

## サラリーマン管理士』奮闘記、自宅マンションを管理する！Vol. 18

### 担当者の「仕事の質」を変えるものとは・・・！

最近、管理会社の担当者(フロントマン)の仕事の質が低下しているように感じてなりません。この担当者とはVol. 13で紹介した女性のフロント(ウー)マンであり、昨年の夏より当管理組合の担当となり、Vol. 13において「誠実でマジメ」であり、経験は浅いが一生懸命さが伝わってくると、お伝えした彼女なのですが、最近になってどうも様子がおかしくなってきました。具体的に言うと、理事会の議事録の作成が理事会後2カ月たっても完成しない、直近の理事会では、全般的に準備不足が感じられ、作成してくる補足資料の作りが少々雑であったり、また、当方が依頼していた資料作成を一部忘れてたり等々・・・。以前はこんなことなかったはずなのに・・・と考えつつ、急にこんな状態になるには何か理由があるのではないかと思い、彼女に「会社で何かあったのかい？」と聞いてみたところ、最近同僚のフロントマンが突然3名も退社してしまい、担当する管理組合が一気に10組合から14組合に増えたとのことでありました。増えた4組合の中には退社したフロントマンとの間でトラブルがあった管理組合もあり、そのトラブルの後始末に奔走しているとのことでありました。更には、最近、中途入社してきた未経験の女子社員にフロントマンとしての指導教育も任されているとのことであり、結構ハードな毎日を送っているらしく、彼女の話をお聴き限り「仕事の質が低下するのも致し方ない」状況にあることが解りました。

### 「情けは人の為ならず」フロントマンの仕事を肩代わり・・・

しかし、彼女(フロントマン)の仕事の質が低下した原因は判明したものの、当管理組合としては理事会の議事録作成に2か月以上もかかることは理事会運営上、芳しくありません。というのも、当管理組合の理事会の開催は2か月に1回であり、毎回冒頭で前回理事会の協議内容を議事録により確認した上で、その日の議事を進めていくのですが、直近の理事会では議事録未完成により前回理事会の確認が十分できず、理事会業務に若干の支障が生じてきているからであります。

とは言うものの、前段で申しました通り彼女の現在の状況を考えると、当方が「理由はどうあれ、やるべきことは、やってもらわんと困る！」と拳を振り上げたところで何の解決にもならず、むしろ、彼女がこの苦難を乗り越え、その先よりよい仕事をしてもらうために、ここはガマンのしどころだろうと考え、彼女が現在抱えている厄介な仕事(特に前担当者とトラブルのあった管理組合の対応)が落ち着くまでは、当方が理事会議事録を作成することとし、彼女の負担軽減のために一肌脱ぐことと致しました。彼女には「会社報告用の理事会議事録の稟議書式をメールでよこせ」、「バレないように管理会社の報告書式に従って議事録作ってヤルから、それで上司に回して決裁とれヨ」ということで、彼女のゴーストライターとなり令和7年12月の理事会から当面の間、今後開催する理事会の議事録作成を肩代わりすることと致しました。会員の皆様からは「そこまでヤル必要があるのか」又は「女性に甘いのでは？」等々…、多数のご意見・ご批判をいただくことになることは重々覚悟の上ではございますが、しばらくの間、今後の経緯を見守っていただければ幸いです。(Vol. 19につづく・・・)

( 理事 田口 聡 )

## 2026年度「第1回マンションネットセミナー」のお知らせ

### マンション総合保険の実例検証

#### <開催主旨>

ホルムズ海峡封鎖に起因したナフサショック、製品不足や資材高騰、何が起こるかわからない時代です。物価上昇も収まる気配はなく、管理費に苦しんでいる中、予算編成としてマンション総合保険を賢く活用することは必須事項になっています。

さて6月セミナーは、前後半の2部構成です。前半は北海道大学名誉教授 羽山 広文先生の信じ難い漏水事故の報告をして頂きます。それに対して 泉輝彦氏に保険代理店としての実務的な経験を補足・報告致していただきます。後半は、最近増えている管理会社のリプレイスに伴うトラブル事例を時間の許す限り紹介いただき、身近な・具体的な保険のトラブル回避と、更なる保険の活用につなげていければ幸いです。

#### <開催要領>

- ・とき **6月20日(土)14時00分**～16時00分(受付:13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階・定員 40名
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円
- ・申込み 下記事務局へ Fax、メールでお願いします。問い合わせは事務局まで。

#### <セミナー次第>

- 挨拶 14:00～ NPO 北海道マンションネット 理事長 井上 昭弘
- 講演 14:05～ 樹脂給水・給湯管からの漏水事故報告  
講師: 恒星設備(株)技術顧問  
北海道大学名誉教授 **羽山 広文 氏**
- 14:35～ 「マンション保険のトラブル回避 実例検証①～⑤」  
講師:(株)グッドウイン **泉 輝彦 氏**
- 休憩 14:50～15:05 適宜・・・(換気タイム)
- 質疑・交換 15:40～16:00 (常識的な範囲内で、流れの中で随時質疑も可とします)
- 閉会 16:00

キリトリ線

## 令和8年度 第I回セミナー参加申込書

Fax 011-624-6947

所属名 マンション名	管理組合
お名前	
ネット会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員(団体) <input type="checkbox"/> 正会員(個人) <input type="checkbox"/> 会員外
連絡先☎	

\*基本的に受付完了通知は省略させていただきます。確認の必要のある方は電話連絡下さい。

## 2026年度 マンションネット第24回定期総会のご報告

5月17日(日)14時00分～15時00分(受付:13時30分～) 札幌市資料館2階会議室

正会員総数76者のうち53者出席(会場出席者11名、表決委任者13名、書面表決者29名)

1～6号議案、賛成多数で可決されましたのでご報告いたします。ご協力、有難うございました。

## ホームページをリニューアルしました!

5月より新HPとしましたので下記アドレスでご一読下さい

## 共同購入についてはホームページをご確認下さい

- LED 照明器具他
- 灯油共同購入
- 灯油地下タンクの点検・  
検査・洗浄・ライニング工事・取替等
- 消火器共同購入

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail：[mail@h-mansion-net.conohawing.com](mailto:mail@h-mansion-net.conohawing.com)

<https://北海道マンションネット.online>