



一般社団法人

福岡県マンション管理士会会報

令和3年3月4月号

第16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5号（通算16号）をお届けします。

緊急事態宣言は解除されましたが、まだまだ緊張する生活が続いています。

以前のようにたくさんの人が集まることができない状況の中、管理組合の皆様も戸惑うことも多くあると思います。

私たちはマンション管理の専門家として、引き続き管理組合の皆様のサポートに努めてまいります。

2月理事会報告

2月12日第6期第11回理事会を開催しました。（ZOOMで開催）

主な内容は以下の通りです。

<報告事項>

○ 入退会

1月度…なし（会員数61名）

入会希望者面談2名予定

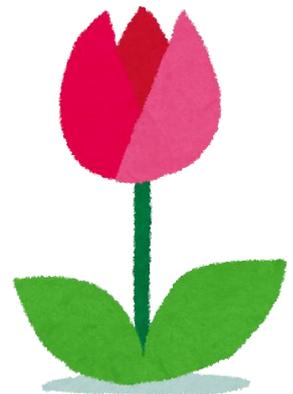
○ 福岡市パートナーシップ事業の件

2月17日：令和2年度福岡市マンション管理支援機構全体会議

○ 北九州市パートナーシップ事業の報告

（2月3月活動報告参照）

- ① 北九州市危機管理課の要請で「地域における防災意識及び防災力の向上を図り、自助・共助による災害への備えを進展させることにより、住み続けられるまちづくりを目指すことを目的」とする『SDGs防災サポートに関する協定』を締結することとした。
- ② サポーターは、北九州市在住管理士5名を登録。サポーター研修は2/10に4名・2/16に1名受講し、今後地域&マンションからの派遣要請に基づいて活動する。
- ③ SDGs防災サポート提供研修会を近々北九州市で開催する。
- ④ 1月の定例相談会は、参加1管理組合であった。
- ⑤ 2月月初において門司区マンションへの管理士派遣依頼が来た。2回訪問予定。



- ⑥ 2/14（日）ウエル戸畑にて県士会セミナー開催
- ⑦ 北九州市との3者（県士会・県福管連）契約更新を行う。
- ⑧ マンション管理士派遣業務協定書を調印

○ 春日市事業の報告

2/9当日キャンセルとなったが社協事務所にて3か月先まで会場予約完了

○ 久留米市事業の報告

年間スケジュール（2021年4月以降）が決定した。

○ 会計報告

日管連会員証更新手数料については会費と同時納入を認める。

○ サイボウズ状況報告

- ① サイボウズ Office 接続状況
接続済み会員数は ≒ 26名/61名
- ② サイボウズ Office 操作説明会参加状況
(サイボウズ Office 概説とサイボウズ Office マニュアル V1.2 に沿って操作説明)
・第3回（1/15）、第4回（1/29）ZOOM 操作説明会実施——>合わせて1名参加
- ③ 各会員へ、サイボウズへ接続するように声掛けを開始している。
(情報不足の為、二の足を踏んでいる。)

サイボウズ会員フォルダ情報保存について

- ・県士会活動について最新情報の保存が進んでいない。
- ・理事各位のご協力を切に願います。

*上記の状況であるので各理事は、担当業務についてサイボウズに最新情報保存を至急実行するように!“との川崎副理事より指摘があった。

<審議事項>

○ 事務処理について

先月理事が担っている業務を事務処理とその他に区分し事務処理にかかわる部分については、報酬を支払い担当者任せを検討することについて議論をしたが、業務の区分が未完。事務処理はだれかに依頼しないとままならない状況。今年度中に事務処理担当について確定したい。

今年度の事務局費用の割振りについては現在の理事担当業務内容を分析し予算の執行案を作成し次回諮ることとした。

尚、次年度以降については、会員へのアンケートを実施することとした。

アンケートには、①年会費値上げ案も検討②事務職の採用について③事務職の公募④その他ヒアリング内容を施策に反映できるよう素案を作成し、次年度具体化を検討する。

○ 行政パートナーシップの発展について

マンション管理計画推進を受けて、日本各地方でマンション管理に対する行政の取り組みが報告されている。福岡県でも各行政に呼び掛けてマンション管理士会として共同できる業務の提案が必要ではないかと考える。2022年に向けて活動を開始したい。

- ① 「マンション管理適正化・再生推進事業」の応募（案）提示

福岡市が調査したアンケート結果をフォロー出来ていないので管理士会が担当してフォロー

の手順を作り上げて行きたい。高経年マンションや自主管理マンションの管理運営の道筋を作る手助けをして行く施策案を考えたい。

- ② 国交省補助事業は、2月26日が締め切りであり時間的にもタイトである。また、この補助事業に応募するとなると、更に突っ込んだ内容を必要とすると考えられる。（福岡市都市計画課とのタイアップなど水平展開の視点が必要と思料される。）との意見があった。
- ③ 提案内容を下記予定で行政にPR（説明）し、今後折衝を継続する。
 - *北九州市役所 2/16（火）10:30～ 藤野理事長・松井副理事
 - *福岡市役所 2/16（火）14:00～ 藤野理事長・川崎副理事・松井副理事

○ 業務検討委員会からの報告と審議

① 個人営業について

福岡市に確認したところ、個人名刺の提示は、禁止という取り決めあり。

② 原則1人体制にしてはどうか。

相談業務は、運用規程18条のとおり登録制とする。

派遣は、運用規程には2人体制で公募するとなっている為、業務検討委員会で運用規程を変更することが諮問に追加された。 → （1人体制・登録制に変更することを検討）。

1人体制を採用するのであれば、個々のモラルを守るため、登録する会員には誓約書を交わす。誓約書の内容に守秘義務に関することを含める。業務検討委員会でひな型をつくることとした。登録制の振り方（相談内容、地域等）についても諮問に追加された。

③ アンケートを作成する。アンケートの内容は業務検討委員会で作成する。

- ・事務局員採用について（会員向けに公募する。）
- ・管理会社関係者は、行政からの委託業務には参加できないことについて
- ・「管理会社関係者とは、」について
- ・会費の値上げについて

○ その他

- ① 仙台（派遣事業）・横浜等々の資料を参考にして県土会の活動強化を検討することとした。
- ② 規約診断業務・・・ヒアリングマニュアルづくりも必要では？（今後要検討）
- ③ 管理士研修・経験豊富な管理士 相談員・内容のレベルアップを図る企画を検討する。

3月理事会報告

○ 福岡市

3月9日：令和2年度第1回 福岡市マンション管理支援機構 冊子部会

令和3年度版「マンション管理手引き」、「Q&A」の見直しについて

3月9日：令和2年度第4回 福岡市マンション管理支援機構 企画部会

R3年度マンション管理組合 実態調査

○ 北九州市

- ① 2月14日開催された「ウエルとばた」セミナー&相談会は、合計8名の参加
- ② 2020年度の実施された「北九州市分譲マンション訪問調査受託事業」の最終結果が判明した。松井副理事より最終収支報告が行われ、参加会員への実績に基づく報酬の支払額も承認された。
県士会収益は、受託金額(1,440,000円)の20%(288,000円)となる。3月末支払いのため、請求書の取り付けを松井副理事担当する。
- ③ ウエルとばたで偶数月に開催されている「県士会主催セミナー&相談会」の市役所後援名後取得について報告があった。今後、開催内容の市政だよりへの掲載や会場賃貸料が半額となる旨報告があり、理事会承認された。(市HP掲載中)
- ④ 新年度より「マンション管理規約診断業務」を受託する。その協定書等々の調整内容について説明があり、提携の理事会承認を得た。
- ⑤ 九州市危機管理課の要請で「地域における防災意識及び防災力の向上を図り、自助・共助による災害への備えを進展させることにより、住み続けられるまちづくりを目指すことを目的とする『SDGs 防災サポートに関する協定』を締結した。
サポーターは、北九州市在住管理士5名を登録。
- ⑥ 2月月初旬において門司区マンションへの管理士派遣依頼あり。2月1回目訪問3月2回目の訪問を実施する。

今後もマンション管理組合の要請により直接派遣業務を実施する協定書調印

○ 春日市 (3月12日社会福祉協議会を訪問し新年度開催会場の手配を行った。)

(3)会員管理情報(入退会、会費納入等)

1名入会

(4)その他

行政パートナーシップ事業での「規約診断業務」2人体制又は1人体制について意見交換が行われ、結論として「相互チェックをお願いしたい人は、個人間で調整して行うこと。」とした。

(5)サイボウズ活用の件

現状の報告と今後の見通しや担当責任者としての考え方の説明が行われた。

前総会において会員各位にPRした内容の履行がほとんど行われなかったためこのままではサイボウズを活用する意味がないとの説明であった。

① サイボウズ Office 接続状況

■接続済み会員数は ≒ 26名/61名

② サイボウズ Office 操作説明会参加状況

(サイボウズ Office 概説とサイボウズ Office マニュアル V1.2 に沿って操作説明)

- ・第3回(1/15)、第4回(1/29) ZOOM 操作説明会実施——>合わせて1名参加

③ 各会員へ、サイボウズへ接続するように声掛けを今は、中断している。

(情報不足の為、二の足を踏んでいる)

サイボウズ会員フォルダ情報保存について

- ・県士会活動について最新情報の保存が進んでいない。

・皆様のご協力を切にお願い申し上げます。

*以上の状況であるので各理事は、サイボウズに最新情報更新は、少なくとも月2回程度はPDFで入力することとした。

*役員向けの情報は、それぞれ担当が入力する。・・・ポイント等簡略化して入力する。
(報告書フォーマットを理事会で承認を受けること。)

(6) 事務局設置予算(36万円)の支出について

川崎副理事・松井副理事・原田会計理事に各80,000円。3人を除き理事には、各20,000円合計36万円の支出承認を図り全員の賛成で承認を得た。

(7) HPリニューアルについて川崎副理事から現状を分析した資料もとに説明が行われた。

ほとんど、手が入られていない現状が判明したので今度会員向け・非会員向けにタイムリーなリニューアルを実施することとした。毎月の閲覧回数実績も報告があったが県土会をより広く・深くご理解をいただけるようなホームページにしていく必要を認識した。

(8) 四つ★会開催の件

3月26日(金曜日)「顧問業務の詳細について」(藤野理事長が担当する旨確認。)

2月3月活動報告

<2月>

		活 動
4日	木	福岡市特別相談会
		新入会希望者面談
10日	水	日管連プロジェクト会議第1分科会
12日	金	管理士会理事会
13日	土	福岡市管理士派遣
14日	日	ウエルとばたセミナー&相談会
15日	木	福岡市特別相談会
		日管連プロジェクト会議
16日	火	北九州市定例協議会
		福岡市と来年度事業打ち合わせ
17日	土	福岡市マンション管理支援機構会議
24日	水	福岡市規約適正性診断
27日	土	四つ星会

<3月>

		活 動
4日	木	福岡市特別相談会
9日	火	福岡市規約適正性診断
		福岡市マンション管理支援機構会議
10日	水	福岡市規約適正性診断
		新入会希望者面談
		日管連プロジェクト会議第1分科会
12日	金	管理士会理事会
		法定講習会
16日	火	北九州市定例協議会
17日	水	北九州マンション管理相談
18日	木	福岡市特別相談会
19日	金	日管連診断委員会
25日	木	日管連理事会
26日	金	四つ星会
27日	土	福岡市管理士派遣

4月活動予定

		活 動
1日	木	福岡市特別相談会
4日	日	ウエルとばたセミナー & 相談会
		新入会希望者面談
		福岡市管理士派遣
15日	木	福岡市特別相談会
17日	土	福岡市管理士派遣

お願い&お知らせ

○ 日管連登録マンション管理士証更新

更新された日管連登録のマンション管理士証が届いていると思います。新しい日管連マンション管理士証が届いた会員の皆様は、登録証更新費用のお振込みをよろしく願いいたします。

○ 法定研修終了証郵送のお願い

法定研修を受講された会員の皆様は、4月25日までに法定研修修了書の写し(PDF)を管理士会にお送りください。



管理情報

○当会主催のセミナー&相談会について北九州市の後援決定！

2019年よりウエル戸畑で開催していましたが当会主催セミナー&相談会について北九州市が後援をしてくださることになりました。後援していただくことにより今後は会場使用が半額になりタイミングが合えば市政だよりも掲載していただけるようになります。

○SDG s 防災サポートに参加決定！

北九州 SDGS 活動の一環として防災学習や地区防災計画作成のサポートを行います。3月31日の北九州市市長の記者会見では当会の紹介もありました。

○北九州市規約診断開始！

現在福岡市だけで実施している規約診断を北九州市でも行います。

○久留米市相談会開始！

令和3年度より月に1回久留米市役所でマンション管理相談会が開催されることになりました。

令和3年度より新しい活動がたくさん始まります！
頑張りましょう！

<2月3月のデータ>

- ◆会員数：59名（前月比 -2名）
 - ・退会2名：田崎会員（3月）、二神会員（3月）
- ◆福岡市パートナーシップ事業
 - ・無料相談： 3件（累計19件）
 - ・管理士派遣： 2件（累計10件）
 - ・規約適正性診断： 4件（累計10件）
 - ・高経年マンション： 0件（累計2件）
- ◆北九州市パートナーシップ
 - ・無料相談： 1月…1件
 - ・管理士派遣：2月…1件
 - ・無料相談： 3月…2件
 - ・管理士派遣：3月…1件
- ◆マンション管理適正化診断

お詫び：2月3月は年度末に向けて、理事各人、自分の仕事のボリュームが増えたことに加え、
管理士会業務も次年度に向け行政との協定事業などが急激に増加したため
皆様への広報が遅くなりました。
お詫び申し上げます。