

## 令和2年度 事業計画書

### ・基本方針

公益社団法人北海道マンション管理組合連合会は、北海道における分譲マンションの管理組合に対して適正な指導、相談、支援、及び情報提供・交換等を行うことにより、マンションの住環境向上、建物の適切な保全、健全な組合運営を図り、道民生活の向上に寄与することを目的とした事業を展開する。

### ・令和2年度 方針

令和元年度事業を基本的には継続、マンション情報意見交換会や大規模修繕勉強会等はワークショップ方式も織り交ぜ、一般セミナーも質疑応答や意見交換会も取り入れ参加者の満足度を高める。

一方、マンションには三つの課題が現実になってきた。高齢化対応、役員の成り手不足に加え、建物設備の老朽化は維持費用や管理業務の拡大にもつながっている。

急速な少子高齢化の波は、人手不足や人件費の高騰をよび労働集約型の管理会社は強気な姿勢に一転、施設設備の修理業者の対応にもその影響が色濃く出るようになった。

住民の高齢化に伴い、民生委員や町内会との地域の連携共助も必要だ、組合運営がますます厳しくなっていくなか、時流に応じたより適切な指導と情報発信に努める。

1. 相談事業
2. セミナー等派遣事業
3. 広報・調査研究事業
4. 規約作成等事業
5. 書籍販売等事業
6. その他、本会の目的を達成するために必要な事業

#### 1. 公益1 相談事業

マンション管理士、一級建築士、弁護士等による相談事業を道管連事務所等にて実施する。

### (1) 一般相談

マンション管理に関する様々な相談に、マンション管理士を配置し無料で対応する。

相談日＝毎週月曜日から金曜日、9時30分から17時。

土曜日は予約相談のみとし、予約は前日金曜日までの受付とする。

### (2) 技術相談

建物・設備の維持管理、耐震診断、長期修繕計画作成のための建物診断等の様々な相談に一級建築士を配置し無料で対応する。

相談日＝毎週 火曜日・木曜日、13時から17時。

### (3) 法律相談

マンションの法律問題に関し、弁護士を配置し無料で対応する。

相談日＝毎月 第4水曜日、13時から17時。

### (4) 派遣相談

派遣相談の要請がある管理組合に対し、マンション管理士、一級建築士を派遣する。相談役等の要請がある場合も対応する。（会員管理組合は年3回まで無料）

### (5) 支部相談

旭川支部において、一般相談・法律相談を無料で受け付ける。

相談日＝毎月 第2.第4木曜日、市役所会議室（13時30分から16時）

## 2. 公益2 セミナー等派遣事業

管理組合の諸問題に関するセミナー等を開催する。

### (1) 道マンション連合会主催セミナー

札幌本部5回（札幌5地区協議会輪番による）

旭川支部2回、小樽支部1回

規模（形態）別マンション意見交換会複数回開催

大規模修繕勉強会は、今後理事会運営等もテーマに複数開催

(2) 行政等共催講習会「北海道マンション管理講習会」

札幌市で3回、その他主要都市 旭川、小樽、函館ほか各1回で計10回

(3) 大規模修繕見学会

札幌市、旭川市各1回、計2回

(4) 管理員講習へ講師派遣

マンション管理員として再就職を目指す高齢者への講習会にマンション管理士、一級建築士を講師として派遣する。

### 3. 公益3 広報、調査研究事業

広報誌やホームページによる情報発信及び当面する諸問題につき調査研究を行う。

(1) 広報誌の発行

広報誌「道マンション連合会だより」（会員管理組合全戸配布）を年4回発行、「道マンション連合会通信」（会員管理組合回覧用2部）を年4回発行するほか、札幌市、北海道関係機関窓口へ配布、ホームページに掲載する等、マンション管理に関する情報を発信する。

(2) 調査研究

下記の調査結果を広報誌、ホームページに掲載する。

- ア. 居住者の高齢化・一人住まい・認知症対策についての研究
- イ. マンションのコミュニティ活動の推進を図るための研究
- ウ. マンションに関する諸税制問題 固定資産税・法人税・所得税控除等
- エ. マンションの地震・水害・停電、その他災害対策
- オ. アスベスト・PCB問題
- カ. エレベーターリニューアル・保守問題
- キ. マンション評価と外部専門家の活用等
- ク. 管理不全マンションの支援体制について

### 4. 収益1 規約作成等事業

各会員管理組合の規約、細則の作成、建物、設備の簡易診断等を有料で行う。

- (1) 管理規約及び使用細則の作成
- (2) 建物、設備の維持管理支援
  - ア. 建物設備の劣化簡易診断
  - イ. 給排水設備の簡易診断
  - ウ. 耐震診断
  - エ. 特殊建物建築物等定期点検業務

## 5. 収益 2 書籍販売等事業

優良図書を斡旋販売する他、灯油の共同購入を行い各管理組合に提供する。

- (1) 優良参考図書等の販売及び斡旋並びに共同購入
- (2) 灯油等の斡旋並びに共同購入

## 6. その他、本会の目的を達成するために必要な事業

### (1) 専門委員会の強化

道マンション連合会活動の充実を図るため、次の3委員会を強化する。

- ア. 広報委員会  
広報誌等の編集・発行・配布・ホームページの整備掲載
- イ. 行政委員会  
国・地方自治体の施策に対する要望検討など
- ウ. 事業委員会  
新規事業の検討・各種事業の見直し  
高経年未加入会員マンションに加入のための積極的アプローチを実施  
退会した管理組合へ再入会のアプローチ

### (2) 道マンション連合会組織の拡大・強化

- ア. 会員拡大目標の設定  
各地区連絡協議会及び支部活動の活性化を図り、会員拡大に努め、本年度拡大目標は10組合とする。
- イ. 派遣事業の拡大  
新規会員加入促進のため、未加入管理組合へもマンション管理士、一級建築士の派遣事業を拡大する。

ウ. 会員名簿の配布と親睦

全会員に会員名簿を配布し、会員同士の連帯感を深めるとともに新規会員加入促進の参考資料とする。また会員相互の親睦を図るためパークゴルフ等の開催。

エ. 賛助会員の拡大及び協力関係の強化

賛助会員の拡大を推進するとともに、会員管理組合の参考資料として、賛助会員ガイドを作成、配布するほか、賛助会員懇談会を開催する。

オ. 地方会員の拡大

札幌市、旭川市、小樽市以外の地域についても、道内各市と共催セミナーを開催し、新規会員加入を推進する。

(3) 関係機関との連携

ア. 北海道、札幌市、その他関係都市

イ. NPO 法人「全国マンション管理組合連合会」

ウ. 公益財団法人「マンション管理センター」

エ. 札幌市社会福祉協議会「見守りネットワーク推進会議」

オ. 北海道アパートマンション防犯連絡協議会

カ. 北海道暴力追放センター

キ. 一般社団法人「北海道マンション管理士会」

ク. 一般社団法人「マンション管理業協会」

ケ. 一般社団法人「マンション計画修繕施工協会」

コ. 公益社団法人「北海道シルバー人材センター連合会」

サ. 公益社団法人「札幌市シルバー人材センター」

シ. 札幌市市民自治推進室「町内会加入促進」

\*公益は公益目的事業、収益は収益事業等