

京都府マンション管理士会 会報

2021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/>

ビデオ講座の準備を始めます

8月31日に、当会の You Tube チャンネルを開設しました。

You Tube チャンネル開設の意図は、当会の会員や、未入会のマンション管理士、マンション管理組合理事等に向けて、「マンション管理・ミニ講座」などの動画発信をしていくことで、マンション管理士の存在を周知していきたいというものです。

また、動画編集技術の技術力を向上させることで、今後行政と共催するオンラインセミナーにもつながると期待しています。

さらに、現在、マンション管理士が管理組合に向けて動画を発信しているチャンネルはほとんどなく、競争相手が少ないこの時期にビデオ講座を始めることで、チャンネルの運用歴が長くなり、登録者数・再生回数などで有利になっていくことが見込まれます。

今後、研修委員会と理事会合同で運用スケジュールや講座のテーマ、講師等を検討していくこととなりますが、会員の皆様にも積極的な参加をお願いいたします。

研修会報告：「マンション一括受電サービスの現状について」

9月16日（木）19：00から、ZOOM ミーティングを使用して研修会が開催されました。

今回のテーマは「マンション一括受電サービスの現状について」

講師：中央電力（株） 的場 俊 様

久々の外部講師をお迎えした研修会は、12人がZOOMで参加しました。

まず初めに中央電力の的場様から、マンションの課題と最近の導入事例として、「火災保険料値上げ分を一括受電にすることで値上げ分をカバーした事例」「高齢者対策のため、エントランスを自動ドア化するための費用を一括受電することで捻出した事例」などの説明を受けました。



次に電気自動車（EV）を住民が保有するために必要な充電設備の導入サポート、一括受電サービスに個人賠償保険をセットするプランなどの説明を受けました。

各会員からは、質問が相次ぎテーマに対するマンション管理士の関心の高さが窺えました。

研修会で使用されたパワーポイント資料は、研修委員会から会員メールで送られていますので、当時参加できなかった会員で興味のある方はご利用ください。

日管連ニュース

第13回定時総会が開催されました。

2021年8月25日（水）TKP品川カンファレンスセンターANNEXにおいて、（一社）日本マンション管理士会連合会の第13回定時総会が開催されました。

新型コロナ禍の中、昨年に引き続き当会では多田会長・前島事務局長がオンラインで参加しました。

定時総会では、第14期の事業計画の事業実施方針として、次のことが決議されました。

マンション管理士の社会的地位の確保について、会員会及びその所属マンション管理士の管理組合への認知度の向上、また、マンション管理適正化法改正におけるマンション管理士の役割の確立に加え日管連及び会員会での情報共有に基づく組織強化及び改正法に適応できる研修の充実をそれぞれ図り、マンション管理関係業界における位置の確立及び日管連登録マンション管理士の増加を目指します。

その実現のため、特に次の3つの事業の推進に注力して参ります。

- (1) 改正マンション管理適正化法における「マンション管理適正化推進計画」についてのマンション管理士及び日管連の役割の確立
- (2) 国交省補助事業である「マンションストック長寿命化等モデル事業」のマンション実態調査(全国 18 地域)の遂行及び執行委員会への支援
- (3) 会員会所属マンション管理士のマンション管理士業の充実に資する支援

なお、日管連理事として2年間活躍いただいた前島事務局長は今回、日管連理事を退任されました。

認定マンション管理士の活用等について

トピックスで紹介しているマンション「管理計画認定制度」の開始に向けて、「管理計画認定に係る、「認定マンション管理士」活用及び本制度への対応を検討する特別委員会（PT）」が設置されました。

このPTに、京都府会から米浪会員と中井会員が参加する予定です。

補償給付制度の給付額が3億円に増額されました。

「管理組合損害補償金給付制度」における管理組合への損害補償金の給付限度額を本年10月1日より、従来の1億円から3億円に増額されました。

トピックス

住宅金融支援機構

「マンション共用部分リフォーム融資制度」が改正されました。

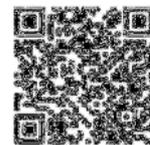
- (1) 戸当たり限度額及び非住宅割合の要件が撤廃されました

戸当たり限度額（改正前：1,500千円/戸（耐震改修工事を行う場合は5,000千円/戸））及び非住宅割合（改正前：1/4超の場合は非住宅部分は融資対象外）の要件が撤廃されました。

（2） 融資条件の優遇対象工事に浸水対策工事が追加されました

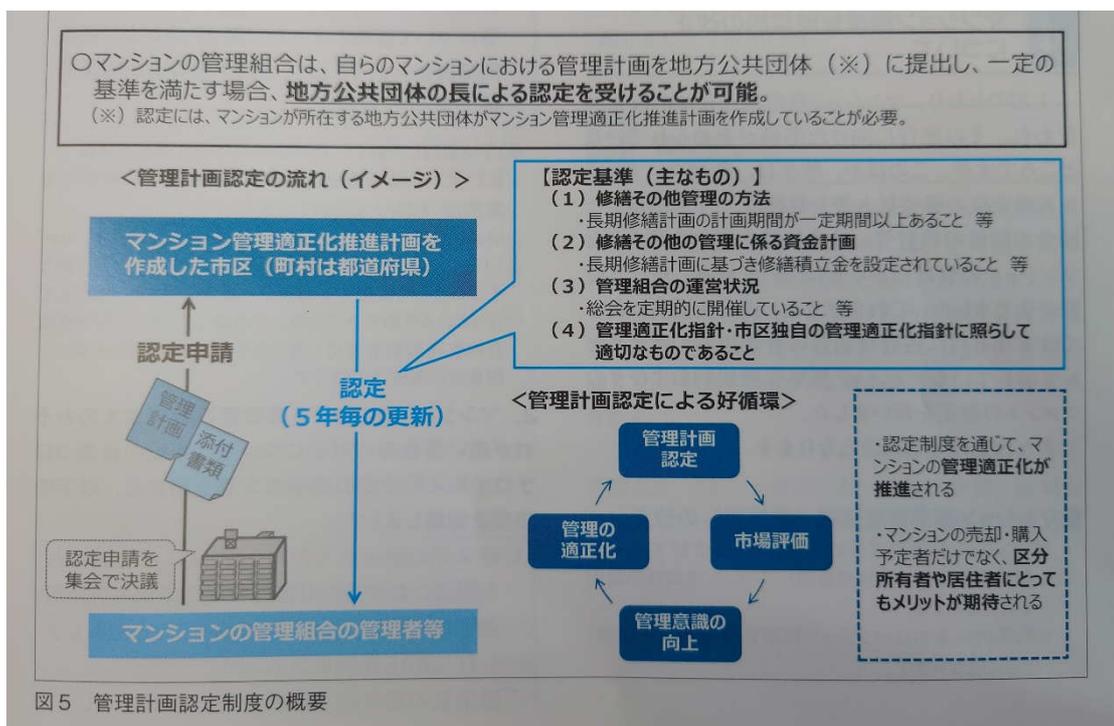
浸水対策工事を行う場合は耐震改修工事を行う場合と同様に融資条件（返済期間、金利）が優遇されます。
 （2021年7月改正）

マンション共用部分リフォーム
 融資の商品概要はこちら →



来春から「管理計画認定制度」がはじまります。

令和2年6月に公布されたマンション管理適正化法の改正により、来年4月から「管理計画認定制度」が開始されます。



この制度は、国および都道府県（市町村）が定める認定基準に適合している場合に認定が受けられるもので、この認定を受けることにより、良質に管理されているマンションであることを示すことができ、流通市場において高く評価されることが期待できます。

また、国土交通省は、来年度概算要求で管理計画認定制度の認定を受けたマンションに、住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォーム融資」、また住戸取得時の「フラット35」の融資金利を引き下げるなどの優遇措置を設けるとしています。

マンション管理組合の管理状態等が認定基準に合致しているかどうかについては、専門的なチェック項目を確認する必要があるため、今後、マンション管理士が活躍できる場になることが期待できます。

管理組合が、自らのマンションの管理状況や今後の計画をマンション管理士のアドバイスを得ながら管理計画を策定し、適切な維持管理をしていくことで、よりクオリティの高いマンション生活をエンジョイできると期待できますので、管理計画の認定に向けた取り組みを進めることが重要になってくると思われます。

「管理計画認定制度」の具体的な内容や、マンション管理士やマンション管理士会がどのように関わるのかは今のところ未定ですが、分かり次第、会報でお知らせしていく予定です。

会員紹介

杉山 博一（すぎやま ひろかず）

京都会には平成30年に登録させて頂きました。ちょうどその年に、京都市の住宅宿泊事業（民泊事業）の受付業務にかかわる事となり、なかなかマンション管理士としての仕事に取り掛かることが難しくなっておりました。

現在、行政書士として、遺言書の作成相談や成年後見制度のご説明など、高齢者の方々のサポートに力を入れて仕事をしているとともに、他に保有している宅建士、管理業務主任者、2級FP技能士、ビジネス実務法務などの資格を基に、資格予備校でライセンスアドバイザーとして様々な講座の受講相談の仕事もしております。

温泉に行くのが好きで、休日はスーパー銭湯などで過ごすのが楽しみであったのですが、昨年からのコロナの影響で全く行けない状態となったのが残念です。

マンション管理士の実務については、少しずつでも勉強を重ねて取り組んでいきたいと思っております。また皆様にご教示いただく事もあるかもしれませんが、今後とも何卒よろしくお願い申し上げます。



小林 孝宏（こばやし たかひろ）



2013年にマンション管理士試験に合格、2014年に入会させていただきました、小林孝宏です。

自宅マンションの理事を引き受けたことをきっかけに、マンション管理に興味をもち、どうせ勉強するなら目標があったほうが良いだろうと思って、受験勉強をはじめました。もともと私の職業は、某政党の事務職員（& 時々、選挙の候補者）という、マンション管理や不動産関係などはあまりなじみはない仕事です。とは言え、政治というのは「森羅万象」を扱いますので、専門知識・得意分野があることは仕事

でもおおいに役立っています。

つい最近も、マンション建設にともなうテレビ電波障害の共聴受信施設を撤去・廃止する問題について、地方議員から相談を受け、国会議員を通じて総務省の担当部署につないでもらいましたが、マン管士の勉強をしてなかったらとても対応できなかった（そもそも私のところに相談が回ってこなかった）と思います。

管理士会に入会させていただいて、初めて参加した実務研修会では、専門知識を持った管理士どうして議論する面白さと、終了後の飲み会がとても楽しく、すっかりハマってしまいました。おかげさまで2017年からは理事を、2020年5月からは研修委員長を任されるまでになりました。

残念なことに、私が就任させていただいてからはコロナ禍のため、研修をオンラインに切り替えざるを得なくなり、交流の機会もグッと少なくなってしまいました。とは言え、オンライン・ミーティングでも、私が初めて参加した時に感じたような、互いに専門知識を高めあう面白さと、普段の職場・地域の間関係とは違うコミュニティーで交流できる楽しさを、少しでも再現できればと考えています。一人でも多くの会員の皆様に参加いただくことが、そのための力になります。ぜひご協力のほどよろしくおねがいします。

編集後記

新型コロナ禍のなか、オリンピックやパラリンピックが開催され政権支持率が向上するかと思っ
ていたら、突然の退陣。今月、新首相が誕生しますが、しっかりと新型コロナ対策をしてもらい、
早く皆さんと反省会(飲み会)ができることを祈るばかりです。次号は1月にお送りする予定です。

(中井)