

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

会報第 224 号（3 月号）をお届けします。

本号では、3 月 28 日に開催する「個人情報保護セミナー（オンライン開催）のお知らせ」を掲載しています。当会が自治体からの委託を受けて、有償での相談会を開催するにあたり、相談者の個人情報の保護について自治体の個人情報保護規則を踏まえた適切な措置が講じられているかが問われます。会員の皆さまの研修へのご参加をお願いいたします。

1. 第 23 期第 3 回理事会報告

日 時； 令和 7 年 2 月 13 日（木） 18：00～21：30

場 所； 浦和コミュニティセンター IT 研修室

出席役員 理事 10 名（欠席 3 名）、監事 1 名

議 事 次 第

1. 成立要件と手続きの確認
2. 審議・確認事項～承認、可決
 - （1）朝霞市分譲マンション管理相談業務の業務委託契約に基づく、「個人情報取扱状況の確認書」作成のための実地検査の通告についての対応確認
 - （2）入退会会員の承認 原本の回覧
 - （3）県士会「外部役員資格者」制度の扱い（従前）外部役員資格登録者の日管連認定マンション管理士取得者確認
 - （4）入会希望者説明会状況
 - （5）マーレ相談者応募状況・大宮駅住まい相談プラザ相談者応募状況
 - （6）マン管通信執筆者選定
 - （7）ホームページ会員向けプレゼンテーション（画像投影あり）
 - （8）IT 委員会進捗報告
 - （9）和光市業務委託報告
 - （10）会計報告
3. その他理事報告
4. 事務局報告 賀詞交換会 事務員募集 自治体挨拶
5. 各ブロック報告

以上

2. 個人情報保護セミナー（オンライン開催）のお知らせ

各自治体の有償相談会、派遣事業に参加されている方は極力ご参加をお願いします。

1 研修内容

- ① 個人情報の取扱いについて
- ② 法務委員会より
- ③ 事務局より
- ④ 質疑応答

2 日 時 2025 年 3 月 28 日（金）17 時～18 時

3 開催方法 WEB 会議システムの Microsoft teams にて
(3 月 14 日付事務局メールからアクセスしてください。)

以上

3. 第 2 回スキルアップ講座のお知らせ

1 テーマ 「長期修繕計画の作成・見直し業務について」

第 2 回目研修内容～マンション（共同住宅）と建築基準法関係法令について

- (1) 建築基準法関連（集団規定・単体規定）・（既存不適格・遡及適用）等の建築法規取扱について
- (2) 埼玉県条例（バリアフリー・駐車場）等について
- (3) 消防法関連（避難・遡及適用）について
- (4) 特定建築物定期報告書(建築物・建築設備・防火設備)の説明・解説

2 講 師 新井 斉 氏

3 第 2 回日時 2025 年 4 月 15 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ーセンター（サウスピア）第 9 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 松本克 理事(研修担当)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 4 月 4 日（金）

以上

4. 第 23 期第 2 回意見交換会の開催報告

第 23 期第 2 回目となる県士会意見交換会は 3 月 20 日快晴の越谷コミュニティセンター(サンシティホール) 第 2 会議室で 7 名が参加して開催され活発な意見交換がなされました。

1. 日 時 2025 年 3 月 20 日(火、祝日) 13:30~16:30

2. 場 所 越谷コミュニティセンター第 2 会議室

3. 参加者数 7 名

4. 開催目的 理事長が会員の皆さまの声を聴いて理事会審議の参考とする。

5. 開催報告

・意見交換会は第 3 回目を数え参加者 7 名、テーマは新入会員を迎える時期に合わせ「個人の会員がどうやれば組合から有償業務を成約させることができるか」について伊藤茂忠理事氏より体験をもとにしたレクチャーがあった。その内容は業務受注後の業務の遂行の心構えにも及んだ。

・具体的に相談会の場を想定し、やるべきこと、してはならないこと、やっても無駄なことを丁寧に教示いただき多くの知見を得ることができた。

・個人情報の守秘義務の観点から、相談会会場におけるルール遵守と顧問契約の受注という相反する課題を解決するための明確な処方箋も開示していただいた。

・これまでの新入会員の歩みをみると、研修で相談会への参加とその後の正式な相談員活動までは普通であるが、その後管理組合との個別契約は聞けば意外と少ない。

・マンションにおける外部管理者等に関するガイドラインも公表され、外部専門家としてのマンション管理士が活躍できる場が広がっている。日管連もこれに対応して各種制度を整備している。

・県士会に入会し相談会で経験を積んだマンション管理士が次のステップを踏む手引きは実は研修でも組まれてこなかったしその講師を探す困難さもある。顧問契約獲得が一般論の成り立たない分野であることが原因かもしれないが成功例、失敗例の豊富な実例こそがその人のノウハウとなり次の成長を約束するものだろう。

・今回の話を聞いて具体的な取り組み方が判った。参加してよかった、という参加者の言葉があった。ベテラン参加者からも実に活発な質問が出され、そのやりとりからも多くの学びがあった。

・また今回は自治体相談会が開催された際、参加した組合の方々への他の相談窓口の紹介、アンケートの利用といった、行政と協力したサービスの展開方法の教示もあった。

・最期に相談会に参加する関係者への心構えとして「相談者へのお願い」と「相談員への注意事項」として主に個人情報保護の観点から法的にマンション管理士を守る仕組みを解説頂いた。

●この所県士会では相談会等の報酬支払い手続きの円滑化が課題となっており 4 月以降有償化自治体も増えることから取り組みは急務である。その中核である相談会自体も法規を守りながら品質の高い役務の提供が求められている。名実ともに他の士業に比肩して見劣りのない確固とした地位を確立したいと念じている。本意見交換会は 4 月新年度を迎える直前の貴重な会合となった。

(文責：理事長 丸山順功)

越谷コミュニティセンター (サンシティホール)



(意見交換会)



5. 退会会員のご報告 (3 月 13 日付)

秋元伸久 様 (西ブロック)

当会へのご協力に感謝いたします。今後の更なるご活躍を期待しています。

6. 理事長、役員の自治体訪問 (2～3 月)

2 月 28 日 朝霞市役所都市建設部開発建築課 (丸山理事長・小松事務局長)

以上