



**概要** 3月にコミュニティ条項が削除されたマンション標準管理規約が発表された直後の4月に、熊本を襲った大地震は私たち東北人にとって3.11を思い出させる出来事でした。そこで東北管連は、NPO 法人熊本県マンション管理組合連合会が主催した現地の相談会に、東日本大震災で多くの相談事例を経験した役員2名を急きょ派遣、被災地に大きな貢献をすることができました。更に会員の皆さまに義援金を募ったところ暖かいご支援を戴きました。

一方で最大の関心事として取り組んできたマンション標準管理規約に対しては、発表前から用意しておいた検討資料を基に「マンション管理規約改正の手引き～活かした管理規約を作るために!～」を編集・発行。「標準」という名が独り歩きすることなく、管理組合がきちんとした規約改正に取り組めるように努めました。

また、私たちは4K8K放送開始に伴う調査(一般社団法人日本CATV技術協会)や共用部のエネルギー消費に係わる基礎調査(一般社団法人日本サステナブル建築協会)など専門家や研究者と連携をしながら、常に管理組合そして所有者や居住者と共に、マンションの抱える数々の課題の解決に向けて取り組んでいます。

さて、28年度も事務所来訪や訪問など日常の相談

をはじめセミナーや研修会の開催、機関紙「M-net」の発行や、連絡協議会やタワーマンション研究会、出前講座は一定の実績を残すことができ法人の目的に沿った活動を着実にこなしてきました。

そういった中、政令指定都市である仙台市の都市整備局住宅政策課にマンション管理支援係が創設されました。そして、仙台市では分譲マンションの管理支援に関する総合的な施策の方向性や具体的な施策の検討の基礎資料とするため、実態調査を実施することになり、競争入札に参加した東北管連が業務を受託しました。この調査は役員・スタッフのみでなく会員も含めた協力者によって3月に報告書を提出することができました。

このほか収益事業としては、一級建築士事務所の技術コンサルタント事業と管理組合運営コンサルタント事業を実施しました。

引き続き、多くの管理組合が「自分たちのマンション管理」ができるよう支援しながら、さらに、市民から信頼される管理組合団体を目指して、社会的責任を果たしてまいります。

組合会員は7つ増え166管理組合となりました(総戸数は1万2,907戸で338戸増)。今後も会員を中心とした市民の皆様の一層のご協力をお願い申し上げます。

## I・特定非営利事業

### 1、相談事業

東北マンション管理組合連合会は18年にわたり市民の皆さんのマンション管理の駆け込み寺として、マンション管理専門の相談所としての役割を担ってきました。気軽に相談ができ、かつ頼もしい相手と評価いただけるよう充実した体制を今後とも堅持していきます。

1) 事務所（マンション管理相談センター）での相談対応・・・290件

東北管連は東北で唯一のマンション管理に関する相談センターを、仙台市青葉区定禅寺通り沿いに常設しています。仙台市民会館や仙台メディアテークまで徒歩1分、バス停からも1分で100円駐車場も周辺に多数点在しています。

- \* マンション管理士を始め経験豊かな相談員が対応しています。
- \* 来所による相談は基本無料です。会員優先ですが、会員に限らずお受けしています。

2) 訪問（マンションへ赴き）相談対応・・・190件

現地の確認を要する相談や来所ができない場合など、相談員が訪問対応しています。収益事業であるコンサルタント契約以外は無料で実施しています。



「マンション管理出前講座」も継続して実施しています。

3) 熊本地震による被災地マンションへの相談支援



5月  
14日・15日

2、セミナー事業

今期はセミナー1回（総会セミナー）やマンション役員研修会等を実施しました。年度当初に予定していた勉強会は開催を見送り、見学会の代わりにマンション建物維持管理セミナーを実施したところ、廊下での聴講者が出るほどの盛況でした。

1) 東北管連主催 第36回マンション管理セミナー



6月11日（東北管連総会セミナー）

2) 第14回マンション役員研修会



9月18日

### 3) マンション建物維持管理セミナー

2月11日



## 3、広報啓発事業

### 1) 機関紙発行

今期は新春特大号をはじめとして、機関紙 M-net を 3 回発行しました。



64号



65号



66号

### 2) 情報収集

千葉で開催された日本マンション学会学術大会や、東京で開催されたマンション管理シンポジウム「大震災に対して今できる備え～首都圏直下型震災を見据えて～」、日本建築学会の講習会「集合住宅の音に関する紛争予防の基礎知識」などへ参加し、マンション管理先進地の情報を収集しました。

なお、これらの情報は相談をはじめとする活動の中で生かすと共に、機関紙等を使って広く市民への情報提供を行ってきました。



日本マンション学会学術大会（千葉）



大震災に対して今できる備え（東京）

### 3) 啓発広報活動

平成 28 年 3 月に発表された「マンション標準管理規約」と「マンション管理の適正化に関する指針」の趣旨・内容が、広く市民に対して適正に理解されるよう『マンション管理規約改正の手引き～生きた管理規約を作るために！～』を発行。

会員には無料で頒布し啓発活動に努めました。

また会員以外の皆様にも販売しております。

当ホームページ「書籍販売コーナー」のご利用や、事務所までのお電話（022-221-1323）で対応致します。



#### 4) 熊本地震被災マンション支援金募集金



平成 28 年 4 月 14 日、16 日の 2 度にわたり九州熊本を襲った大地震。東日本大震災での経験から東北管連は義援金を送金すると同時に、会員の皆さんへ呼びかけました。おかげさまで 15 の団体と有志の皆さまから暖かい支援を頂きました。ありがとうございました。

### 4、交流事業

#### 1) マンション連絡協議会活動

交流事業の中核をなす「マンション連絡協議会」はアットホームな雰囲気の中での情報交換会を行っています。

また、タワーマンション研究会の活動も活発です。



12月の学習会の様子

#### 2) マンション交流促進事業

マンション交流促進の補助事業に関しては平成 28 年度の実施はありませんでした。29 年度に関しては、すでに申込みに向けた補助の打診をいただいています。

#### 3) マンション管理支援ネットせんだい・みやぎへの参画

マンション管理基礎セミナーでの活動のほか、運営団体のメンバーとしても活躍しております。また、“耐震化促進部会”、“防災対策部会”にも参画しています。



第 2 回マンション管理基礎セミナー 11 月 13 日

## II・収益事業

### 1、技術コンサルタント（一級建築士事務所）

東北管連事務所に併設された一級建築士事務所では、組合会員のマンションを中心とした大規模修繕工事等のお手伝いを収益事業として行い、好評を得ています。

NPO 法人として、ハード面とソフト面でトータル的なアドバイスができる体制を維持したいと考えています。

業務受託総件数・・・30 件

大規模修繕工事管理業務・・・1件  
長期修繕計画作成業務・・・6件

大規模修繕コンサル業務・・・・・・8件  
特殊建築物定期調査報告業務・・・15件

## 2、運営コンサルタント

顧問契約（コンサルタント契約）

仙台市内の管理組合・・・・・・11件

仙台市以外の管理組合・・・・・・1件

## 3、受託事業

### 1) 仙台市マンション防災マニュアル作成支援専門家派遣事業

防災マニュアルを作成しようとするマンションの管理組合に対して、仙台市が専門家を派遣する事業を受託し、22件の実績を上げました。

### 2) 仙台市分譲マンション管理相談員派遣事業

東日本大震災で被災した分譲マンションの復旧支援を目的に、仙台市が管理組合等に専門家の相談員を派遣する事業を受託しましたが、実績はありませんでした。

### 3) 仙台市分譲マンション管理実態調査

仙台市では、今後増加が見込まれる高経年マンションについて、適正な維持管理が行われず管理不全状態になった場合、居住環境の悪化や安全性の問題等社会への影響が懸念されることから、分譲マンションの管理支援に関する総合的な施策の方向性や、具体的な施策の検討の基礎資料とするため、市内の分譲マンションを対象にマンション管理等に関する調査を実施することになりました。

この業務を実施するにあたり指名競争入札が行われ、東北管連がこの業務を受託しました。組合会員を始め、東北管連の役員・スタッフを中心とした調査員が仙台市内のマンションを訪問し、実態調査及び収集データの集計に当たりました。そして、皆様のご協力のもと、調査結果と報告書を期限の年度末に仙台市へ提出することが出来ました。

今後は今回の調査結果に基づいた仙台市の政策が、皆様の快適なマンションライフに活かされることとなります。

以上