



概要 昨年6月に特区に限らず全国で民泊を可能にする住宅宿泊事業法（民泊新法）が成立しました。当連合会では機関紙 M-net の「民泊特集号」を発行し、さらにセミナーをはじめとする事業を開催するたびに、管理組合の皆さんへ民泊の制度を説明するなど、管理組合が今年3月の業者登録受付前に民泊に備えることができるように努めました。

私どもは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むなど、法人の目的に沿った活動を着実に実施してきました。

さて、29年度も事務所来訪皆様への応対や、マンション訪問など日常の相談業務をはじめ、セミナー・研修会・見学会や勉強会を開催し、催し物によっては定員を上回る皆さんに応募をいただきました。

一方で連絡協議会やタワーマンション研究会、出前講座、交流促進事業については一定の

実績を残すことができました。

収益事業については、管理組合運営コンサルタント事業、一級建築士事務所の技術コンサルタント事業など、各管理組合から強い支持をいただき所定の実績を残すことができました。

また仙台市からの受託事業では防災マニュアル専門家派遣並びに分譲マンション管理相談員派遣の各事業で一定の実績を残すことができました。

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、市民の皆様から信頼される管理組合のための団体を目指して、社会的責任を果たしてまいります。

組合会員数は2組合増え168管理組合となりました（総戸数は1万3,022戸と115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ご支援をお願い申し上げます。

I 特定非営利事業

1. 相談事業

1) 事務所（マンション管理相談センター）での相談対応

マンション管理士をはじ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

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。
「マンション管理出前講座」も継続して実施しております。

2. セミナー事業

1) NPO 法人東北管連主催 第 37 回マンション管理セミナー (平成 29 年 6 月 10 日・第 14 回通常総会セミナー)

「最近の注目すべき裁判例と管理組合運営」
弁護士 佐藤 貴美 氏



2) NPO 法人東北管連主催 第 38 回マンション管理セミナー (平成 29 年 12 月 10 日)

「改正個人情報保護法とマンション管理組合の運営」
NPO 法人東北管連顧問 松澤 陽明 弁護士
「民泊新法と標準管理規約の改正」
NPO 法人東北管連理事 佐藤 正芳 マンション管理士



3) 大規模修繕工事見学会 (平成 29 年 6 月 3 日)

4) 第 15 回マンション役員研修会 (平成 29 年 9 月 18 日)

「マンション管理員と賢く付き合うための方策」
「2018 年 12 月に始まる 4K8K 放送への対応について」
「マンションと地域の町内会とのコミュニケーションについて」

5) 第7回マンション勉強会（平成30年3月3日）

- 第1部 「専有部分 水回りの配管劣化対策及びリフォーム」
「マンションの給排水設備の着目点と具体例」
「給水方式変更工事の現状と方法」
「給排水ポンプシステムの保守管理・整備診断について」
「給水配管の赤錆防止、延命策」

- 第2部 「給排水設備の調査設計、工事発注等について」

3. 広報啓発事業

1) 機関紙発行

機関紙M-net を4回発行。組合会員全戸、個人会員、賛助会員への配布だけでなく、行政ほか関係する皆さまへの発送を通じ仙台圏のマンションへ役立つ情報をお届けすることができました。

2) 情報収集

名古屋で開催された日本マンション学会学術大会や、「住宅宿泊事業法（民泊新法）公布に伴う「マンション標準管理規約」改正についての解説セミナー」などへ参加し、マンション管理に関する情報を収集しました。

3) 啓発広報活動

- a) 今期の啓発活動の大きな柱として、マンションの管理運営に係る一つの目安として「自己評価基準（NPO 法人東北管連版）」を作成し、会員の皆様へお届けしました。
分譲マンションは管理運営に関して様々な課題を有しており、各マンションが将来的にも管理不全に陥ることがないように対処するため、普段からの「気づき」が大切であるとの認識から自己評価基準を作成しました。
- b) 防災対策に関する講演（横浜市）や、コミュニティに関する講演（仙台市）などを、各地で実施してきました。

4. 交流事業

1) マンション連絡協議会活動

a) 学習会「マンション内部のコミュニケーション」(平成 29 年 5 月 25 日)

学習会「マンションの寿命について考える」(平成 29 年 8 月 31 日)

b) タワーマンション研究会 「タワーマンションとその課題」(平成 29 年 10 月 21 日)

2) マンション交流促進事業

マンション交流促進の事業として、仙台市の太白区長町地区や宮城野区榴岡地区で交流促進のお手伝いをすることができました。

3) マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎへの参画

a) 平成 29 年度 第 1 回 マンション管理基礎セミナー (平成 29 年 8 月 5 日)

b) 平成 29 年度 第 2 回 マンション管理基礎セミナー (平成 29 年 11 月 11 日)

II 収益事業

1. 技術コンサルタント (一級建築士事務所)

当連合会は一級建築士事務所として、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の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。

業務受託内容

大規模修繕工事監理業務

長期修繕計画書作成業務

大規模修繕コンサル業務

特殊建築物定期調査報告業務

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

仙台市以外の管理組合

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等に対して、仙台市が専門家を派遣する事業の受託とその活動。

2) 仙台市分譲マンション管理相談員派遣事業

これまでの「被災マンション」に加え、管理状況に問題を抱えているマンションに仙台市が相談員を派遣する事業の受託とその活動。