

第19期活動報告

(2020年10月1日～2021年9月30日)

1. 組織状況

2021年9月末現在の会員数は、次のとおりです。(資料-1参照 8P)

会員種類		2020年9月末	入会	退会	2021年9月末
正会員	団体	30 (1,837 戸)	2 (105 戸)	0 (戸)	32 (1,942 戸)
	個人	6 人	0 人	1	5 人
賛助会員		41 社	0	0	41 社

2. 運営状況

第18回通常総会及び第19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18回通常総会】

開催日時：2020年11月21日(土曜日) 13:30～14:20

開催場所：宮日会館

(2) 理事会の開催状況

第19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	2020年10月24日	6名	①10月10日マンション管理セミナーについて ②コロナ感染拡大防止に関する支援事業について
第2回	2020年11月14日	6名	①第18回通常総会に向けて ②「お役立ち情報」の発行について
第3回	2020年11月21日	5名	①第19期の役員体制について
第4回	2020年12月19日	6名	①来年1月交流会について ②マンション管理組合からの相談・報告について
第5回	2021年1月23日	6名	①宮管連HPの修正等について ②宮崎市地域コミュニティ課との打合せについて
第6回	2021年2月20日	5名	①マンション管理組合からの相談・報告について ②会員証シールの作成について

第7回	2021年3月20日	5名	①管理セミナー（4/24）について ②マンション交流会（延岡）について
第8回	2021年4月17日	6名	①建物相談会（6/12）について ②「ライフサポートみやざき21」発行について
第9回	2021年5月22日	6名	①管理セミナーの出席状況等について ②専門家によるセミナー開催について
第10回	2021年6月19日	5名	①「お役立ち情報」（7月発行）について ②宮管連の顧問建築士について
第11回	2021年7月17日	5名	①「ライフサポートみやざき21」の内容確認と予定について ②10月のマンション管理セミナー開催について
第12回	2021年8月28日	4名	①マンション問題法律相談会について ②マンション管理組合からの相談・報告について
第13回	2021年9月18日	5名	①10月のセミナー開催について ②第19回通常総会について

役員一覧

役職	氏名
会長	佐々木孝夫
副会長	長友敏郎
副会長	中村竹彦
理事	山口伸子
理事	竹山雄二
理事	松下洋久
監事	前原利一
監事	山田紘基

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：2021年3月13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

b. 第2回 マンション問題無料法律相談会

開催日時：2021年9月4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）

開催日時：2021年6月12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）

開催日時：2020年2月27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：2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	5
2	管理規約・各種細則	6
3	管理組合と管理会社	17
4	管理組合の会計・財務	5
5	管理費等の滞納	2
5	建物の維持管理	4
6	設備に関すること	2
7	生活上のマナー	2
8	その他	4
合計		47

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（2管理組合）	2
3	修繕委員会・専門委員会（1管理組合）	6
4	その他	0
合計		8

（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：2020年10月10日（土曜日）13：30～16：00

開催場所：宮日会館（第1・2会議室）10F

講師：中野谷 昌司 氏

テーマ：「マンション大規模修繕工事を成功させよう」

～修繕工事における民法改正・アスベスト・災害・コロナ等への対応を含めて～

参加者：31名

b. マンション管理セミナー

開催日時：2021年4月24日（土曜日）13：30～16：00

開催場所：宮日会館（第1・2会議室）10F

講師：弁護士 八重尾 龍 氏

テーマ：「マンショントラブル事例と対応」

1部 ～区分所有者の高齢化と管理費徴収に関する諸問題～

2部 ～組合員名簿の管理を巡るトラブル事例について～

参加者：43名

c. 専門家によるセミナー

開催日時：2021年7月10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 AGCコーポレーション（株） 赤木 将利 氏

タキロンマテックス（株） 辻野 順哉 氏

内容 「マンション建物を守る防水工事」

～建物に水を入れないための防水工法について～

講演（2部）：講師 合同会社E&M 田中 賢治 氏

内容 「マンション給排水管の健康対策」

～マンション資産価値維持の観点から～

講演（3部）：講師 保険バスターズ 高妻 誠 氏

内容 「マンション火災保険料の値上げについて」

参加者：30名

②正会員マンション交流会

コロナ感染拡大の影響により2度にわたり中止になりました。

(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.21」(2021年9月) 3,000部発行しました。

NPO宮管連お役立ち情報

2020年11月、2021年4月、7月、8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

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

2021年9月29日 … 全管連 通常総会(リモート)

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

2021年2月18日 … 日本マンション学会九州支部 通常総会(リモート)

2021年10月16日 … 日本マンション学会 秋の大会(リモート)

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している管理組合からの相談を受けて、対応した。