

## 第23期 活動報告

( 2024年10月1日～2025年9月30日 )

### 1. 組織状況

---

2025年9月末現在の会員数は、次のとおりです。

会員種類		2024年9月末	入会	退会	2025年9月末
正会員	団体	31 ( 1,836 戸 )	1	1	31 ( 1,863 戸 )
	個人	3人	0	2	1人
準会員(個人)		9人	3	2	10人
賛助会員		41社	4	2	43社

### 2. 運営状況

---

#### 第22回通常総会及び第23期理事会の開催状況等について

##### ① 第22回総会等の開催状況

###### 【第22回通常総会】

開催日時：2024年11月30日（日曜日）15:30～16:35

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	2024年10月19日	5名	① 秋のマンション管理セミナーについて ② 第22期決算状況について
第2回	2024年11月2日	4名	① 管理規約見直しの受託事業について ② 賛助会員の入会に伴う会社説明について
第3回	2024年11月30日	4名	① 第23期の役員体制について
第4回	2024年12月14日	5名	① 総会の結果報告について ② 「意見交換会」の開催について
第5回	2025年1月18日	6名	① 大規模修繕工事見学会（2/22）について ② お役立ち情報について

第6回	2025年2月15日	6名	① 法律相談会（3月）について ② 会員・非会員に対する相談料金について
第7回	2025年3月22日	5名	① 春のマンション管理セミナーについて ② 管理規約見直しの受託事業について
第8回	2025年4月12日	4名	① 管理セミナー・意見交換会（延岡5月） ② 建物相談会（6月）について
第9回	2025年5月17日	4名	① 専門家によるセミナーについて ② 宮崎市委託事業について（11月）
第10回	2025年6月21日	5名	① 広報誌「ライフサポートみやざき25」について ② 賛助会員入会について
第11回	2025年7月19日	5名	① 法律相談会（9月）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12回	2025年8月23日	5名	① 第23期通常総会の日程について ② お役立ち情報（10月）について
第13回	2025年9月27日	5名	① 宮崎市マンション適正化セミナー開催（11/1）について ② 「管理規約見直し支援事業」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	松下洋久
理事	竹山雄二
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事	7
2	管理組合と管理会社	10
3	管理組合の会計・財務	5

4	大規模修繕工事等に関すること	9
5	建物・設備に関すること	15
6	保険に関すること	2
7	その他	5
合 計		53

### 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。(会員限定)

#### a. 第1回 マンション問題法律相談会

開催日時：2025年3月8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：2025年9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 近藤 日出夫 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。(会員限定)

開催日時：2025年6月14日（土曜日）10:00～12:00

開催場所：NPO宮管連 会議室

相談員：岡崎設計 岡崎 誠二 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	7
4	その他	0
合 計		7

## （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：2024年10月26日（土曜日）13:30～16:30

開催場所：宮崎市民文化ホール 2F大会議室

講演（1部）：講師 マンションみらい価値研究所 所長 久保 依子 氏

テーマ：「マンションの価値を維持するために今なすべきこと」

～最新情報を徹底解説、管理の未来を予測～

講演（2部）：講師 宮崎市住宅課 關屋 憲裕 氏

テーマ：「宮崎市における管理計画認定制度について」

参加者：35名

#### b. マンション管理セミナー

開催日時：2025年4月26日（土曜日）13:00～15:30

開催場所：宮崎市民文化ホール 2F大会議室

講演（1部）：講師 有限会社 トム設備設計 町田 信男 氏

テーマ：「給排水設備改修のポイント」

～地震に強い給排水設備改修等～

講演（2部）：講師 英光 株式会社 木村 英之 氏（防災士）

テーマ：「“地震の備え”できていますか」

～管理組合に求められること～

参加者：35名

#### c. 専門家によるセミナー

開催日時：2025年7月26日（土曜日）13:10～16:30

開催場所：宮崎市民プラザ 4F大会議室

講演（1部）：講師 田島ルーフィング 株式会社 大妻 光 氏

テーマ：「防水改修のポイントと断熱改修」

講演（2部）：講師 エスケー化研 株式会社 志方 俊宏 氏

テーマ：「塗装の基礎知識と塗装仕様の傾向」

講演（3部）：講師 三協テック 株式会社九州 田代 一文 氏

テーマ：「先進的窓リノベ 2025 事業について」

参加者：31名

### ②見学会

#### a. 第2回目の大規模修繕工事見学会

開催日時：2025年2月22日（土曜日）13:30～16:00

開催場所：ダイアパレス神宮の杜 参・伍・六・七号館

参加者：43名

### ③意見交換会

#### a. 意見交換会（宮崎）

開催日時：2025年1月25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：13名

#### b. 意見交換会（延岡）

開催日時：2025年6月26日（土曜日）13:00～15:30

開催場所：延岡市川中コミュニティセンター

講演：講師 英光 株式会社 木村 英之 氏（防災士）

テーマ：「“地震の備え”できていますか」

～管理組合に求められること～

参加者：12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

##### a. 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. 25」（2025年9月）を3,000部発行しました。

##### b. NPO宮管連お役立ち情報

2024年10月、2025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、都城市、延岡市の各関係担当課との交流及び情報交換を行いました。

#### 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

2025年6月7日～8日 … NPO全管連 九州ブロック会議（沖縄）

2025年9月22日～23日 … NPO全管連 情報交換会・通常総会（東京）

#### ③本マンション学会との交流促進

##### a. 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

2025年2月6日 … 日本マンション学会九州支部 幹事会（リモート）

2025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）

**b. 日本マンション学会 学術大会**

2025年4月19日～20日 … 日本マンション学会 横浜大会

**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<sup>ン</sup>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ました。

**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ました。