

第6期事業報告

(平成25年7月1日から平成26年6月30日まで)

一般社団法人日本マンション管理士会連合会（以下、「日管連」と略す）のこの1年間、すなわち、昨年7月1日から本年6月30日までの事業について次の通りご報告申し上げます。

I.組織に関する事項

1. 会員数

この1年間においては新たな入会はなく、昨年の定時総会直後の8月31日を以って「なにわマンション管理士会」が解散しましたので、本年6月1日現在48団体（会員所属マンション管理士は2,094名）となっています。（会員別マンション管理士数は別紙ご参照）

2. 理事会開催状況と主な議題

- ・平成25年 7月25日（木）第5回定時総会議案について
- ・平成25年 8月27日（火）第5回定時総会時に開催。三役選任。
- ・平成25年 9月 5日（木）新理事業務分担について
- ・平成25年 9月26日（木）新倫理規程見直し及び合同研修会について
- ・平成25年10月24日（木）補助事業及び合同研修会について
- ・平成25年11月28日（木）組織体制整備及び実務研修会について
- ・平成25年12月17日（木）組織体制整備及び実務研修会について
- ・平成26年 1月23日（木）組織体制整備（基本方針）について
- ・平成26年 2月27日（木）組織体制整備（基本方針）について
- ・平成26年 3月27日（木）組織体制整備（支援訪問）及び新倫理規程見直し報告について
- ・平成26年 4月24日（木）組織体制整備（日管連定款と会員会標準定款）について
- ・平成26年 5月22日（木）組織体制整備（日管連定款と会員会標準定款）について
- ・平成26年 6月26日（木）組織体制整備（総会議案と会員会標準定款）について

3. 「組織体制整備検討委員会」の活動

日管連が国家資格者であるマンション管理士のわが国唯一の全国的組織団体で、国や社会の信頼と高い評価を獲得しうる団体として、マンション管理士法制定と中長期計画実現を目指す出発点となる組織再編成、新組織を見据えた日管連定款改正及び会員会に対する日管連会員会標準定款の制定等の活動を今期は精力的に行い、委員会を11回開催しました。具体的な活動は以下の通りです。

(1) 組織再編成の移行計画に関する事項

昨年の第5回定時総会において、最良の組織再編成方式として考えられる「日本マンション管理士会連合会、都道府県単位一会員会」（連合会方式）についての検

討を、当期の最重要課題として、理事会との密接な連携の下に、鋭意検討を進めてまいりました。

- ・「組織再編成による各会員会の対応(基本方針)」及び「組織再編成にあたって厳守すべき事項」を平成 26 年 3 月 13 日付で全会員会に対して会長名通達を発信しました。

基本方針の主な内容として、組織再編成については、各会員会を解散し、新たに都道府県名を冠した一般社団法人であるマンション管理士会を設立することを原則とし、都道府県会員会がより実現性の高い再編成の方法を希望する場合は、日管連が制定する会員会標準定款に準拠した定款・会則を制定することを条件として、既存の都道府県名を使用する等の対応が認められることになっています。

また、組織再編成にあたって厳守すべき事項については、マンション管理士は、住所又は事務所所在地に存する会員会のいずれか 1 会員会に限り所属するとし、重複して他のマンション管理士会に入会してはならないとしています。

さらに、会員会が、公正・中立性を堅持するために厳守すべき事項の範囲内で組織再編成を進める内容になっています。

本通達の詳細については、第 3 号議案の別紙をご参照ください。

- ・組織再編成方針の地区別説明会を開催希望のありました九州、関西、新潟で行い、説明会には、会長、副会長、事務局長が出張し、大変活発かつ有意義な説明会とすることができました。
- ・日管連組織再編成移行計画（スケジュール）案（詳細は、第 3 号議案をご参照ください。）を作成しました。
- ・組織再編後の日管連運営経費及びに日管連年会費の試算を行ってきました。

組織再編成後予想される日管連運営経費については、詳細についてまだ未確定な部分もあり、そのため日管連年会費及び日管連登録料については、平成 27 年 1 月開催予定の日管連臨時総会に上程できるよう準備を進めています。

尚、日管連年会費については、数年間の段階的値上げを想定しています。

- ・平成 25 年 12 月 26 日付会長名文書、「日管連の組織体制見直しに伴う特定非営利活動法人（NPO 法人）である会員会の組織変更について」を発信し、NPO 法人については、既存の事業から、マンション管理士に求められる公平性及び中立性を堅持するために、個人事業者としてのマンション管理士の集まりである都道府県単位で 1 会員会となるマンション管理士会への加入又は、遅くとも新組織移行日までに、分離して一般社団法人とする方向で検討することを要請致しました。

（２）日管連定款改正案及び日管連会員会標準定款案に関する事項

組織再編成に伴い、また日管連と会員会との密接な連携を図り、かつ将来のマンション管理士登録制度の業務受託を目指して新たに日管連登録マンション管理士制度の新設を盛り込んだ日管連定款改正案（詳細は、第 4 号議案をご参照ください。）及び日管連会員会標準定款案（詳細は、第 5 号議案をご参照ください。）を作成しました。

特に日管連会員会標準定款案については、「日管連標準定款コメント」を添付し、法人法に規定する条項、定款の定めがなければ効力が生じない事項、必要的記載事項等を明示し、また、数会員会から貴重なご意見を頂き、それに基づいて修正を行い、本総会に議案として上程致しました。

(3) 新倫理規程施行に伴う諸作業について

- ・平成25年9月30日付の日管連会長文書において、各会員会に対して、第5回定時総会において可決承認された「新倫理規程」の施行日までに、各会員会の定款・会則及び倫理規程等を確認して、必要があれば、定款、会則及び倫理規程の改定を要請しました結果、各会員会の真摯な対応により、既に多数の会員会において、定款、会則及び倫理規程の改定作業が終了しています。

- ・新倫理規程は、第5回定時総会決議に基づき、予定通り平成26年8月27日に施行します。

- ・また、複数の会員会が存在する都府県の会員会宛に、組織再編成を前提とした、「将来を見据えた倫理規程という位置づけにて、相互連絡の上、同一地域で、できるだけ共通の改正等を進めていただく」ことを要請しました。

これを契機として、複数の会員会が存在する都府県においては、「協議会」開催の機運が高まり、各都府県において定期的に協議会が開催されるに至っています。

4. 「ADR 検討委員会」の活動

- ・平成21年4月、国土交通省からの助言もあり、ADR法に基づくADR事業認証を目指し「ADR 検討委員会」を設置し、原則として月1回の例会を開催し、理事会の意向を踏まえて、日管連が目指す当事者自身の対話により紛争解決をすす行う場を提供するADR（以下、「対話促進型ADR」という）の実現に向け検討を重ねてきました。

- ・平成23年12月には法務省へ事前相談の申請を行い、本格的な申請に向けた検討作業に入りました。しかしながら、平成24年秋に法務省より国土交通省に対して、日管連が実施する対話促進型ADRに関係する意見書の提出要請があり、その意見書提出までは事前相談作業が中断している状態です。

- ・しかし、今年の春先には、国土交通省より直接法務省と意見交換する旨の回答がありました。今後は、事前相談の再開、及びそれに伴い認証に向けた具体的な事業整備が急務となると思われます。

- ・今年度は、対話促進型ADRに対する理解の促進を図るため、平成26年1月16日にすまい・るホール（東京・水道橋）にて「ADR事業に関する説明会」を開催致しました。

- ・さらに、主にADR法上求められる研修制度の具体的な企画案の検討並びに具体的な対話促進型ADR事業に関する検討をしてきました。

5. 「モデル事業等研究委員会」の活動

- ・モデル事業等研究委員会では、平成21年度及び22年度の国土交通省補助事業のうち個別管理組合支援事業（いわゆる「モデル事業」）の採択20案件についてフォロー調査を行い、一昨年5月に、「マンション等安心居住推進事業＜管理組合等の取組支援に係る事業の報告＞」を取り纏め会員会宛てに頒布致しました。
- ・今期につきましては、同20案件の他、「不採択案件」についてもフォロー調査を行いました。その結果、全70件中50件から回答を頂き、結果は日管連の会員専用HPに掲載致しました。その内容については平成25年度補助事業「マンション管理適正化・再生推進事業」の一環として開催された実務研修会で報告をさせて頂きました。
- ・また、同補助事業の応募に際しては、理事会の承認に基づく臨時審査機関として、「専門家の活用も含めた新たなマンション維持管理の適正化に係る事業」について、会員会所属マンション管理士からの応募案件の審査を実施し、国土交通省からは6案件が採択されました。
- ・なお、平成26年度同補助事業につきましても、審査機関として審査を実施致しました。

6. 「適正化推進行政政策検討委員会」の活動

- ・昨年1月20日に開催した第6回マンション管理士合同研修会埼玉大会において、会員会のご協力を得て全国の地方行政担当部署と面談の上、マンション管理に係る施策実施状況を調査頂いたものを「マンション管理適正化法推進行政政策調査」としてまとめて報告させていただきましたが、昨年4月に発足した適正化推進行政政策検討委員会は、今後の地方自治体の行政政策の推進のための資料としてこれを取りまとめることが必要と考え、ご回答頂いた調査結果に東海地区を加え、精査・検討し、本年3月末には冊子「マンション管理適正化全国行政政策調査報告書」として刊行致しました。
- ・本報告書は各行政のマンション管理施策が一覧できるだけでなく、当該地域の「マンション化率」をひとつの重要な尺度として導入することにより、各地のマンション化の「発展段階」ごとにどのような施策がとられているかが俯瞰できるという、これまでにない斬新な視点で分析がなされており、行政の担当者は勿論のこと、行政との接点が多い、我々マンション管理士にとっても貴重な1冊となりました。

II. 事業に関する事項

1. 国・自治体及び関係団体等との連携・要望事項

(1) 国土交通省

① 補助事業

- ・日管連は、平成25年度の国土交通省補助事業「マンション管理適正化・再生推進事業」及び「マンション管理適正化・再生推進に当たっての課題の解決に向けた成功事例の収集・分析等を行う事業」の両事業に応募し、このうち、「マンション管理適正化・再生推進事業」について採択され、個別管理組合支援として6管理組合

6, 136, 814円、研修事業として3, 387, 498円、合計9, 524, 312円の補助金の交付を受けました。(詳細は決算(案)議案ご参照)

- ・平成26年度につきましては、昨年と同様、「マンション管理適正化・再生推進事業」及び「マンション管理適正化・再生推進に当たっての課題の解決に向けた成功事例の収集・分析等を行う事業」について応募を致しました。このうち、個別管理組合支援につきましては、既述通り「モデル事業等研究委員会」が応募案件9件の審査を行い、内5件を選抜し、国土交通省への申請案件と致しました。また「管理組合に専門家を派遣するための人材確保に係る体制整備」に関しましては、「管理組合に派遣のための研修会」と特徴付けて「合同研修会」と「実務研修会」を申請しました。その結果、7/18付けで採択されました。
- ・また、「マンション管理適正化・再生推進に当たっての課題の解決に向けた成功事例の収集・分析等を行う事業」については、残念ながら不採択となりました。

②マンションの新たな管理ルールに関する検討会

- ・平成24年8月29日の第9回会議を最後として、引き続き中断状態にあります。

(2) (公財) マンション管理センター

① 評議員

- ・親泊会長が定時評議員会(6月)に出席しました。

② マンション管理研究会

- ・標題の研究会の委員を委嘱されている親泊会長が4回(回号/第12回~15回)の会議に出席しました。

③マンション総合調査検討委員会

- ・平成25年度マンション総合調査の業務を受託したセンター内に標題の委員会が設置され、委員の委嘱を受けた親泊会長が2回の会議に出席しました。

④マンションみらいネット

- ・昨年1月より「みらいネット普及促進事業」が開始され、関東圏8会員が協力団体として所属マンション管理士の中からプロジェクト・リーダーを選任し推進体制を整え取り組み中で、これまでに2件が成約しています。

⑤マンション管理士試験のリーフレット

- ・マンション管理士試験の受験案内リーフレット「国家資格マンション管理士ガイド(平成26年度版)」の「活躍するマンション管理士」のコーナーの執筆者として、会員所属の5名のマンション管理士を推薦しました。

(3) 国会議員

① 総会懇親会出席議員

- ・昨年の定時総会後の懇親会には、以下の4名の国会議員の方々が出席され、激励の祝辞を頂戴し、大変盛況でした。

小池百合子(自民党)

衆議院議員

小林 鷹之（自民党）	衆議院議員
井上 義久（公明党）	衆議院議員（公明党マンション問題議員懇話会会長）
前田 武志（民主党）	参議院議員（元国土交通大臣・民主党住宅・マンション対策議員連盟会長）

② 国政選挙

- ・昨年7月の参議院議員選挙の際は、山東昭子候補（自民党 元参議院副議長）と政策協定書（マンション管理士法（仮称）制定およびマンション管理適正化法改正）を締結して推薦しました。
- ・なお、この参院選において、民主党がマニフェスト・選挙公約関係の「政策集」で「マンション管理適正化法を改正し、マンション管理士の権限を強化する」として注目を集めました。
- ・9月26日に佐藤ゆかり自民党参議院議員の政治パーティーに瀬下副会長が出席しました。
- ・本年5月28日に前田武志民主党参議院議員（元国土交通大臣・民主党住宅・マンション対策議員連盟会長）のモーニング・セミナーに村上事務局長が出席しました。

（4）自治体

- ・本年7月8日に国土交通省が主催する地方行政担当者向けの「マンション政策行政担当者連絡会議」に親泊会長・村上事務局長が出席し、親泊会長は挨拶の中で、マンション管理士団体の全国組織である日管連について改めて説明し、マンション管理適正化指針で要請されている地方公共団体の努力義務にふれ、地方行政のマンション管理施策の推進協力者としての委員会及びマンション管理士の活用を呼びかけました。

（5）（一社）マンション管理業協会

- ・1月14日の賀詞交歓会に親泊会長・瀬下副会長・佐藤副会長・村上事務局長が出席しました。
- ・従来の「マンション長寿命化協議会」が3月25日をもって「マンション2025ビジョン懇話会」と改組されるとともに、親泊会長が引き続き委員を委嘱され、2回の会議に出席しました。
- ・6月3日の定時総会後懇親会に親泊会長・瀬下副会長・村上事務局長が出席しました。

（6）（一社）日本マンション学会

- ・日本マンション学会の呼びかけにより、日管連、一般社団法人マンション管理業協会、NPO法人全国マンション管理組合連合会の4団体共催によるマンションコミュニティシンポジウム「マンションコミュニティは必要か?どうすべきか?」が10月19日（土）に明海大学キャンパス（千葉県・浦安市）で開催されました。日

管連からは、親泊会長の基調講演、パネルディスカッション参加および東京都マンション管理士会中山副理事長の事例紹介が発表されました。

- ・ 4月19日～20日に平成26年度日本マンション学会仙台大会（於：東北工業大学）が開催され、多くの会員会所属マンション管理士が参加しました。
- ・ 佐藤副会長が今年度の総務委員に就任しました。

（7）NPO 法人全国マンション管理組合連合会（全管連）

- ・ 前年に引き続き、全管連会員のNPO法人日本住宅管理組合協議会（日住協）主催の第11回首都圏マンション管理大学を後援し、また、親泊会長が「マンション管理適正化法とマンション管理士制度」のテーマで講義を行いました。

（8）（一社）マンション計画修繕施工協会

- ・ 6月4日の定時総会後懇親会に親泊会長・村上事務局長が参加しました。

2. 会員への支援・研修・連絡調整

（1）各種研修会

① 合同研修会

- ・ 11月8日（金）に実行委員会の（一社）北海道マンション管理士会のご協力の下、札幌市にて第7回マンション管理士合同研修会北海道大会を開催し、87名の参加がありました。
- ・ 研修の中では、マンション管理士が管理組合の役員に就任し、管理組合の当事者となって問題の解決に当たっている事例が紹介されたことのほか、レビン小林久子氏による合意形成のための話し合いの進め方のポイントの講義及びロールプレイの実践演習などが行われました。

② 実務研修会

- ・ 1月16日（木）に東京・水道橋のすまい・るホールにて第6回マンション管理士実務研修会を開催し、175名の参加がありました。
- ・ 研修については、過去の補助事業の個別管理組合支援事業を主体に、第三者管理や管理適正化などの事例紹介が行われました。
- ・ 本研修内容を録画し、全国6都市（札幌・仙台・名古屋・大阪・広島・福岡）で研修会を開催し、252名（東京会場と併せて合計427名）の参加がありました。

（2）各種セミナー等の後援

- ・ 会員が開催する各種セミナー・相談会等のうち35件について後援をしました。

（3）マンション管理士賠償責任保険

- ・ ㈱損害保険ジャパンの協力を得て、平成23年1月1日よりスタートしたマンション管理士賠償責任保険は、約3年を経過する中で保険約款の見直しを行い、「保険付保の瑕疵に起因する損害賠償請求」等を免責条項から削除する等保険担保範囲の拡

大を致しました。

- ・発足当初は540名の加入でしたが、加入者はその後順調に増え、4年目のスタート時現在は668名であり、本年6月1日現在708名となっています。

(会員別内訳別紙)

- ・平成24年1月1日より追加された「第三者管理者特約付きプラン(E・F)」には、最新情報として10名の所属マンション管理士がこれに加入しています。

(4) その他会員支援体制

- ・日管連HPの中の会員専用のページに従来からの情報発信のほか、毎月会員向けの「会報」も作成し、会員用MLで発信する他、会員専用ページにも掲載しています。

3. マンション管理士制度の周知・普及

(1) 各種マスコミ対応

- ・今年度もマスコミの取材は多く受けました。特徴的であったのは、いわゆる「管理不全マンション」とそれに取り組むマンション管理士に関するものが多く見受けられたことです。こうした報道からマンション管理士に対する社会的な認識も着実に深まっているものと推察されます。
- ・特に、「マンション誰のものか」シリーズで特集を組み、継続的にマンション問題を掲載し定評のある日本経済新聞が、昨年11月、一般紙として初めて「マンション管理士法の制定」を訴えたことが特筆されます。
- ・日管連としては、今後とも機会あるごとにマンション管理士の活動に関する情報を発信し、マンション管理士制度の周知・普及に努めてゆく所存です。

以 上