

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.comHP：<http://www.saitama-mankan.com>

編 集：広報委員会

1. 事業企画委「区分所有法改正に伴うキャンペーン」企画が採択される

改正マンション法の4月1日施行予定が待たれるがこれにあわせて県士会は各ブロック主催セミナーを連続で開催し当日会場に集まった管理組合の管理規約改定相談にのり相談員の業務拡大を支援する。県内各地で実施を想定し地元自治体からの後援も取り付け国土交通省の方針にあわせ大きな事業が展開される。詳細は各理事、ブロック長から会員に伝達される。会員各位はこの機会を活用し是非多くの規約見直し業務受注を成し遂げていただきたい。事業企画委員は伊藤、木村の各両氏。

(下記理事会報告参照)

2. 研修委員会、活動開始。まずは3/13 初級管理士向け勉強会

畑中、桑原委員の研修委員会は2月理事会で年間の計画を発表、上記キャンペーンにタイアップした実務研修も含め活動が開始された。初級管理士勉強会は2カ月に1回のペースで6回を予定。多様化したマンションの諸問題に対応できる内容を展開する。日管連の研修計画も組み合わせこの分野で大きくレベルアップをしていただきたい。

3. 大宮駅（住まい相談プラザ）相談会年間の相談員募集開始される

4月以降全11回の募集を始める。希望者は所属ブロックの推薦を受け申し込む。複数の団体が参加する相談会であるため他団体にも所属する人は他団体での相談に参加していないことが条件となる。期日は各ブロック会議で知らされる。

4. 第24期第3回理事会議事録**第24期第3回理事会議事録**

○日時：令和7年1月8日（木）18時30分～21時15分

○場所：浦和コミュニティセンター第12集会室

○出席役員：出席理事13名 出席監事2名

議事次第

1. 審議事項 議題1 第2回議事録の確認 議題2 議案3

議案4 「区分所有法改正に伴うキャンペーン」企画案（事業企画委員会）

“管理規約改定業務受託支援”の企画提案が伊藤事業企画委員より説明がなされ、実施することで承認可決した。

1. 区分所有法改正に伴い「標準管理規約」も改正され、管理規約変更の必要性がありマンション管理士として業務受注の機会であること。

2. 具体的内容①国交省パンフレットの“県士会HP記載”“相談会等への持参”②県士会主催（ブロックごと）セミナーの開催（各行政との事前交渉：「後援」、行政HPでの広報等）③会員宛「研修（規約変更手順等）」の開催（有償、セミナー講師は必須）

議案5 日管連派遣者のアンケート案(丸山)

県士会から日管連派遣者について、約20名へのアンケートを実施することを決議した。

・主旨：継続希望者の有無の確認後新規希望者等加え日管連事務局と協議し、理事会にて推薦者選定の為

議案6 (仮称)行政連携事業推進支援委員会設置案(小松)

標記案を実施することを決議した。

・主旨：今後各行政との連携事業が拡大することを踏まえ各行政窓口担当者への後方支援を行う。・11/28 施行「適正化支援法人登録」の実績「栃木県～実施要領」から準備を始める。・現在活動中のマンション管理計画認定推進委員会(松岡謙二委員長)と連携する。

2. 報告事項・確認事項

- (1) 新執行部行政新年挨拶…1/22埼玉県住宅課 1/19公明党新年賀詞交換会 1/19埼玉県弁護士会
- (2) 会報2026年新年特別号…数日中に発行する。
- (3) 会計報告(伊藤会計担当)…資料配付による。
- (4) 事務局報告(小松事務局長)・会費未納者(1名)督促へ。・入会説明会を開始…1/18小笠原、1/25丸山、2/1伊藤、2/8松岡、2/15金澤、2/22小松、3/1藤澤、3/8横田、3/15坂和・新井、3/22木村
- (5) 各担当者(委員会等)・各ブロック…配付資料による報告がなされた。
- (6) 県・日管連報告(新井)…日管連研修部会あり。当県士会に類似する企画案いくつかあり。

3. 行事予定

2/2 日新火災代理店交流会…定員あり、募集へ。1/28 住宅金融支援機構「診断サービス、すまい・る債説明会」2/4 日管連研修「管理計画認定制度相談ダイヤル研修会」(相談ダイヤル対応登録者) 以上

セミナー・講演会



桶川市マンション管理基礎セミナー開催報告

★日 時:令和8年1月31日(土) 13時30分～17時

★会 場:桶川市役所 4階401・402会議室

★主 催:埼玉県・埼玉県マンション居住支援ネットワーク・桶川市・公益財団法人マンション管理センター

★協力団体:一般社団法人埼玉県マンション管理士会

★参加者数:一般参加者数20名 桶川市建築課6名、会員7名 合計33名

1) 開会挨拶 桶川市都市整備部 瀧本部長



2) マンション管理基礎セミナー講演 13時30分～15時

講師:埼玉県マンション管理士会 土屋 公司 会員

演題「高経年化・高齢化マンションの管理組合運営 居住者の高齢化と管理組合の運営」

【最近、①非常に話題となっているマンションの建物老朽化の問題とマンション居住者の高齢化が進行している現状とその対応について説明した。また、②マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法、③マンション管理計画認定制度、管理業者管理者方式などマンションを取り巻く重要な制度改正の具体的な内容について解説した。特に法改正、標準管理規約の改正を踏まえ、どの管理組合においても管理規約の改正が必要であることを説明した。質疑では、県内における建替え事例について質問があり、埼玉県住宅課から5事例あるとの説明があった。】



3) 意見交換会 15時10分～16時

参加者数:講演会出席者のうち、他の管理組合との意見交換を希望される出席者が意見交換会にも出席された。

【出席者を2班に分け、横田会員及び土屋会員がそれぞれ司会を務め、会員がアドバイザーとして参加した。マンションの漏水事故への対応、日照権などの問題について、活発な意見交換がなされ、他のマンションでの実情を知る機会となった。】

3) 個別相談会 16時10分～17時

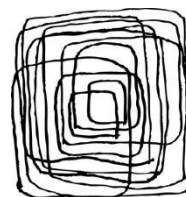
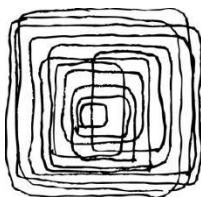
相談会参加者:1名

【役員の成り手不足に対する対応、管理会社の理事会支援業務、管理規約改正への対応などについて個別相談を実施した。】

桶川市マンション管理基礎セミナーは隔年で実施しておりますが、今回は前回は大幅に上回る桶川市民の皆様に参加をいただき、盛況なセミナーとなりました。区分所有法をはじめ関係法令の改正などもあり、マンション管理への関心が高まっていることを実感いたしました。

最後に、本セミナー実施にご協力をいただきました桶川市職員の皆様、会員の皆様に心から感謝申し上げます。

(報告担当 古川昌男 写真担当 金澤 幸夫)





新役員紹介

ながしま かつまさ
長嶋 克公 (中央ブロック)



第 24 期理事に就任いたしました中央ブロック・深谷市在住の長嶋克公です。理事会では法務(個人情報等管理)を担当することとなりました。何卒、よろしくお願いいたします。

私が初めてマンションを購入したのは45年前です。さいたま市(旧大宮市)の公社が分譲した5階建・エレベーター無しの物件です。330戸・15棟の大規模団地で管理は自主管理です。管理組合と居住者の親睦会で構成され、役員はそれぞれ輪番制で行い、共用部(敷地・集会所・階段室等)の管理は、居住者全員で行っていました。月1回の敷地清掃、階段室の清掃等を棟単位で行い、コミュニティーは良好でした。

また、役員の選任もスムーズにおこなわれ、居住者名簿の作成、更新は毎年実施され全世帯に配布されました。

昨今、叫ばれているマンションの2つ古い「高経年化」、「高齢化」や個人情報保護法もありませんでした。

当時と比べるとマンションが普及し永住志向が増え、マンション管理の適正化の必要性が高まり、管理士に求められる社会的使命も大きくなっています。本年4月施行の改正区分所有法、標準管理規約の改正については、行政と連携し管理組合への周知・啓蒙を積極的に働きかけていきたいと思っています。



まつむら みのる
松村 実 (中央ブロック)

此度理事に就任させて頂きました熊谷市在住の松村実と申します。

私の履歴ですが始めは県内の百貨店(担当は玩具・文具)に就職し、その24年後に関連のビル管理会社に出向・転籍、さらに13年後の還暦直前には親の介護等の理由から公営住宅を管理する公法人の嘱託職員へ転職し、現在に至っております。

一方、県士会の入会は13年前で主な活動としては鴻巣・北本・熊谷の北部各市を中心とした大会主催の相談会等で先輩方に助力して参りました。

今回、区分所有法を始めとするマンション関連法の改正に伴いマンション管理士の社会的な地位も新たなステージに移ることが期待されます。管理士会黎明期より先輩方が今日まで築かれてきた社会的信用を継承・発展すべく会員の皆様とともに私も大会の為に微力ながら努力してゆく所存です。どうぞ宜しくお願い致します。



はたなか ゆきお
畑中 幸夫 (中央ブロック)

第24期の理事に就任しました中央ブロックの畑中幸夫です。当会に入会して15年になります。思い出しますのは入会してすぐ新入会員の研修で、事務所開設の準備として2回目の研修日までに事務所名と名刺を作成するよう指示をされ、いろいろ考えて名前を決め、名刺のレイアウトを考えマンション管理士のスタートを切り、心構えができたことです。当時の各講師の方々に深く感謝申し上げます。この度の理事会での役割には会員としての15年間を振り返り、思うところがあり志願させていただきました。当会が発展するには、自分自身を含め各会員が更にマンション管理士としての知識及び経験を積む必要があることと、公序良俗・信義誠実の原則について考えなければと思う次第です。法務担当・研修担当として当会会員が活動しやすく、またレベルアップが図れるように、各種規約の見直し、および研修会の開催に努めたいと考えております。当会には1級建築士等の他業種、建築現場経験者等の各分野等の優秀な人材がおられます、この方々のご協力を得て会員の方々のお役に立てればと思っている次第です。

理事長役員の自治体訪問



令和8年1月19日埼玉県弁護士会、朝霞市長松下昌代（丸山理事長）、1月22日埼玉県都市整備部住宅課（丸山理事長、新井副理事長、小松事務局長、小笠原副理事長）埼玉県住宅供給公社管理事業部（丸山理事長、新井副理事長、小松事務局長）1月24日さいたま市建設局建築部住宅政策課（丸山理事長）1月31日桶川市都市整備部（丸山理事長、新井副理事長）

