

## 第22期 活動報告

(2023年10月1日～2024年9月30日)

### 1. 組織状況

2024年9月末現在の会員数は、次のとおりです。

会員種類		2023年9月末	入会	退会	2024年9月末
正会員	団体	32 (1,890戸)	0	1 (54戸)	31 (1,836戸)
	個人	7人	0	4 ※準会員へ	3人
準会員(個人)			4 + 5	0	9人
賛助会員		42社	1	2	41社

### 2. 運営状況

(1) 第21回通常総会及び第22期理事会の開催状況等について

#### ①第21回総会等の開催状況

##### 【第21回通常総会】

開催日時：2023年11月26日(日曜日) 15:00～16:15

開催場所：宮崎市民プラザ

#### ②第22期理事会の開催状況及び役員一覧

理事会の主な議案と出席者数

回次	開催年月日	出席者	主な議案と協議事項
第1回	2023年10月14日	6名	① 秋のマンション管理セミナーについて ② 第21回通常総会について
第2回	2023年11月3日	5名	① 意見交換会(交流会)の開催について ② お役立ち情報12月発行の掲載記事について
第3回	2023年11月26日	6名	① 第22期の役員体制について
第4回	2023年12月16日	5名	① 第21回通常総会について ② マンション管理組合からの相談等について
第5回	2024年1月27日	5名	① NPO宮管連顧問建築士について ② 2024年4月の管理セミナーについて
第6回	2024年2月17日	5名	① お役立ち情報の発行について ② 専門家によるセミナーについて

第7回	2024年3月16日	5名	① 春のマンション管理セミナーについて ② 法律相談会（3月）について
第8回	2024年4月13日	6名	③ 広報誌「ライフサポートみやざき24」について ④ 建物相談会（6月）について
第9回	2024年5月18日	4名	① 専門家によるセミナーについて ② マンション管理組合からの相談等について
第10回	2024年6月15日	5名	① 広報誌「ライフサポートみやざき24」について ③ 秋のセミナー（10月）の講師について
第11回	2024年7月20日	6名	① 法律相談会（9月）について ② 管理規約見直しの受託事業について
第12回	2024年8月24日	6名	① マンション管理組合からの相談等について ② お役立ち情報の発行について
第13回	2024年9月21日	5名	② 秋の管理セミナー（10月）について ③ 市におけるマンション管理組合の罹災証明について

#### 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	竹山雄二
理事	松下洋久
理事	長友芳立
監事	前原利一
監事	山田紘基

### 3. 活動報告

#### （1）マンションの管理運営全般に関する相談及び支援について

##### ①マンションの管理運営全般に関する相談内容一覧

相談・支援の内容と件数

No	主な項目	件数
1	管理組合の運営に関すること	15
2	管理組合と管理会社	11
3	管理組合の会計・財務	8

4	大規模修繕工事等に関すること	5
5	建物・設備に関すること	12
6	保険に関すること	5
7	その他	8
合 計		64

## ②顧問弁護士によるマンション問題法律相談会の実施

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 マンション問題法律相談会

開催日時：2024年3月30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

### b. 第2回 マンション問題法律相談会

開催日時：2024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 央国 氏

## ③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：2024年6月22日(土曜日) 10:00~12:00

開催場所：NPO宮管連 会議室

相談員：星山設計 星山 剛 氏

## ④総会、理事会等への派遣

派遣内容一覧

No	派遣内容	回数
1	通常総会・臨時総会	0
2	理事会	0
3	修繕委員会・その他専門委員会	3
4	その他	0
合 計		3

## (2) マンションの管理に関するセミナー、見学会、意見交換会の開催について

### ①各種セミナー

#### a. マンション管理セミナー

開催日時：2023年10月21日（土曜日）13：20～16：30

開催場所：宮崎市民プラザ 4F大会議室

講演（1部）：講師 一般社団法人マンション計画修繕施工協会 中野谷 昌司 氏

テーマ：「マンションにおけるEV車の充電設置について」

講演（2部）：講師 （株）保険バスターズ 高妻 誠 氏

テーマ：「2024年に再び火災保険の値上げ！」

～2回連続で日本一の値上げ幅になった宮崎県～

参加者：28名

#### b. マンション管理セミナー

開催日時：2024年4月20日（土曜日）13：20～16：50

開催場所：宮崎市民プラザ 4F大会議室

講演（1部）：講師 NPO法人福岡マンション管理組合連合会 杉 茂 氏

テーマ：「変わるマンション管理」

～あなたのマンションは終の棲家ですか？～

講演（2部）：講師 NPO法人宮崎県マンション管理組合連合会 役員

テーマ：「宮崎での工事事例」

（1）開口部更新工事（サッシ・玄関ドア） 長友 敏郎（宮管連副会長）

（2）鉄部非常階段の更新工事 中村 竹彦（宮管連副会長）

（3）マンションの大規模修繕工事 佐々木 孝夫（宮管連会長）

参加者：44名

#### c. 専門家によるセミナー

開催日時：2024年7月13日（土曜日）13：20～16：30

開催場所：宮崎市民プラザ 4F大会議室

講演（1部）：講師 NTTビジネスソリューションズ（株） 岡野 和雄 氏

内容 「NTTグループが考えるネットワークの将来像と

マンションにおける設備について」

講演（2部）：講師 （株）カシワバラ・コーポレーション 渡邊 徹 氏

内容 「永く安心して住むために」

～集合住宅の歴史と現状&修繕費用の高騰とお得な方法～

参加者：31名

#### ②正会員マンション意見交換会

開催日時：2024年2月10日（土曜日）10：00～12：00

開催場所：宮崎市民プラザ 4F小会議室

参加者：9名

#### （3）マンション問題に関する情報の提供等について

#### 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. 24」(2024年9月) 全ページカラーにて 3,000部発行しました。

##### NPO宮管連お役立ち情報

2023年10月、2024年1月、4月、7月に「お役立ち情報」を発行しました。

#### ②NPO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・法律相談会等の開催情報を発信しました。

### (4) 行政並びに関係団体との連携等について

#### ①地方自治体との連携の強化

宮崎市の各関係担当課との交流及び情報交換を行った。

#### 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

2024年9月23～24日 … 全管連 情報交換会・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

2024年2月8日 … 日本マンション学会九州支部 幹事会(リモート)

2024年2月15日 … 日本マンション学会九州支部 通常総会(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・設備の調査診断・大規模修繕工事に関する情報提供及び支援について

#### ①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。

#### ②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。