

第 17 期 活動報告

(2018 年 10 月 1 日～2019 年 9 月 30 日)

1. 組織状況

2019 年 9 月末現在の会員数は、次のとおりです。(資料-1 参照 8 P)

会員種類		2018 年 9 月末	入会	退会	2019 年 9 月末
正会員	団体	31 (1,968 戸)	1	2 (82 戸)	30 (1,909 戸)
	個人	5 人	0	1 人	4 人
賛助会員		41 社	1 社	1 社	41 社

2. 運営状況

第 16 回通常総会及び第 17 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 16 回通常総会】

- ・開催日時：2018 年 11 月 17 日 (土曜日) 15 : 30～16 : 30
- ・開催場所：宮日会館

【懇親会】

- ・場 所：「ベルエポック カフェ」
- ・時 間：17 : 30～20 : 00

(2) 理事会の開催状況

第 17 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	東 元 光 夫	リベラルーツ葉マンション管理組合法人

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27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
第2回	2017年11月17日	5名	①役員選任の件について ②「宮崎市マンション管理の手引き」作成について
第3回	2017年12月8日	5名	①第16回通常総会について ②マンション管理組合からの相談・報告について
第4回	2018年1月12日	6名	①「宮崎市マンション管理の手引き」作成打合せについて ②建物相談会について
第5回	2018年2月16日	6名	①4月のセミナー開催について ②給排水管更新、大規模修繕工事見学会について
第6回	2018年3月16日	4名	①4月のセミナー開催について ②日本マンション学会福岡大会について
第7回	2018年4月13日	5名	①「ライフサポートみやざき19」について ②専門家によるセミナー開催について
第8回	2018年5月18日	5名	①賛助会員の入会希望業者について ②お役立ち情報6月号発行について
第9回	2018年6月22日	5名	①給排水管更新、大規模修繕工事見学会について ②専門家によるセミナー開催について
第10回	2018年7月20日	5名	①「ライフサポートみやざき19」について ②お役立ち情報9月号発行について
第11回	2018年8月24日	6名	①10月のセミナー開催について ②マンション問題無料法律相談会について
第12回	2018年9月16日	5名	①10月のセミナー開催について ②第17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) 顧問弁護士によるマンション問題無料法律相談会の実施

法律相談会は、年2回実施しております。(正会員限定)

開催状況については、以下のとおりです。

①第1回 マンション問題無料法律相談会

- ・開催日時：2019年3月9日（土曜日）10：00～12：00
- ・開催場所：NPO宮管連 会議室

- ・相談員：弁護士 八重尾 龍 氏
- ・相談件数：2管理組合

②第2回 マンション問題無料法律相談会

- ・開催日時：2019年9月7日（土曜日）10：00～12：00
- ・開催場所：NPO宮管連 会議室
- ・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	2
2	管理規約・各種細則	4
3	管理組合と管理会社	7
4	管理組合の会計・財務	1
5	管理費等の滞納	0
6	建物の維持管理	6
7	設備に関すること	4
8	生活上のマナー	1
9	その他	6
合 計		31

(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宮管連理事や顧問建築士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）	0
3	修繕委員会（2管理組合）	1
4	その他	0
合 計		1

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30年度 マンション管理セミナー

- ・開催日時：2018年10月13日（土曜日）13：30～16：30
- ・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：「用途違反問題と義務違反者への対処」
講師：八重尾法律事務所（宮崎市） 弁護士 八重尾 龍 氏
- ・テーマⅡ：「大規模修繕工事における専有部分改修」
講師：安原・松村・安孫子法律事務所（福岡市）
弁護士 田坂 幸 氏
- ・テーマⅢ：「マンション管理者の個人責任」
講師：中島法律事務所（福岡市） 弁護士 中島 繁樹 氏
- ・主催：日本マンション学会 九州支部
- ・参加者：42名

②顧問建築士による建物相談会

- ・開催日時：2019年2月23日（土曜日）13：30～15：30
- ・開催場所：宮崎市民プラザ
- ・相談員：円設計工房 久寿米木 和夫 氏
岡崎設計 岡崎 誠二 氏
- ・相談件数：4管理組合

③平成31年度 マンション管理セミナー

- ・開催日時：2019年4月13日（土曜日）13：30～15：30
- ・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：「マンション総合保険の掛け方について」
講師：保険バスターズ 西澤 健之 氏
保険セブン 高妻 誠 氏
- ・テーマⅡ：「新4K8K衛星放送」
講師：NHK宮崎放送局 藤本 真志 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：27名

④専門家によるセミナー

- ・開催日時：2019年7月27日（土曜日）13：20～15：30
- ・開催場所：宮日会館
- ・テーマⅠ：「塗料の基礎知識、大規模修繕時の塗料選定」
講師：関西ペイント販売(株) 中野 幸広 氏
西池 和洋 氏
- ・テーマⅡ：「玄関ドア取替え時の工法について」
講師：三和シャッター工業(株) 前畑 登 氏

- ・参加者：23名

(2) 見学会

「給水管更新・大規模修繕工事見学会」

- ・開催日時：2019年6月16日（日曜日）10：00～12：00
- ・開催場所：コアマンション江平Ⅱ
宮崎市柳丸町56-1
- ・内容：「共有部の給水管更新、給水方式変更」
「大規模修繕（第2回目）」外壁補修、玄関ドア取替え等
「共同購入」トイレ、ユニットバス、洗面化粧台等
- ・協力業者：（有）円設計工房、（株）三舟建設、（有）長沼設備、（株）リクシル
- ・参加者：43名

(3) 新規賛助会員の会社説明

①「株式会社 長谷エココミュニティ西日本」

- ・開催日時：2019年6月22日（土曜日）10：00～10：30
- ・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.19」（2019年8月）3,000部発行しました。

・NPO宮管連お役立ち情報

2018年12月、2019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

- ・2019年3月14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

- ・ 2018年12月22日 … 全管連九州支部ブロック会議(福岡)
- ・ 2019年6月1日 … 全管連九州支部ブロック会議(沖縄)
- ・ 2019年9月24日 … 全管連通常総会(東京)

(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

- ・ 2018年10月13日 … 日本マンション学会九州支部研究発表会(宮崎)
- ・ 2019年4月19~20日 … 日本マンション学会学術大会(福岡)

(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情報提供及び支援

・ 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を受けて対応した。

8. 大規模修繕の設計及び監理に関する情報提供及び支援

・ 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。