

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. マンション保険に特化、外部講師を招いて

第 5 回初級マンション管理士勉強会開かれる

研修委員会主催

7 月 17 日(金)、「第 5 回 初級マンション管理士勉強会」が川口市パートナーステーション (M4 階) 会議室 1 (キューポラ内) にて開催されました。

今回は前回参加者の希望によりマンション保険について、(株)高千穂保険事務所の北畠文康社長を講師に迎えご講演いただきました。

マンション保険の基礎知識を基に保険金額の決め方・損保各社の特徴・再調達価格とは・保険料の変動要因・事故件数、事故率の重要性・見直しのタイミングは?・個人賠償保険の必要性について等々、丁寧かつわかりやすくご説明いただき大変勉強になりました。その他報告書に詳細は記載できませんが、保険のプロとしての管理組合のための保険請求の考え方等もご教授いただき、初級研修のレベルではなくマンション管理士が必ず理解しておく必要のある内容でした。また 16 名の方が参加され、活発な質疑応答がなされ、有意義な時間を共有することができました。

今後も初級研修として回を重ねてまいります。研修の内容につきましては初級ではなく、相当深く考えた内容になっており、参加されれば必ず得るものがあると思っております。

他の方の考え方、また違う切り口が聞けることは、自分自身の参考にもなると思います、ぜひ多くの方のご参加をお待ちしております。

次回の日程等につきましては後日連絡いたします。

(h)



もはや初級研修のレベルではない内容に聞き入る参加者

2. 第2回大規模修繕工事サポート業務 勉強会開かれる

異色講座次回は日管連にて全国配信へ

研修委員会主催

「マンション管理士がサポートする”設計コンサルタント&施工会社の選考指針”」
7月22日武蔵浦和コミュニティセンターで参加者24名

6月行われた第1回の新井斉氏の研修の講義内容は大規模修繕工事において「マンション管理士がどのような設計コンサルを選考するか」という内容だった。今回は「マンション管理士がどのような施工会社を選考するか」という内容だった。マンションの大規模修繕工事での話である。

今回も研修終了後には会場から溜息が漏れ、講師の新井氏に駆け寄る会員の姿があった。大規模修繕工事を受注する施工会社は管理組合と契約を締結する。その工事を監理する仕事を受けるのはコンサルタント契約としてマンション管理士がその対象となる。それも契約はそれぞれが別途契約なのである。

修繕工事の概要を把握するために概算の予算をはじき出さなくてはならない。またその工事を担務する施工会社の工事担当者のスキルのチェックも判断することが求められる。そして工事完了後の品質の保証を監理の立場から判断する……これを果たしてできるのか？会場の参加者は皆そう思っていたに違いない。

そんな不安な雰囲気包まれた会場に新井氏の大きく元気な声は響き渡る。現場説明会のプロデュースを担当する際には、「各社のプレゼンで競合する会社がはちあわせしないように」「1社で何人が来ているか」「足場の業者を連れてきているか」など経験者でないとない指摘がぽんぽんと飛び出す。

研修担当の桑原理事によると、今回のテーマの研修は2回で終了予定であったが11月頃第3回目を行うという。今度は1,2回の話しの続きで「さあどうなったでしょう！」の種あかしをする、そしてその回は日管連の公開講座として全国の会員に配信できるよう準備しているとのことである。これが実現できればこのユニークな講座が全国のマンション管理士に共有される。

(新井斉氏はマンション管理士の他一級建築士。埼玉県マンション管理士会副理事長。日管連研修部副部長)



次回は会場での収録を予定している。



講師の新井氏

3. 所沢タワーマンション管理組合交流会による意見交換会ひらかれる

7 月 4 日コンセールタワー所沢で

タワーマンション研究会

タワーマンション研究会は、年数回の勉強会を行っている当会の任意団体です。座学に加え、タワーマンションの設備や大規模修繕工事を見学したり、管理組合同士の交流会・意見交換会に当会タワーマンション研究会の会員が参加及びサポートするなどしています。今回は交流会発足の話しも含めての報告です。

高橋 毅(所沢市)

1 所沢タワーマンション管理組合交流会の発足

現在、所沢市の中心市街地には 8 棟のタワーマンションが建ち並んでいますが、これらのタワーマンション管理組合の間では、交流は行われていませんでした。

このため、2025 年 4 月、私が副理事長を務めている「Gタワー(仮名)」の管理組合の理事長名で他のタワーマンション管理組合の理事長へ、交流会の発足を呼び掛ける文書を配布させていただくこととしました。

しかし、他のタワーマンション管理組合の理事長が誰であるかは分かりませんので、文書を管理員へ預けて理事長に渡してもらうしかありません。そこで、所沢市役所の住宅政策課様へ御協力をお願いして、添え書き文書と市役所の封筒の御提供をいただきました。こうして交流会の発足を呼び掛けたところ、「Gタワー(仮名)」を含め 6 棟のタワーマンション管理組合から交流会に参加したいとの回答を得ました。

2 意見交換会の開催

所沢タワーマンション管理組合交流会では、年に 1～2 回の意見交換会を開催することとしています。このため、2025 年 7 月に第 1 回、同年 10 月に第 2 回、2026 年 7 月に本年第 1 回の意見交換会を、それぞれ開催しました。会場は、年ごとに幹事管理組合を持ち回りで務めることとし、そのタワーマンションの集会室等を使用しています。

意見交換会では、各タワーマンション管理組合の「課題・困り事」と「他の参考となる事例」の 2 つのテーマを設け、事前に提出いただいた回答を一覧表にまとめ、それを基に意見交換しています。似たような状況にあるタワーマンション同士ですから、鳩害対策や工事費用低減策など共通の話題が多く、大いに盛り上がります。終了後の懇親会の開始時刻の制約があることから、司会を務めている私と太尾田玲子会員(「Sタワー(仮名)」在住)は、時計を気にしながらの進行となります。

また、この意見交換会には、当会の有志による勉強会である「タワーマンション研究会」の会員もオブザーバーとして出席しており、タワーマンション管理組合の生の声を聴く貴重な機会となっています。

3 今後の活動

8 棟中 6 棟の参加を得て活動している交流会ですので、残る 2 棟のタワーマンション管理組合へも参加を引き続き呼び掛けていく必要があります。更に、活動を継続するには事務局として管理組合理事長の交代を確実にフォローしていかなければならず、これは地味ですが重要な役割です。

また、マンション管理士が自ら、交流活動の有益性を御理解くださる管理組合理事長の御協力をいただいて交流会を発足させ、その事務局として実務を担うのは、マンション管理士の顧客獲得方策の一つとしても参考にしていただけるものと思います。拙稿が多少なりとも会員諸氏のお役に立ちましたら幸いです。



意見交換会風景

第24期第 8 回理事会議事録から

日 時： 令和 8 年 6 月 11 日(木) 18:00~20:15

(敬称略)

場 所： Web 開催

出席理事：丸山理事長 (東)伊藤理事、小笠原理事(副理事長)、桑原理事、松岡理事(東)(南)新井理事(副理事長)、藤澤理事 (中央)松村理事、横田理事、長嶋理事、畑中理事(中央) (西)小松理事(事務局長・副理事長)、坂和理事、木村理事(西) (14/15 名) 出席監事：(南)天谷監事、手塚監事(中央) (2/2 名) 欠席理事：金澤理事(中央)

審議

議案① 7 月 30 日臨時総会議案書(案) (小笠原・小松・伊藤)

第 1 号議案 個人情報保護規則の改定の件 2. 第 2 号議案 事務局運営費の予算組み替え

第 3 号議案 会費改定の件 (以下を省略します)

議案②会員入会退会承認 (小松事務局長)

(1) 入会①川島 俊紀(カワシマ トシノリ) (南ブロック 蕨市)

(2) 退会①向田 浩志 (中央ブロック) ②渡邊 一功 (中央ブロック) 以上が承認された。

議案③住宅金融支援機構「マンションすまい・る債」推進活動協力検討の件 (小松事務局長)

同機構首都圏業務第二部推進役山村孝志氏、同地域業務第二部調査役今井徹氏が事務所来訪。新しいパンフレット 300 部を受領した。当会の活動で同パンフ利用を呼びかけることとした。来期募集より利率が 2.0%となる。

その他連絡事項

(1) 7 月 12 日再開予定だったマーレ相談室(武蔵浦和)が工事の延長のため再開日が未定。

以上

.....お知らせ.....

長らく工事中でありました JR 武蔵浦和駅ビル「マーレ」にて行ってきた総務省関東管区行政評価局総務行政相談部主催の相談会はこのほど工事を完了しました。

マーレ相談会は、

7 月 19 日(日)より再開しました。

予約なしの日曜日の連続相談会で当会伝統の事業です。未だ有償化となっていませんがこれまでに多くの相談員がこの機会を利用して相談スキルの向上に役立ってきました。

今度の会場は通路に面せずより相談会の環境が整いました。

相談員募集は当会ホームページから簡単に予約できます。現在広報委員会チームにて当相談会報告書フォームの電子化に取り組んでおりよりスマートな業務推進をはかっています。

会員の皆様の奮っての参加をお待ちしています。



理事長役員の自治体等訪問

令和 8 年 7 月 21 日 埼玉弁護士会(丸山理事長・伊藤理事)

令和 8 年 7 月 23 日 埼玉県住宅供給公社(丸山理事長・新井副理事長・小松副理事長)

