

# 第 18 期 活動報告

( 2019 年 10 月 1 日～2020 年 9 月 30 日 )

## 1. 組織状況

2020 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		2019 年 9 月末	入会	退会	2020 年 9 月末
正会員	団体	30 (1,909 戸)	1 (23 戸)	1 (95 戸)	30 (1,837 戸)
	個人	4 人	2 人	0	6 人
賛助会員		41 社	0	0	41 社

## 2. 運営状況

第 17 回通常総会及び第 18 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 17 回通常総会】

開催日時：2019 年 11 月 30 日 (土曜日) 15 : 30～16 : 45

開催場所：宮日会館

### (2) 理事会の開催状況

第 18 期の理事会の主な議案と各回の出席者数、及び役員は、次のとおりです。

回次	開催年月日	出席者	主な議案と協議事項
第 1 回	2019 年 10 月 26 日	4 名	①10 月のマンション管理セミナーについて ②第 17 回通常総会について
第 2 回	2019 年 11 月 9 日	6 名	①第 17 回通常総会について ②宮管連入会時特典について
第 3 回	2019 年 11 月 30 日	6 名	①4 月開催セミナーのテーマ・講師について ②交流会の日程について
第 4 回	2019 年 12 月 21 日	6 名	①長谷工開催セミナーについて ②建物相談会について
第 5 回	2020 年 1 月 18 日	6 名	①マンション交流会について ②YKK AP (株) 九州製造所見学について

第6回	2020年2月8日	5名	①4月のセミナー開催について ②マンション管理組合からの相談・報告について
第7回	2020年3月14日	5名	①管理セミナー開催の中止と今後の予定について ②マンション保険相談会の開催について
第8回	2020年4月18日	5名	①リベラルーツ葉マンション給水管更生工事について ②専門家によるセミナー開催について
第9回	2020年5月16日	6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	2020年6月13日	6名	①「ライフサポートみやざき20」について ②マンション保険相談会について
第11回	2020年7月18日	4名	①専門家によるセミナー開催について7/4 ②10月予定のセミナー開催について
第12回	2020年8月22日	4名	①「ライフサポートみやざき20」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13回	2020年9月12日	5名	①10月のセミナー開催について ②第18回通常総会について

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

### 3. 活動報告

---

開催状況については、以下のとおりです。

#### (1) 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)

**a. 第1回 マンション問題無料法律相談会**

開催日時：2020年3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 八重尾 龍 氏

相談件数：3管理組合

**b. 第2回 マンション問題無料法律相談会**

開催日時：2020年9月5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：1管理組合

**②顧問建築士による建物相談会の実施**

建物相談会は、年1回実施しております。(正会員限定)

**顧問建築士による建物相談会**

開催日時：2020年2月22日(土曜日) 10:00~12:00

開催場所：NPO宮管連会議室

相談員：間設計所 新原 昭光 氏

相談件数：2管理組合

**③専門家によるマンション保険相談会**

マンション保険相談会は、年1回実施しております。(正会員限定)

**マンション保険相談会**

開催日時：2020年6月20日(土曜日) 10:00~12:00

開催場所：NPO宮管連会議室

相談員：(株)保険バスターズ 高妻 誠 氏 ・ 西澤 健之 氏

相談件数：3管理組合

**④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	13
2	管理規約・各種細則	1

3	管理組合と管理会社	13
4	管理組合の会計・財務	3
5	建物の維持管理	4
6	設備に関すること	7
7	生活上のマナー	2
8	その他	9
合 計		52

### ⑤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）	1
3	修繕委員会（2管理組合）	0
4	その他	0
合 計		1

## (2) 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

#### a. マンション管理セミナー

開催日時：2019年10月12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）

講師：マンション管理士事務所ふじの 代表 藤野 雅子 氏

テーマ：「災害後マンション管理組合が直面すること」

1部 ～被災前に知っておくべき3つのこと～

2部 ～被災前に準備しておくこと～

参加者：27名

#### b. 専門家によるセミナー

開催日時：2020年7月4日（土曜日）13：20～16：30

開催場所：宮日会館（第2会議室）10F

講演（1部）：講師 エスケー化研（株） 志方 俊宏 氏

内容 「塗料の基礎知識と最近の塗装傾向」

～長期修繕計画の延長と資産価値の向上～

講演(2部)：講師 三菱電機ビルテクノサービス(株) 福岡 俊之 氏

内容 「塗料の基礎知識と最近の塗装傾向」

参加者：30名

## ②マンション修繕工事等見学会

### 「給水管更生工事見学会」

開催日時：2020年5月15日(金曜日)9:30～12:00

開催場所：リベラルーツ葉マンション

内容：「給水管更生工事の見学会」

施工業者：(株)西日本洗管サービス 高田 道治 氏

参加者：7名

※コロナ禍の中で、縮小して開催しました。

## ③正会員マンション交流会

### a. 第1回交流会

開催日時：2020年1月18日(土曜日)13:00～15:30

開催場所：NPOハウス 4階会議室

内容：大規模修繕・マンション管理組合の運営等について

参加者：13名

### b. 第2回交流会

開催日時：2020年8月1日(土曜日)10:00～12:00

開催場所：市民プラザ 4階小会議室

内容：規約改正・災害対策等について

参加者：9名

## (3) 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.20」(2020年8月)3,000部発行しました。

#### NPO宮管連お役立ち情報

2019年10月、12月、2020年2月、5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。

#### **（４）まちづくりの推進に関し、行政並びに関係団体との協働、情報交換及び要請提言**

##### **①地方自治体との連携の強化**

「宮崎市マンション管理の手引き」見直し・更新の協力

「宮崎市マンション管理の手引き」の編集会議に役員２名が参加しました。

第１回編集会議 2018年12月21日

第２回編集会議 2019年2月15日

第３回編集会議 2020年1月22日

##### **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**

2020年2月1日 … 全管連九州支部ブロック会議（福岡）

2020年9月28日 … 全管連通常総会（リモート会議）

##### **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

2019年10月19日 … マンション問題啓発セミナー（小倉）

2020年2月21日 … 日本マンション学会九州支部通常総会（福岡）

2020年4月 … 日本マンション学会学術大会 ⇒ 中止

##### **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

#### **（５）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。

#### **（６）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。