



NPO法人(特定非営利活動法人)

宮崎県マンション管理組合連合会

# “NPO 宮管連” お役立ち情報 Vol. 45

2024/01

## マンション管理セミナーを開催しました 10月21日(土)

2023年10月21日に宮崎市民プラザにおいて、マンション管理セミナーを開催しました。

### 今回のテーマと講師

第1部：「マンションにおけるEV車の充電設置について」

講師： 中野谷 昌司 氏 (一般社団法人マンション計画修繕施工協会)

第2部：「2024年に再び火災保険の値上げ！」

講師： 高妻 誠 氏 (株式会社 保険バスターズ)



第1部は、近年の業界動向の情報提供から始まり、既存マンション電動車用充電設備の導入の必要性、充電設備の種類と選択、モデルケースでの充電設備の設置工事と費用等の説明と、現状の充電インフラ補助金制度について述べられました。

第2部は、来年に再び火災保険の値上げがあると聞き、急遽追加で講演を行ったもので、宮崎県は2回連続で日本一の値上げ幅になるようです。



## 第21回通常総会を開催しました 11月26日(日)

2023年11月26日に宮崎市民プラザにおいて、第21回通常総会を開催しました。

総会では、第21期活動報告、決算報告及び監査報告、並びに第22期活動計画、活動予算及び定款変更の件について審議され、全ての案件について全会一致で承認されました。

第22期に向けた活動については、セミナー開催、無料法律相談会、広報誌の発行等、例年実施している内容ではありますが、管理組合の皆様が、これから取り組むテーマに関して役立つ情報を発信してまいります。皆様方からの提案は、いつでもお受けいたしますので、お気軽にNPO宮管連事務局までご連絡ください。

今後とも、NPO宮管連の活動に際して、ご協力の程どうぞよろしくお願いいたします。



### 《NPO法人 宮崎県マンション管理組合連合会》

〒880-0014 宮崎市鶴島2丁目9-6 みやざきNPOハウス205号

■問合せ先 : TEL : 0985-26-0272

FAX : 0985-26-0273

ホームページは  
こちらから 



# 「マンション標準管理委託契約書」及び

## 「同契約書コメント」を改訂(2023年9月11日 国交省HPにて公表)

国交省は、マンション管理適正化法等の改正、担い手確保・働き方改革、居住者の高齢化・感染症のまん延等、近年のマンション管理業を取り巻く環境の変化を踏まえ、「マンション標準管理委託契約書」及び「マンション標準管理委託契約書コメント」を改訂しました。

### 改訂の概要

- ① 書面の電子化及びIT 総会・理事会等 DX への対応
- ② 担い手確保・働き方改革に関する対応
- ③ マンション管理業の事業環境の変化（居住者の高齢化、感染症のまん延等）への対応等

#### ➤ 書面の電子化及びIT総会・理事会等DXへの対応

- 書面の電子化やITを活用した説明等を可能とする規定等の整備
- 理事会・総会をWEB会議で開催する場合の機器の調達、貸与及び設置に関する業務範囲や費用負担の明確化

#### ➤ 担い手確保・働き方改革に関する対応

（カスタマーハラスメント、管理員・清掃員の休暇取得等）

- カスタマーハラスメントへの対応に関する規定等の整備
- 管理員・清掃員の計画的な休暇、やむを得ず勤務できない場合の休暇、勤務時間外の対応の明確

#### ➤ マンション管理業の事業環境の変化(居住者の高齢化、感染症のまん延等)への対応

- マンション内で、感染症の流行により組合員等の共同生活に影響を及ぼすおそれがある場合や、組合員等に認知症の兆候がみられ、管理事務の適正な遂行等に影響を及ぼすおそれがあると認められる場合等に、協議により相手方への通知事項の対象としうることや、通知を受けた際の対応をコメントに記載
- 孤立死（孤独死）等、専有部分における事件・事故の際の対応についてコメントに記載

#### ➤ その他

- （逗子のマンション法面崩落事案を踏まえ）管理業者の受託する管理業務の範囲が明確に規定されるよう、契約締結に際し、その内容を双方が明示的に確認すべきことをコメントに記載
- 個人情報保護等に関する規定の充実
- 宅地建物取引業者等への提供・開示事項の拡充（長期修繕計画等の写しの提供、点検・検査・調査の有無、管理員業務や清掃の内容等の開示）

管理会社に一部委託や全面委託しているマンションは多いと思いますが、あくまでマンション管理の主体は管理組合です。管理会社と交わす委託契約書を一読し、内容を把握しておくことが重要です。自分達の財産であるマンション建物を維持管理していくためには専門家のアドバイスを受けながら、管理会社とも良きパートナーとして共に協力しながらマンション管理運営を進めていってください。

※ 改訂後のマンション標準管理委託契約書及び同コメントは、次のホームページで公表しています。

[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1\\_6\\_bt\\_000184.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000184.html)

# 「宮崎市住生活基本計画」について

## ➤ 目的及び計画の位置付け

宮崎市では、現計画の「宮崎市住宅マスタープラン」について、社会・経済等の変化に対応するために、宮崎市の上位計画である宮崎市総合計画の期間にあわせ、名称も「宮崎市住生活基本計画」と変更し改定を行います。

この計画は国及び県の「住生活基本計画」や宮崎市総合計画に基づき、市民の生活の安定向上の促進に関する基本的な指針を定めたものです。

新計画の策定に向けて、「宮崎市住生活基本計画策定」の懇話会が開催され、また住宅の実態調査として、戸建て住宅や分譲マンションに対するアンケートの調査も行われています。

## ➤ スケジュール及び計画期間

今後のスケジュールと計画期間については、令和5年度から令和6年度にかけて「宮崎市住生活基本計画」を策定し、令和7年度から令和16年度の10年間の計画期間となります。

# マンション管理に関する書籍のご案内

## 「役員のためのハンドブック」改訂版発売 ～管理組合が元気になる処方箋！～

特別寄稿：「マンション管理の法律入門」 弁護士 中島繁樹氏



2023年10月 改訂版発行  
編集・発行 NPO法人 福岡マンション管理組合連合会  
[定価] 税込 2,200円 [会員価格] 税込 1,650円

管理組合の役員に初めてなったけど、管理組合ってどんな組織？どんな役割・仕事をする？理事会や総会の運営方法は？など・・・、管理組合運営の基礎をできるだけ分かり易くまとめました。

2020年1月に第1版を発行しましたが、今回の改訂版は、「理事会編」、「総会編」に「管理計画認定制度」を加えて作成しました。

さらに特別寄稿として、弁護士中島繁樹氏の「マンション管理の法律入門」を加えた内容となっています。

### <目次>

#### I 理事会

1. 管理組合とは
2. 理事の心得
3. 理事会の役割と運営
4. 事業計画進捗表
5. 次年度へ向けて
6. 理事会文例集 「理事会Q&A」

#### II 総会

1. 総会に備えて
2. 総会の議決事項
3. 総会当日の上手な運営方法
4. 総会のシナリオ例
5. 議事録について
6. 総会文例集 「総会に関するワンポイントアドバイス」  
「総会Q&A」 「総会に関するワンポイントアドバイス」

#### III 管理計画認定制度

#### IV 【特別寄稿】 弁護士 中島繁樹氏 「マンション管理の法律入門」

※ 管理組合にお勧めの本です。購入の際には“NPO 宮管連”まで連絡を！

# 「制服リユースマッチング事業」について

資料提供：宮崎市社会福祉協議会

**令和5年度「制服リユースマッチング事業」が12月1日から受付開始されています！**

宮崎市社会福祉協議会では、卒業により不要になった制服を必要な家庭へ譲り合うことにより、人と人との絆や優しさも届けることで子育て世帯の孤立防止や経済的な支援に繋げていくため「制服リユースマッチング事業」を行っています。

- 対象者**
- ① ゆずりたい方・・・対象の制服をお持ちで無償提供できる方
  - ② ゆずり受りたい方・・・宮崎市内在住で市立中学校・県立高校の制服を必要とする方

**実施期間** 令和6年5月31日まで

## 事業の仕組み



## 注意事項

- ※ ゆずりたい方へ…まずは学校名、サイズ等の情報のみお申込み（ご登録）ください。お申込み前、又は、申込み後すぐの持ち込みはご遠慮ください。
- ※ 希望に添えない場合があります。ご了承ください。
- ※ お申込みいただいた個人情報につきましては、本事業以外の目的に使用しません。
- ※ 制服の持ち込みは、マッチングが決まるまでできません。

## お申込み方法

- 登録フォームからのお申込みは、下のQRコードからご登録ください。
- 電話でのお申込み・・・0985-52-5131（代表）

**お申込み・お問合わせ**

**社会福祉法人 宮崎市社会福祉協議会**  
福祉課 地域福祉係

宮崎市花山手東3丁目25-2  
宮崎市総合福祉保健センター内  
TEL：(0985) 52-5131

下の二次元コードを読み込むと記入様式が表示されます。

