

# 第16期 活動報告

(2017年10月1日～2018年9月30日)

## 1. 組織状況

2018年9月末現在の会員数は、次のとおりです。(資料-1参照)

会員種類		2017年9月末	入会	退会	2018年9月末
正会員	団体	32 (2,021 戸)	0	1 (53 戸)	31 (1,968 戸)
	個人	3 人	2 人	0 人	5 人
賛助会員		41 社	2 社	2 社	41 社

## 2. 運営状況

第15回通常総会及び第16期理事会の開催状況は、次のとおりです。

### (1) 総会等の開催状況

#### 【第15回通常総会】

- ・開催日時：2017年11月18日(土曜日) 14:30～15:35
- ・開催場所：ポリテクセンター宮崎

#### 【懇親会】

- ・場所：ホテルメリージュ「マンダリン」
- ・時間：18:00～20:00

### (2) 理事会の開催状況

第16期の役員、及び理事会の主な議案と各回の出席者数は、次のとおりです。

役職	氏名	所属管理組合名等
会長	佐々木孝夫	クレール管理組合法人
副会長	長友敏郎	サンマンション大塚管理組合
副会長	中村竹彦	マンションリヴレ管理組合法人
理事	山口伸子	ケントパレス宮崎管理組合
理事	山田紘基	ダイアパレス神宮の杜参伍六七号館管理組合
理事	松下洋久	クレール管理組合法人
監事	前原利一	ル・グラン大塚台管理組合
監事	田中三男	コアマンション柳丸管理組合

回次	開催年月日	出席者	主な議案と協議事項
第1回	2017年10月28日	6名	①秋のセミナー（10/21）開催について ②「ライフサポートみやざき17」について
第2回	2017年11月18日	6名	①設計事務所について ②建物診断、大規模修繕に関する予定について
第3回	2017年12月16日	6名	①第15回通常総会について ②お役立ち情報について
第4回	2018年1月20日	5名	①顧問建築士の増員（設計事務所1社→3社）について ②今後の顧問建築士及び建物に関する事業について
第5回	2018年2月24日	6名	①春のセミナー（4/14）開催について ②マンション管理組合からの相談・報告について
第6回	2018年3月17日	6名	①専門家によるセミナー開催について ②日本マンション学会九州支部研究発表会 in 宮崎について
第7回	2018年4月21日	6名	①「ライフサポートみやざき18」について ②報酬金額等の変更(案)について
第8回	2018年5月26日	6名	①専門家によるセミナー開催（6/30）について ②建物診断、大規模修繕に関する予定及び経過報告
第9回	2018年6月16日	6名	①お役立ち情報6月号 ②協力員について
第10回	2018年7月21日	6名	①マンション問題無料法律相談会について ②熊管連：マンション地震対応箱の委託販売契約について
第11回	2018年8月25日	6名	①インター取替え・外壁洗浄後の見学会について ②賛助会員の入会希望業者について
第12回	2018年9月22日	6名	①日本マンション学会九州支部研究発表会について ②第16回通常総会について

### 3. マンションの管理運営並びに建物・設備の維持管理に関する助言、相談、提言、啓発及び支援

#### (1) 顧問弁護士による法律相談会の実施

##### ①マンション問題無料法律相談会

- ・開催日時：2018年3月10日（土曜日）10：00～12：00
- ・相談員：弁護士 八重尾 龍氏
- ・相談件数：1管理組合

##### ②マンション問題無料法律相談会

- ・開催日時：2018年9月1日（土曜日）10：00～12：00
- ・相談員：弁護士 近藤 日出夫 氏
- ・相談件数：2管理組合

## （2）マンションの管理運営全般に関する相談及び支援

相談・支援内容と件数は次のとおりです。

No	主な項目	件数
1	管理組合の運営に関すること	9
2	管理規約・各種細則	5
3	管理組合と管理会社	10
4	管理組合の会計・財務	7
5	管理費等の滞納	1
6	建物の維持管理	7
7	設備に関すること	6
8	生活上のマナー	4
9	その他	5
合計		54

## （3）総会、理事会等への派遣

管理組合の自立支援や意見交換のため、NPO宮管連理事や建物コンサルタントを派遣した状況については、以下のとおりです。

No	派遣内容	回数
1	通常総会・臨時総会	0
2	理事会（1管理組合）	1
3	修繕委員会（2管理組合）	2
4	その他（説明会、プレゼン）	3
合計		6

## 4. マンションの管理に関する研修会、講演会、見学会、相談会及び経験交流会の開催

### （1）各種セミナー

### ①平成 29 年度 マンション管理セミナー

- ・開催日時：2017 年 10 月 21 日（土曜日）13：30～16：00
- ・開催場所：宮崎職業訓練支援センター（ポリテクセンター宮崎）
- ・テーマ：「高経年等マンションの給排水管設備改修のポイント」  
～共用・専有部分の設備改修工事～  
～給排水管更生ライニングについて～  
講師：（有）トム設備設計 町田 信男 氏  
（株）西日本洗管サービス 山本 史郎 氏
- ・参加者：37 名

### ②平成 30 年度 マンション管理セミナー

- ・開催日時：2018 年 4 月 14 日（土曜日）13：30～15：30
- ・開催場所：宮崎市保健所
- ・テーマ：「大規模修繕 どこまでやるの いつやるの」  
～管理組合の大仕事 大規模修繕工事～  
～修繕積立金をムダ使いしない 長期修繕計画～  
講師：一級建築士事務所 F. P. 空間設計舎 主宰 大槻 博司 氏
- ・後援：宮崎市  
NPO 法人 全国マンション管理組合連合会
- ・参加者：50 名

### ③専門家によるセミナー

- ・開催日時：2018 年 6 月 30 日（土曜日）13：20～15：30
- ・開催場所：宮崎職業訓練支援センター（ポリテクセンター宮崎）
- ・テーマⅠ：「専有部分の照明機器の LED 化」  
「民泊について（消防法の取り扱い）」  
講師：（株）ネクスト 加藤 政雄 氏
- ・テーマⅡ：「マンションのガス設備と安全対策」  
講師：（株）宮崎ガス総合サービスセンター 谷口 直次 氏
- ・参加者：37 名

## （2）見学会

### 「インターホン取替え工事・外壁洗浄後見学会」

- ・開催日時：2018 年 9 月 8 日（土曜日）10：00～12：00
- ・開催場所：ル・グラン大塚台 マンション  
宮崎市大塚台東 1 丁目 4 2 - 5 1
- ・内容：「インターホン取替え工事・外壁洗浄後見学会」
- ・協力業者：（株）ネクスト（加藤 政雄氏）、（株）九建（堀口 直人氏）

- ・参加者：11名

### (3) 新規賛助会員の会社説明

#### ①「株式会社 保険セブン」

- ・開催日時：2018年8月25日（土曜日）10：00～10：30
- ・開催場所：NPO宮管連 会議室
- ・参加者：9名

#### ②「株式会社 九建」

- ・開催日時：2018年9月22日（土曜日）10：00～10：20
- ・開催場所：NPO宮管連 会議室
- ・参加者：8名

## 5. マンション問題に関する調査、研究、情報の交換及び資料の提供

### (1) 情報誌の発行

#### ・ライフサポートみやざき

マンション生活を快適に暮らすための情報誌「ライフサポートみやざきVol.18」(2018年8月) 3,000部発行しました。

#### ・NPO宮管連お役立ち情報

2017年12月、2018年2月、6月、9月にお役立ち情報を発行しました。

### (2) 宮管連ホームページから最新情報を発信

ホームページ（HP）を通して、マンションに係る行政等からのお知らせ、セミナー・無料法律相談会等の開催情報を発信しました。

## 6. まちづくりの推進に関し、行政並びに関係団体との協働、情報交換及び要望提言

### (1) 地方自治体との連携の強化

- ・2018年2月8日 … 宮崎県・高齢者孤立死防止対策連絡会議に出席

### (2) 全国マンション管理組合連合会活動への参加と協力、加盟団体との交流

- ・2017年11月25日 … 全管連九州支部ブロック会議(鹿児島)
- ・2018年9月25日 … 全管連通常総会(横浜)

### (3) 日本マンション学会との交流促進

日本マンション学会九州支部主催の研究発表会開催への協力及び総会出席

- ・ 2017年10月14日 … 日本マンション学会九州支部研究発表会（長崎）
- ・ 2017年11月11日 … 日本マンション学会「熊本被災マンションの復興を目指して」（熊本）
- ・ 2018年5月19～20日 … 日本マンション学会学術大会（北海道）

### (4) イオン幸せの黄色いレシートキャンペーン

イオンが地域社会を元気にする団体を支援する「幸せの黄色いレシートキャンペーン」への参加

## 7. 建物及び設備の調査診断に関するコンサルタント業務及び支援

### ・ 計画的な修繕工事を実施するための助言と支援

建物等の調査・診断、長期修繕計画書の作成を検討している管理組合からの相談、見積書の提出、業務内容の説明などを行いました。

業務内容	件数
劣化診断・長期修繕計画作成	1
見積書の提出等	2

## 8. 大規模修繕の設計及び監理に関するコンサルタント業務及び支援

### ・ 管理組合主体の工事方式の制度の普及

大規模修繕工事を計画する管理組合からの相談を受けて、対応した。