

第 1 号報告

令和7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、管理組合からの相談に対し適正な指導、支援、及び情報提供・意見交換等を行うことにより、住環境の向上、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に事業を展開します。

・ 令和7年度 方 針

基本的に、昨年度の事業を継続し、分譲マンションが抱える諸問題の解決にこれまで以上に活動を展開いたします。特に、「三つの課題～建物・設備の老朽化、居住者の高齢化・役員の成り手不足、マンション管理の適正化の推進」です。

1 管理組合の運営充実

(1) 面談による相談及び電話相談事業の充実

(2) 諸物価高騰への対応

適切な情報発信（講習会、広報誌による情報の発信）

(3) 「企業ガイドブック」活用

2 マンション管理適正化に向け、講習会、地区協・支部セミナーの充実

3 役員の成り手不足への対応

(1) コミュニティ活動の充実

(2) 町内会との連携

管理組合と町内会との連携強化

4 財政健全化への取り組み

(1) 正会員・賛助会員の拡大

(2) 個人会員の拡充

マンション管理運営に必要な情報の発信

(3) 「企業ガイドブック」への参加企業の拡大

世界情勢の不安定化、国内のエネルギー価格や原材料の高騰等、諸物価高騰が管理運営に重くのしかかっております。これらの状況や課題に適時、適切な支援や情報発信に努めます。

・ 事業の概要

1. 公益 1 相談・派遣事業の充実

マンション管理士、一級建築士、弁護士等による面談・電話相談事業は、マンション維持管理及び建替え等も含め、道管連事務所等において行います。

(1) 一般相談

マンション管理士が管理に関する様々な相談に対応します。

時間 月曜日から金曜日の9時30分から17時まで（祝祭日・土・日曜日を除く）

(2) 技術相談

一級建築士が建物・設備の維持管理、大規模修繕工事や建物診断等の様々な技術相談に対応します。

時間 火曜日・木曜日の 13 時から 17 時まで（祝祭日・土・日曜日を除く）

(3) 法律相談

弁護士によるマンションの法律問題に関する相談に無料で対応します。

時間 毎月第 4 水曜日の 13 時から 17 時まで（祝祭日・土・日曜日を除く）

(4) 派遣相談

管理組合からの派遣相談の要請に対し、相談員若しくは連合会役員を派遣します。

派遣費用は別途協議となります。

2. 公益2 セミナー等開催

管理組合の諸問題に関する管理講習会やセミナー等を開催します。

(1) 北海道マンション管理講習会【北海道業務委託事業】（事業委員会）

北海道内主要都市において年 5 回以上開催します。また、開催方式は、リアル方式とし、講習会録画を後日、ホームページ上で配信します。

(2) 賛助会員情報・意見交換会（事業委員会）

賛助会員の取り組みを正会員へ情報提供し、管理組合運営の礎を共有します。

(3) マンション情報・意見交換会（事業委員会）

道管連が掲げる三つの課題について会員相互の情報交換を行います。

(4) 道管連各地区・支部主催 セミナー・情報交換会

各地区・各支部において「マンション情報意見交換会」を数回開催します。

(5) 大規模修繕見学会（事業委員会）

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います。

(1) 広報委員会

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」（会員管理組合役員回覧用 2 部）を年 4 回発行。

北海道、札幌市ほか関係機関窓口へ配布、ホームページに掲載。

(2) 行政委員会

マンション管理計画認定制度に向けたアンケート調査の結果を踏まえ、行政と連携して取得率アップを目指します。また、国が進めている「今後のマンション政策の在り方に関する検討会」等について、道管連の意見具申を行います。

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います。

(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

① 建物設備の劣化簡易診断

- ② 給排水設備の簡易診断
- ③ 耐震診断
- ④ 特殊建物建築物等定期点検業務

5. 収益 2 書籍販売 灯油共同購入安定供給事業

優良参考図書等の販売及び灯油共同購入安定供給についての業務を行います。

6. その他、本会の目的を達成するための事業

(1) 道マンション連合会組織の拡大・強化

- ① 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、正会員拡大に努めます。
- ② 個人会員の募集
- ③ 派遣事業の充実
未加入管理組合へも相談員の派遣事業を拡大します。
- ④ 賛助会員の拡大及び協力関係の強化
企業ガイドブックを充実し、会員管理組合に活用を促します。
- ⑤ 全道各地に会員拡大
全道各市の行政と連携し、セミナーを開催し、新規会員加入を推進します。
- ⑥ 自主管理マンション管理組合へのサポート事業
管理組合の運営方法、議事録作成や会計処理等の支援を行います。
- ⑦ マンション管理組合女性役員の集い「リラの会」を開催し、管理運営のノウハウや知識を学べる場を設け、女性役員の活動を支援します。
- ⑧ 防災・防火講習会等への支援
マンション規模や所在地の特徴に添った内容の講習会等の開催を支援します。

(2) 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委員会を強化します。

- ① 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・掲載を行います。
 - ・ 未加入管理組合へ積極的に正会員加入のアプローチをします。
- ② 行政委員会
国・地方自治体の施策に対する要望検討などの調査・発信を行います。
- ③ 事業委員会
「会員拡大による道管連健全財政への貢献」を目途に
 - ・ 道管連及び各地区協主催の管理講習会、意見交換会参加者の拡大を図るとともに、入会拡大へと連動させます。
 - ・ 講習会等のテーマを、参加者に魅力ある内容を目指すため、管理組合、区分所有者等の身近な問題や喫緊の課題を設定します。
 - ・ 賛助会員拡大への道標を構築し、魅力ある組織運営を目指します。
 - ・ 灯油共同購入・安定供給支援事業を引き続き行います。

(3) 関係機関との連携

- ① 北海道、札幌市、旭川市、小樽市、その他関係都市
- ② NPO 法人「全国マンション管理組合連合会」
- ③ 公益財団法人「マンション管理センター」
- ④ 札幌市社会福祉協議会
- ⑤ 北海道アパート・マンション防犯連絡協議会
- ⑥ 北海道暴力追放センター
- ⑦ 一般社団法人「北海道マンション管理士会」
- ⑧ 一般社団法人「マンション管理業協会」
- ⑨ 一般社団法人「マンション計画修繕施工協会」
- ⑩ 公益社団法人「札幌市シルバー人材センター」
- ⑪ 札幌市市民自治推進室
- ⑫ 一般社団法人「再開発コーディネーター協会」
- ⑬ 一般社団法人「北海道建築技術協会」