

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 6 回理事会報告

日 時； 令和 7 年 5 月 8 日（木） 18：00～21：25

場 所； 浦和コミュニティセンター 第 10 集会室

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. 審議事項

第 1 号 県士会臨時総会準備

① 6 月 12 日（木）開催

② 外部への委託も可能とする（採用方針の変更）

③ 議案書 5 月 25 日送付予定

第 2 号 ブロック規定改訂提案⇒審議せず。次回以降へ

第 3 号 監事による中間監査報告とそれに対する返答

① 定款の全体的見直しを提言

② 事務局から先の現金管理についての確認

第 4 号 IT 委員会・文書管理規程案

① 文書の電子化にともなう文書管理規程案提示

② 現事務局組織運営規程との関係部分の検討へ

第 5 号（仮称）タワーマンション研究会発足の提案

① 一部タワーマンション交流会の動きあり、研究会として発足することを報告

② 定款に定める委員会ではない（将来的に委員会への昇格をめざす）。

③ 6 月から会員募集へ

3. 報告事項

① 事務局報告

② 会計報告

③ 広報委員会報告

④ 研修委員会報告

⑤ 管理計画認定委員会報告

⑥ 各ブロック報告…東 B（小笠原）南 B（新井）中央 B（金澤）西 B（坂和）

4. 今後の予定

・6/4 日管連定時総会

・6/12 県士会臨時総会・理事会（IT 室）【矢倉克夫参議院議員来訪予定】

・7 月 7 日～8 日日管連合同研修会高松市

5. その他

○6/2 自民党柴山昌彦氏の飛躍を願う会(会費 2 万円)は政治パーティと判断し 参加及び会費の支出はしない。今後も「政党への会費は払わない」ことを確認し、理事会はこれを決議した。

以上

2. 第 23 期第 1 回臨時総会開催報告

＜総 会 概 要＞

- ・開催日時：令和 7 年 6 月 1 2 日（木）午後 6 時から午後 6 時 3 0 分
- ・開催場所：浦和コミュニティセンター IT 研修室
- ・会員総数及び議決権総数：会員総数 1 4 3 名
議決権総数 1 4 3 個（1 個／人）（令和 7 年 5 月 3 1 日現在）
- ・出席組合員数及び出席議決権総数

	出席会員数	出席議決権数
議場出席者	1 7 名	1 7 個
委 任 状	1 2 名	1 2 個
議決権行使者	8 8 名	8 8 個
計	1 1 7 名	1 1 7 個

出席理事 丸山順功 小松茂夫 新井 斉 熊沢 悟 清水 晃 小笠原春仁
坂和正美 伊藤茂忠 松本 克 佐藤 均 松岡謙二 金澤幸夫
出席監事 窪田一男

○議 案

第 1 号議案 事務局常勤職員の採用方針の変更及び予算変更の件（普通決議）

・議事内容

丸山理事長から指名された小松理事から予め配布された資料に基づき、事務局常勤職員の採用方針の変更及び予算変更の内容説明が行われ、質疑応答の後、議長が本議案の承認を諮ったところ、賛成多数により承認可決された（定款第 26 条決議要件：出席した会員の議決権の過半数、59 個）。

	出席者	議決権行使書	委任状	合 計
賛 成	1 7	8 2	1 2	1 1 1
反 対	0	6	0	6
棄 権	0	0	0	0
小 計	1 7	8 8	1 2	1 1 7

（質疑）今回の予算変更案での 4 か月で 6 0 万円計上を考えると、来期は年間で 1 8 0 万円の予算が必要と考えるがその財源はどうするのか。

（応答）来期の財源は今期の繰越剰余金で対応します。来期以降の財源については今後検討していきます。

・議事終了宣言

議長の丸山理事長より議案の承認が確認された旨の発言があり、本臨時総会の議事を終了する旨の宣言がなされた。

以上

3. 第5回スキルアップ講座のお知らせ

スキルアップ講座(第5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5回研修内容＞
I. 様式4-4号「推定修繕工事費内訳書」の記入のポイント
(1) 竣工図等から数量拾いの方法について
(2) 修繕工事費の査定と費用の選定について
- 2 講師 新井 斉 氏
- 3 日時 2025年7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 松本理事宛にメールにてお申し込み下さい。
メール先 masarumatsu@kvd.biglobe.ne.jp
- 9 申込締切日 7月 4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)

4. 新入会員向け研修会の開催報告

6 月 10 日(火)に入会 3 年以内の会員を対象に新入会員向け研修会が開催されました。

1. 日 時 2025 年 6 月 10 日(火) 18:15~20:00

2. 場 所 浦和コミュニティセンター第 5 集会室

3. 参加者数 13 名

4. 開催報告

6 月 10 日(月)浦和コミュニティセンター第 5 集会室にて、新人会員研修が行われました。本研修は入会 3 年以内の会員を対象としたもので、当日は 13 名が参加しました。講師は研修委員会の松本理事。最近の県士会を取り巻く状況に加え、ご自身の豊富な実務経験を交えた講義が行われました。

研修の冒頭ではマンション管理士の「3 大義務」について解説があり、とりわけ秘密保持義務の重要性に焦点が当てられました。近年、自治体や管理組合において個人情報の取り扱いが重視されており、県士会でも研修等を通じて体制強化に取り組んでいることが報告されました。

続いて、県士会での活動の場として、講習会や分譲マンションアドバイザーや各種相談会が紹介され、相談員経験のない新入会員に対しては、無料相談会への参加を通じた経験の積み方が勧められました。

日管連の活動については、適正化診断業務や事前確認・予備認定など、業務の受託頻度や具体的な作業内容について説明いただき、新入会員にとって今後の実務の進め方を具体的にイメージする良い機会となりました。

さらに、松本理事自身がこれまで対応した 80 件以上の相談事例から、内容の傾向や全体の比率、具体的な事例について説明があり、新入会員にとっては貴重な学びとなりました。

研修の後半は、松本理事が実際に対応された分譲マンションアドバイザー派遣の事例報告がありました。相談を受ける中で、当初の相談内容以上に優先度の高い課題を見出して理事会にアドバイスし、理事会がその必要性を認識して本格的な取り組みへと至った経緯が、提示資料やご自身の反省点も交えながら紹介されました。緊迫感と説得力のあるお話でした。

そして、研修の最後に新入会員へのアドバイスとして、ベテラン会員のノウハウを知る機会として無料相談会への積極的な参加を勧めるとともに、県士会の理事活動に参画することで自治体や日管連などの動きを深く知ることも有益であることを述べられました。

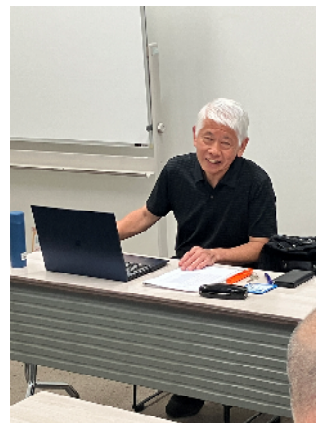
松本理事にはこれまで培われた知識とノウハウを惜しみなくご提供いただき、非常に有意義な研修となりました。参加者一同、大きな刺激と学びを得たことと思います。今後もこのような新人会員向け研修が継続的に開催されることを期待しています。

以上

(文責、写真：理事 金澤幸夫)



(参加者の皆さん)



(講師の松本理事)

5. 令和 7 年度第 1 回さいたま市マンション交流会開催報告

マンション管理に関する交流会を開催することで、さいたま市内の分譲マンションの管理組合同士の情報交換及び普及啓発を行い、良好なマンション居住環境、地域住環境の形成に資することを目的として、第 1 回さいたま市マンション交流会が開催されました。

1. 日 時 2025 年 5 月 27 日(火) 9 時 30 分～11 時 30 分
2. 場 所 大宮区役所 402 会議室
3. 主 催 さいたま市(参加者 3 名)
4. 協 力 一般社団法人埼玉県マンション管理士会
中央ブロック出席者 4 名(坂井史明、砂田康宏、丸山順功、西垣順久)

5. 開催内容

- 1) 参加管理組合 5 件(タワーマンション 1、団地 1、単棟マンション 3)
- 2) 進行
 - ・A 班 2 管理組合 B 班 3 管理組合の 2 班に分けて意見交流を実施
 - ・自己紹介(名前/役職・マンション名・当日交流したい内容)[1 人 2 分]
 - ・1 人ずつ交流したい内容について発表し(目安 1 人 20 分)、その後自由に意見交流。
 - ・管理組合参加者が主体の意見交流会のため、管理士は質問があれば答えるが積極的に意見交流に参加しない。
 - ・最後に各班からマンション管理士への質問に回答する。
- 3) 総括
 - ・2024 年から交流会をさいたま市主催、埼玉県マンション管理士会協力の形で、毎回開催会場・曜日・進行方法、対象マンションなどを変え試行錯誤しながら 3 回目を実施しました。今回は平日の午前という理由か参加者は低調だったようです。
 - ・A 班は単棟、戸数など近いタイプのマンションであり非常に活発な意見交流であった。
 - ・B 班はマンションタイプ、築年数、交流したい問題点等が大きく異なり、意見交流の接点が見つけにくかったようです。
 - ・最後のマンション管理士への質問は、概ね事前に知らされた質問内容であり事前準備をして対応しました。特に最近の大規模修繕工事費高騰に関する質問は事前に 4 人で回答方針を決めて対応しました。
 - ・今期はあと 3 回実施予定ですが、さいたま市の基本方針「管理組合が主体的に意見交流する場を提供する」を尊重し試行錯誤しながら成功に導きたいと考えています。

文責；中央ブロック・さいたま市担当 西垣順久

6. マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法案は5月23日参議院で可決・成立

マンションの管理及び再生の円滑化等のための措置を講ずる「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律案」が、3月4日閣議決定され、その後、2025年5月23日参議院で可決・成立、5月30日公布（令和7年法律第47号）されました。この改正法は、令和8年4月1日から施行される予定（ただし、管理計画認定制度の改正は公布の日から2年を超えない範囲内において政令で定める日から施行される等、一部例外あり）であり、今後、政省令や標準管理規約の整備等が進められると見込まれます。（マンション管理センターメールマガジン N0317 号より要旨抜粋）

7. 公明党矢倉克夫参議院議員埼玉県本部代表による国政報告

上記6. に記載の通り、理事会では懸案であったマンションの管理・再生の円滑化等のための改正法案が5月23日参議院で可決・成立したこと、また「マンション管理士法」の制定に向けた具体的な準備が開始されたことから、公明党マンション問題議員懇話会会長である矢倉克夫参議院議員の国政報告を受けました。ご報告の要旨は以下の通りです。

日 時 2025 年 6 月 12 日（木）19 時半～20 時

場 所 第 23 期第 7 回理事会会場

報告要旨

1. 公明党はマンション政策を重視しており、与党として「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等一部を改正する法律案」の成立に力を尽くした。
2. マンション管理士法は、日管連からの要請もあり、日管連のプロジェクトチームやマンション法の専門家である弁護士の先生方とも連携しながら、必ず実現したいと考えている（マンション管理士法制定に向けた日管連の取り組みは、日管連会報 5 月号に掲載されています）。
3. 地球温暖化やインフラの老朽化が進む中で防災・減災対策を強化することが重要であり、八潮市の事故を契機に、地方自治体の責任としてではなく、国の責任で全国点検を行うことになった 等

以上



8. 日管連第 17 回定時総会開催される

ー県士会から新井、小松の両氏が理事に選任ー

6 月 4 日日管連定時総会が東京で開催された。通常審議の後第 5 号議案で 18, 19 期の役員選任案が読まれ 25 名の理事候補者と 2 名の監事が満場一致で可決された。

総会後の理事会にて瀬下義浩氏の会長職続投、6 名の副会長が選任された。

瀬下会長は 3 号議案第 18 期事業計画案で、「1. 令和 7 年通常国会でのマンション法改正に対応し国土交通省に協力、日管連、マンション管理士の地位を確定する。2. 予備認定におけるマンション管理士業務をマンション管理センターと協力し進める。3. 悲願であるマンション管理法の制定に向けその道筋を確立する。」と挨拶。

5 月 23 日成立した改正マンション法を受け懇親会には公明党前代表の山口なつお氏、公明党マンション議員懇談会の安江のぶお氏、片山さつき氏、山東昭子氏他国会議員はじめマンション行政に関係する要人が多数出席した。

懇親会では瀬下会長より理事を退任した方々に感謝状が授与され昨年 12 月急逝した佐藤優氏には代りにご令室が登壇し授与された。

(文責：理事長 丸山順功)

日管連理事就任にあたっての抱負

1. 新井 斉理事 (県士会副理事長)

今般、日管連第 17 回定時総会において理事として承認を得て、受任する事になりました。改めて推薦を賜りました埼玉県会会員の皆様には御礼申し上げます。また、6 月 12 日に開催されました第 1 回理事会において研修副部長(東日本)の職務を任じられることになり、牧副会長(研修部長)からも激励のお言葉を掛けていただきまして、その重責に身の引き締まる思いです。今後は、当会に所属会員の皆様へ日管連からの生の情報発信に努めて、会員の皆様の業務拡販に寄与できます様に精進していく所存です。宜しく願います。

2. 小松茂夫理事 (県士会事務局長、副理事長)

総会と第 1 回理事会で新体制が発足し、私は広報部と入会等審査委員会の副担当になりました。日管連理事として、行政との連携事業の横展開、マンション管理法の実現、日管連と埼玉県士会との橋渡しを推進します。

9. 理事長、役員による自治体訪問 (5 月～6 月)

6 月 4 日 日管連第 17 回定時総会 公明党参議院議員安江のぶお、
(公財) マンション管理センター理事長小林利之 (丸山理事長)

以上