

一般社団法人
埼玉県マンション管理士会会報

発行者：一般社団法人埼玉県マンション管理士会

理事長 丸山 順功

住 所：さいたま市浦和区高砂 1-13-5

電 話：048-711-9925 FAX：048-711-9952

E-mail：smk-jimu@saitama-mankan.com

HP：<http://www.saitama-mankan.com>

編 集：広報委員会

1. 第 23 期第 7 回理事会報告

日 時： 令和 7 年 6 月 12 日（木） 18：00～21：15

場 所： 浦和コミュニティセンター IT 研修室

出席役員 理事 12 名（欠席 1 名）、監事 1 名

議 事 次 第

1. 理事会成立要件と手続きの確認

2. 審議事項

第 1 号 臨時総会決議事項の確認と展開～承認

- ① 可決された事務局外部委託の進め方について
- ② 会員からの再度の事務局員募集について

第 2 号 現在の懸案事項～継続審議

- ① これまでの審議で棚上げとなっているものや話題となったもの
- ② 9 月末会期終了を見据え当期決議すべきもの
- ③ 日管連への派遣者 20 名の当会からの推薦について

3. 報告・確認

- ① 広報委員会報告
- ② 研修委員会報告
- ③ マンション管理計画認定推進委員会報告
- ④ 事務局報告
- ⑤ 会計報告

4. 各ブロック報告

5. 今後の予定 7/3 第 8 回理事会 8/7 第 9 回理事会

6. その他：

- ① 日管連新役員の選任～当会の新井斉、小松茂夫両氏が日管連の理事に選任された。
- ② 公明党県代表、公明党マンション懇話会代表 矢倉克夫参議院議員の国政報告（詳細は、会報第 227 号 6 月号に掲載）

以上

2. 第6回スキルアップ講座のお知らせ

スキルアップ講座(第6回)を下記の内容で開催致しますのでご案内申し上げます。

- 1 テーマ 「長期修繕計画の作成・見直し業務について」
第6回研修内容
Ⅰ. 様式4-1・2号「長期修繕計画総括表」・「収支計画グラフ」記入のポイント
1. 大規模修繕工事・小規模修繕工事・維持保全工事の周期
2. 物価スライドの考え方
3. 修繕計画イベント表の作成について
- 2 講師 新井 斉氏
- 3 日時 2025年8月19日(火) 18時15分～20時45分
(受付18時00分～)
- 4 会場 武蔵浦和コミュニティセンター(サウスピア)第7+8集会室
- 5 参加費 300円
- 6 募集人数 30名
申込人数が募集人数を超えた場合は申込順とさせていただきます。
- 7 テキスト 「長期修繕計画標準様式・作成ガイドライン活用の手引き」
(2022年改訂版 発行(公財)マンション管理センター)
※参加者は事前にテキストをご用意下さい。
- 8 申込先 研修担当理事 松本 克様宛にメールにてお申込み下さい。
メール先 masarumatsu@kvd.biglobe.ne.jp
- 9 申込締切日 8月 8日(金)

以上

<会場>武蔵浦和コミュニティセンター(サウスピア)



【住所】

〒336-0021 埼玉県さいたま市南区别所7-20-1

電車の場合:JR 武蔵浦和駅西口からデッキ直結(徒歩2分)

3. 三郷市分譲マンション管理セミナー（第20回）開催報告

1. 日 時：2025 年 6 月 28 日（土）13：00～16：30
2. 場 所：瑞沼市民センター 4 階講座室
3. 主 催：三郷市・（一社）埼玉県マンション管理士会 共催
4. 参加者：総数 33 名①市内管理組合関係者 12 組合（15 名）②三郷市職員：8 名
③埼玉県マンション管理士会：東ブロック会員 10 名

5. 開催概要

（1）各団体の挨拶及び情報提供

三郷市まちづくり推進部開発指導課課長の成島様より、三郷市では令和 6 年 3 月に「三郷市マンション管理適正化推進計画」を策定し、管理計画認定制度の運用を開始した旨のご説明があり、その枠組みの中で本セミナーの開催や無料相談会の開催等、市内のマンション管理組合に向けての情報提供等の施策も実施している旨、ご説明がありました。

当会からは東ブロック長の小笠原会員より、東部 6 市 1 町で行う夜間マンション管理相談会「キャラバン隊」の案内、「マンション管理適正化診断サービス」等、マンション管理組合への様々な支援情報の提供を行いました。また、地元選出の逢澤圭一郎県会議員からも、マンション管理組合の適正な運営の重要性などについて、コメントをいただきました。

（2）セミナー

- ① 「区分所有法の改正関係について」（講師：伊藤会員）
- ② 「管理会社との関係について」（講師：小笠原会員）

（3）マンションの事例紹介・情報交換会

管理組合関係者から「このセミナーの案内は 10 年以上前から市から毎年送られていたようだが、管理会社が管理組合宛ての郵送物を勝手に処分していたため、長年存在自体、知らなかった。そのことをきっかけに管理会社変更を検討した」、「工事見積額が適正かどうか、どうやって判断したらいいか」などの話題が提示され、それらに関係した質問等に対し、パネラーによる回答が行われました。また、参加者各位間で活発な意見交換がなされました。

- ・参加管理組合関係者：12 組合 15 名・オブザーバー：三郷市 5 名・コーディネーター：松岡会員
- ・パネラー：伊藤会員、小笠原会員、村山会員

（4）マンション管理士による無料相談会

8 組の無料相談を行いました。「役員のなり手不足」、「管理費や修繕費等のお金に関する不安」、「町会を退会してマンション独自の自治会の設立」、「敷地の利用について」、「大規模修繕までに理事会は何をすべきか?」、「総会運営について」、「ペットの飼育について」などの内容で相談希望があり、当会会員が個別に対応しました。



4. 令和 7 年度 第 18 回全国マンション管理士合同研修会に参加して

1. 日 時 令和 7 年 7 月 8 日 (火) 10:00～17:00

2. 会 場 かがわ国際会議場 (香川県高松市)

3. 参加報告

7 月 8 日香川県高松市で開催された全国マンション管理士合同研修会は会員 100 余名が参加し行われた。県都高松市は歴史ある四国随一の都市で、会場となったかがわ国際会議場は風光明媚な瀬戸内海を一望する高層の高松シンボルタワー内にある。

吉田宏基香川県マンション管理士会会長、瀬下義浩日管連会長の熱のこもった挨拶、来賓として挨拶の元国土交通副大臣平井卓也衆議院議員、香川県知事・高松市長各名代と講師としても登壇した国土交通省住宅局参事官付山岸侑課長補佐の挨拶に続き研修講義は夕刻 17:30 まで 8 つの演題にて進行した。



高松市の現状を報告した高松市都市整備部住宅政策課久川琢史係長は、人口 41.6 万 20.5 万世帯のうち約 10%がマンション居住者であるとし、全国的にもマンション居住者の多い都市であることを強調した。しかし築 40 年超マンションの増加率は全国平均を大きく上回り、世帯主の高齢化、地方都市の人口流失から、現状の正確な把握と知識啓発、管理不全の予防に取り組んでゆきたいと述べた。現在市で 12 件の管理計画認定件数を着実に伸ばしてゆきたいとのことであった。豊かな自然と歴史とうどんなどで全国的に知られる同地であるが市内観光についてもユーモアを交え紹介していただき会場は和やかな雰囲気包まれた。

山岸参事官付課長補佐からは特に 5 月成立した「マンション管理・再生の円滑化のための改正法」のレクチャーがあり、特に地方公共団体の取り組みの充実を強調した。4 月末現在 2270 件の管理計画認定制度認定数の推移が順調に伸びていること、これに付随したインセンティブ、防災対策や補助金対象事業の説明もされた。

マンション管理センター武居企画部長による管理計画認定手続き支援サービスの説明、住宅金融支援機構孝橋担当から現在の融資制度全般の説明があり盛りだくさんの内容だった。

なお、講演内容は 8 月 8 日(金) 23:59 まで見逃し配信されます。日管連登録マンション管理士専用ページお知らせの中にある「令和 7 年度 第 18 回全国マンション管理士合同研修会 in 高松大会開催案内 7. YouTube ライブ配信の視聴はこちら」から視聴可能ですので是非ご覧ください。

(文責：参加者代表丸山順功)

5. 広報委員会委員の募集

理事会では現在、広報委員会委員の募集をしています、募集のご案内は下記の通りです。奮ってご応募いただきますよう宜しくお願いいたします。

2025 年 7 月 10 日

会員の皆さま

(一社) 埼玉県マンション管理士会
理事長 丸山 順功

広報委員会委員の募集

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

日頃より、当会の広報活動にご協力、ご支援を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、早速ですが標題の件、理事会では当会の広報活動の重要性に鑑み、また、広報活動の継続性を維持する観点から、下記により広報委員を募集することといたしました。業務ご多忙中のこととは存じますが、ご協力賜りますよう宜しくお願いいたします。

敬具

記

1. 募集期間 7 月 10 日 (木) ～7 月 31 日 (木)
2. 募集人数 5 名程度
3. 応募先等 事務局あて電話又はメールにてご連絡ください。
Tel 048-711-9925
e-mail smk-jimu@saitama-mankan.com
4. 担当業務
 - ① 会報の企画・編集・発行
 - ② HP の企画・編集・発行、修正
5. 広報委員会の開催 Teams によるオンライン会議 (リアル開催はありません)
週末の必要に応じた適時開催 (現在、日曜日 19 時～1 時間程度)
6. メリット 会報作成やホームページ編集のノウハウが得られます。
リアルでの会議はありませんので時間の無駄がありません。
当会の運営状況等がいち早く確認できます。

以上

6. 理事長、役員による自治体訪問(6 月～7 月)

7 月 1 日 埼玉県住宅供給公社管理事業部マンション管理課

水野慎太郎課長、狩野貴士主査

(丸山理事長、新井副理事長、小松事務局長)

7 月 22 日 埼玉県都市整備部住宅課

西川旭主幹 鴨志田雅人主査 小貫滉太主任

(丸山理事長 新井副理事長 小松事務局長)

以上