日管連は、みらいネットの登録手続きをマンション管理士が独占業務で行えることについて現在公益財団法人マンション管理センターと交渉中

◆ 事務局

- ・入会手続き 1 名
- ・退会 1 名
- ・法定講習会場にて入会ビラ配り 1/21 完了 2/18 3/7

◆ その他

- ・春日市の後援で相談会を開催できるよう調整中。（担当：松井理事）

<審議>

◆ 管理組合向けの当会のパンフレットの作成について

→ 作成依頼することになった。

ただし、内容原稿は提出が必要。誰が原稿作成するか検討！

◆ トラブル調査委員会メンバーの一般公募と運営細則の件

→ ・前年度のトラブルの調査を行う。

- ・簡単な運用細則を作成する。
- ・委員は 4 名以上 7 名以下とする。一般公募の案内をする。

◆ 県士会 HP 担当者の公募

→現在県士会HPの更新が間に合っていない。

単棟一人だけでは負担が大きいのではないかな。⇒サポートメンバーを探す。

理事に限らないでもよいのではないかな、ということで時期を見て広報することを検討。

◆ 福岡市パートナーシップ派遣員 2 名を 1 名とする為に市と相談すること。

→ 現在 2 名で対応しているが、1 名でもよい、もしくはメインとサブをはっきり決めて対応してもよいのではないかなという提案があった。

それに対し、現在福岡市との協定では 2 名となっているので難しいが、来年度協定に向けて 2 名以上という記載を求め、管理士会で柔軟に対応できるように交渉してはどうか、という意見があった。

福岡市と打ち合わせを行うこととした。



<その他>

◆ 総会準備の件

→ 決算がでたら、その決算書をもとに来年度の事業計画を立てるため、会員に呼びかけ話し合いの機会を設けられないか、という提案があった。これに対し、来年度の管理士会活動を広く会員の意見を反映させた活動にするため、決算が完成次第開催することにした。

2月活動報告

◆ 2月の四つ星会

2月28日(金)18時30分～20時30分、管理士会事務所において、大規模改修工事に関してというテーマで、四つ星会を開催いたしました。

株式会社住宅あんしん保証 五十嵐氏、株式会社エスケー化研 志方氏にお話しいただきました。会員6名の参加でした。

お知らせ

- ◆ 2月18日の法定講習を受講された会員は、受講完了書の写しを会までお送りください。
- ◆ 3月7日に予定されていましたが、マンション管理士法定講習会は、延期になりました。受講予定だった方は、公益財団法人マンション管理センターからのお知らせをお待ちください。
- ◆ 公益財団法人マンション管理センターのマンションみらいネットの登録補助事業研修(DVD視聴)を4月に予定しています。日時が決まりましたら、連絡いたします。
- ◆ 日管連では、令和2年度国土交通省補助事業の事前準備案件の募集をしています。気になる方は福岡県マンション管理士会までお問い合わせください。
- ◆ 福岡県マンション管理士会の紹介チラシを作成しました(同送)。お知り合いのマンション管理士がおられましたら入会のお誘いの際ご活用ください。印刷したものは事務所にありますが、送付希望の方はお送りします。

3月活動予定

◆ 3月の4星会

3月の四つ星会は、新型コロナウイルス対応のため、中止いたします。

予定していた「民法改正」についての四つ星会は4月に開催いたします。





管理情報

2020年2月28日国土交通省より「マンションの管理の適正化の推進に関する法律およびマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律案を閣議決定した旨の報道発表がありました。（「国土交通省報道発表資料」で検索）。簡単な内容は以下の通りです。

本法案は、第201回通常国会において提出され審議が行われる予定です。

●マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係

(1) 国による基本方針の策定

- ・マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針を策定

(2) 市区（町村部は都道府県）によるマンション管理適正化の推進

- ・基本方針に基づき、マンションの管理の適正化の推進を図るための計画（マンション管理適正化推進計画）を策定（任意）
- ・管理の適正化のために、必要に応じて、管理組合に対して指導・助言等を実施
- ・マンション管理適正化推進計画を策定した場合に、管理組合が作成する個々のマンションの管理計画を認定

●マンションの建替え等の円滑化に関する法律関係

(1) 除却の必要性に係る認定対象の拡充

- ・除却の必要性に係る認定対象に、現行の耐震性不足のものに加え、外壁の剥落等により危害を生ずるおそれがあるマンション、バリアフリー性能が確保されていないマンション等を追加

(2) 団地における敷地分割制度の創設

- ・要除却認定を受けた老朽化マンションを含む団地において、敷地共有者の4/5以上の同意によりマンション敷地の分割を可能とする制度を創設

◇今月のデータ◇

○福岡市パートナーシップ事業

- ・無料相談：2月6日1件、2月20日2件（累計33件）
- ・管理士派遣：2月3件（累計14件）
- ・規約適正性診断：2月0件（累計10件）

○北九州市パートナーシップ

- ・無料相談：

○適正化診断（日新火災保険）

- ・5件(170棟)