

調布市分譲マンション管理組合交流会のご案内

セミナー&座談会開催

テーマ:「理事会運営の効率化」

日時:2024年6月29日(土)午前10時~12時

会場:調布市市民プラザあくろす 研究室5(国領駅から徒歩1分)

参加費用:無料

※当日は会場スペースの都合上先着順にて対応させていただきます。



主催者:東京都マンション管理士会むさしの支部
調布マンション管理組合交流会

東京都マンション管理士会 むさしの支部所属

マンション管理士:保坂、加藤、玉谷

問合せ:主催者代表 保坂勝安 080-5529-0066

ご挨拶

国土交通省より発表された「マンション管理適正化法の改正」で「管理計画認定制度」が創設されました。それにより、マンション管理適正化推進計画が促進されました。

「理事長」、「管理規約の改定」、「長期修繕計画の作成・見直し」等の組合運営に関する施策が実施されています。

今後はさらに、組合運営の難しさ、複雑化が現実化していくこととされます。

それにより、理事長等の役員業務はさらに責任が重くなることが予想され、理事長等の役員業務軽減化を図り、役員業務の軽減及び効率化を推進するべきと考えます。

●テーマ:理事会運営の効率化及び管理組合経費の削減策

理事会運営の効率化は理事長及び役員の業務軽減及び管理組合経費の削減に繋がると考えます。

役員の業務軽減化は役員高齢化や役員の成り手不足の解消手段の一つとして考えます。

さらに、日常の仕事と重なり役員業務が難しく、運営業務の時間が取れない等が問題視されていますが、業務軽減化により、管理組合経費の削減に向けた対策も考えられます。

・理事会運営の効率化対策として／一例

- ・理事長業務の軽減化／理事長業務の分担化、外部専門家スタッフによる業務支援
- ・理事会の開催時間の短縮／現状の理事会所要時間を1／2に短縮化
- ・役員の担当業務分担／日常業務担当、運営業務担当、修繕業務担当、会計業務担当、管理会社の担当業務による効率化
- ・管理組合役員数を現状に合わせた改定するなど、役員数の軽減策
- ・管理会社担当役員による対策の効率化
- ・管理組合経費の削減に向けた取り組みの方向性が見えてくる。

《理事会の効率化を考える》／第三者管理者管理方式等による対応策

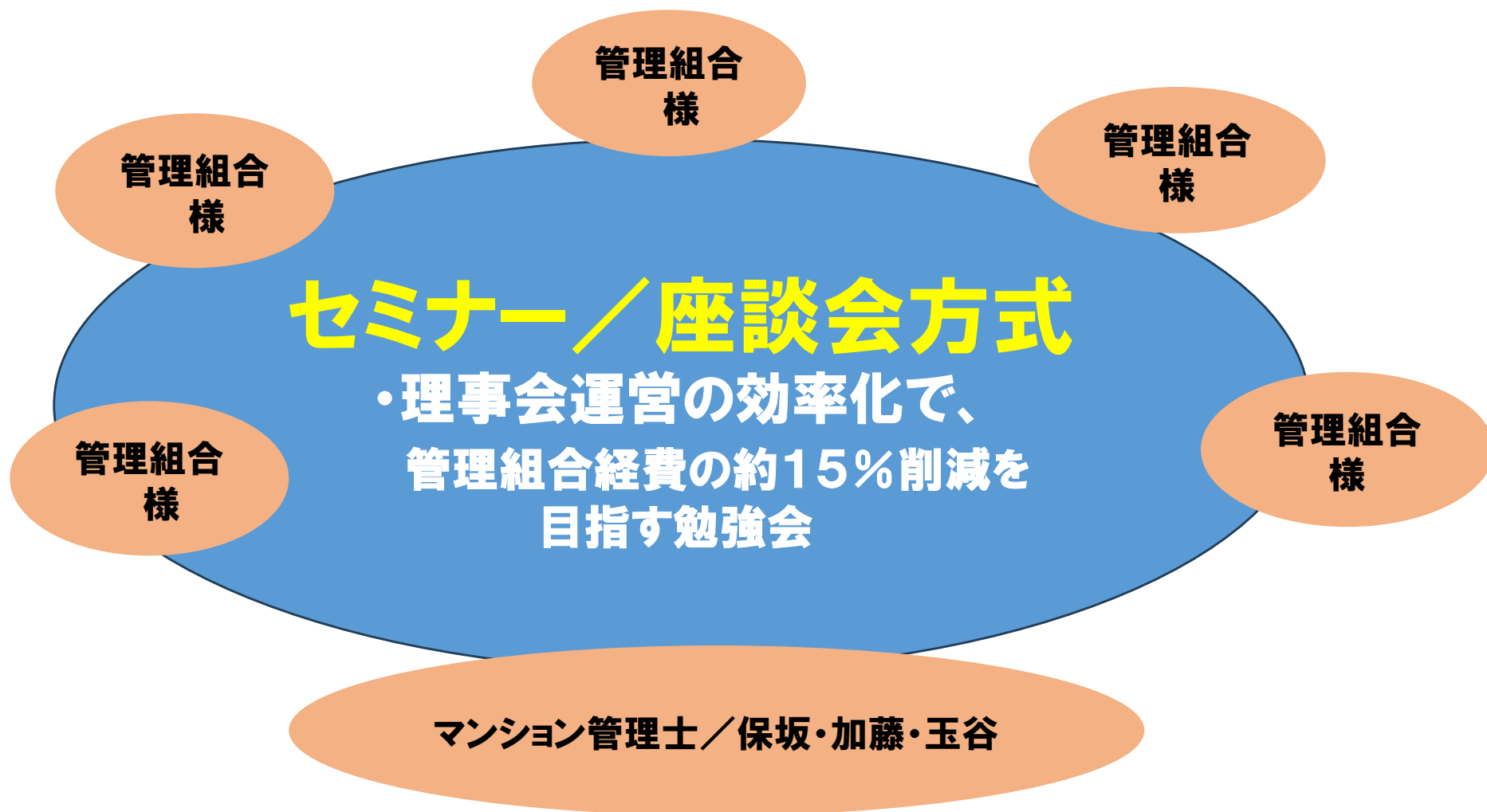
組合運営は役員の高齢化及び役員の成り手不足等が謙虚に表面化しています。理事長業務の拡大化や責務の厳しさ、さらに複雑化が役員成り手不足に拍車をかけています。管理組合経費の増加傾向で管理費等の増額に向けた見直しが現実化しています。今後の課題として、理事長はじめ役員業務の軽減化や管理組合経費等の削減を行う必要であると考えます。

理事会の効率化をテーマに進め、管理組合の経費削減に配慮する取り組みをマンション管理士等の外部専門家を活用する「第三者管理者管理方式」の支援策が必要ではないかと考えます。

【例えば】

- 理事長業務の軽減化／業務分担化及び外部スタッフの支援により軽減対策
- 理事会業務の軽減化／理事会メンバーによる業務担当を募る
- 役員数の削減化／役員の成り手不足を役員数の減少で、対応する
- 理事会開催時間の短縮化／理事会メンバーによる課題等の事前業務
- 理事会の管理会社へ業務の効率化／事前業務依頼
- 管理組合経費の効率化／組合経費の削減に向けた対策
 - ①管理費の削減等
 - ②電気・水道・ガス料金の削減対策
 - ③エレベータ等の保守点検の削減対策
 - ④法定点検費用の削減対策
 - ⑤管理委託費用の削減対策等
- 大規模修繕工事対策／大規模修繕工事に関する対策方針を図る
 - ①実施時期／実施時期より数年前から準備
 - ②工事内容／建物等の調査・診断を実施
 - ③工事費用／概算費用の算出（工事予算の確保）
 - ④修繕コンサルの採用等／マンション管理士、一級建築士
 - ⑤工事会社の選定／見積合せ等の選定基準を設ける

交流会会場の座談会方式／マンション管理士との管理運営等の勉強会



【セミナー／座談会】マンション管理士との交流会
2024年6月29日(土)午前10時より12時まで
調布市市民プラザあくろす研究室5

■調布マンション管理組合交流会参加者のご紹介

- 調布マンション交流会は、調布市在住のマンション管理士が主として対応します。
調布市内の管理組合の交流の場を提供し、マンション管理運営等に関する「座談会&相談会」を行います。マンション管理組合役員等の情報交換の場として活用してください。。
- 参加マンション管理士は調布市住宅課主催のマンション管理に関するセミナー及び無料相談に参加させて頂いております。
- 調布マンション管理組合交流会は、調布市住宅課へ実施状況等ご報告させて頂いております。

【調布マンション管理組合交流会参加者】

・マンション管理士 保坂勝安
／調布市在住



・マンション管理士 加藤正人
／府中市在住、一級建築士



・マンション管理士 玉谷広之
／調布市在住



マンション管理計画認定制度、 大規模修繕工事に関する資料

マンション管理組合の皆様へ

管理計画認定届出
の手順書

2023年9月23日
株式会社マンション管理士事務所
調布市住宅課

大規模修繕工事
に関する実態調査資料

国土交通省「マンション大規模修繕工事に関する実態調査」資料

株式会社マンション管理士事務所
マンション管理士 保坂 勝安

管理運営等に関する資料

マンション管理組合様

《マンション火災保険等についての参考資料》

マンション保険料高騰！

2倍、3倍は当たり前？

火災保険料の値上げ幅が近年倍々増えています。
管理組合保険契約時のポイントについての参考資料を
記載させて頂きました。



2024年1月10日
株式会社アイ・エス・シー 岡山支店
マンション管理士 橋本 謙吾

- 大規模修繕工事に関する資料
- 長期修繕計画案作成資料
- 管理規約改正・見直し資料
- 排水改修工事に関する資料他