

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

～キャンペーン特集・継続掲載～

1. 区分所有法改正に伴うキャンペーン～越谷市会場報告～

○日 時：2026 年 4 月 18 日(土) 18:00～19:50

○場 所：越谷市南越谷 1 丁目 2876-1 サンシティーホール 第一会議室

○主 催：一般社団法人埼玉県マンション管理士会 (東ブロック)

○後 援：春日部市、越谷市、草加市、三郷市、八潮市、吉川市、杉戸町、松伏町、宮代町(市・町順、五十音順)

○参加者：セミナー参加者 7 名(6 組合)

相談会参加者 3 名(2 組合)

埼玉県マンション管理士会 会員 10 名 伊藤、小笠原、桑原、後藤、関根、高橋、永沢、深井、松岡、丸山
(敬称略、五十音順)

○内容：

1. 開会挨拶

埼玉県マンション管理士会 理事長 丸山、東ブロック長 桑原よりそれぞれ管理規約改定お役立ちキャンペーンの趣旨等の説明やご参加への御礼等のご挨拶があり、その後、参加したマンション管理士各位からもそれぞれ挨拶をさせていただきました。

2. セミナー講演

後藤及び永沢 2 名の会員が『管理規約の見直しが必要です』(国土交通省作成)パンフレットの内容に沿って、23 年ぶりの区分所有法大改正の意図及び内容を説明し、この改正が管理規約に及ぼす影響及び管理規約改定に当たっての注意点などを講演させていただきました。

参加された管理組合関係者様各位は皆、メモを取るなど熱心にセミナーに聞き入られており、区分所有法の改正や管理規約改定への関心の高さがうかがわれました。



セミナー講演風景

3. マンション管理士による無料相談会

10分間の休憩をはさみ、事前に予約を頂いていた2組の管理組合理事等に対して無料相談会を実施しました。

「円滑に管理規約を改定するための方法等」について熱心な質疑がなされ、最初の新旧対照表作成から最終ゴールである総会決議と必要な予算確保までの各プロセスについて、区分所有者の合意形成を図りつつ丁寧に推進していくにはどうすればよいかなど、それぞれのマンションの実情に照らしご説明し、時間いっぱいまで相談会を実施しました。

○ 御 礼

今回は埼玉県内の東エリアの管理組合様に非常に有意義な情報提供並びに無料相談を実施することができました。

ご後援をいただきました春日部市、越谷市、草加市、三郷市、八潮市、吉川市、杉戸町、松伏町、宮代町（市・町順、五十音順）の各行政様、ならびに関係者の皆様の多大なるご協力に感謝いたします。

（文責：後藤）

～キャンペーン特集・継続掲載～

2. 区分所有法改正に伴うキャンペーン～戸田市会場報告～

○日 時：2026 年 5 月 16 日（土）

○場 所：戸田市文化会館

○主 催：一般社団法人埼玉県マンション管理士会（南ブロック）

○後 援：セミナーには戸田市建築課より2名、川口市生涯学習プラザ担当者1名のオブザーバー参加をいただき、今後の行政との取り組みにおいて好印象を持っていただくことができました。

特に川口市においては今年の秋より開校する市民大学の講座としてマンション関係の内容を検討しているところであり、今回のセミナーを通じて実際の講座内容について具体的なイメージを持っていただくことができました。今後、具体的な講座の内容について話を進めていくことになりました。

○相談会参加者：セミナーには6組9名の参加。相談会は2組3名の参加となりました。

○内容：

南ブロックでは県士会主催の「管理規約見直しセミナー＆無料相談会」に戸田市蔵市の後援を得て5月16日（土）に戸田市文化会館で実施いたしました。

セミナーにおいては区分所有法の改正の具体的な内容にはほとんど触れずに、区分所有法や管理規約の役割や拘束力などを中心になぜ管理規約の見直しが必要かということを中心に伝えました。

管理会社が実施する規約の見直し作業との比較や一部の役員だけが単なる作業として規約の改訂を行わないように注意を促しました。

相談会においては今後の受託できる業務内容についてまで話をすることができました。

件数としては目標まで届きませんでしたが、内容としては実施前に心配していたようなこともなく、参加者も満足 of いく内容になったのではないのでしょうか。

（南ブロック長 藤澤）



セミナー風景



相談風景

3. 第3回初級マンション管理士向け勉強会開催される

新会員も加わり気運は上昇中

5月15日(金)、「第3回 初級マンション管理士勉強会」が浦和コミュニティセンターにて開催されました。

今回も塩津講師により「管理組合運営について」、「区分所有法上の第26条の請求権の行使」、「区分所有法の管理者と規約上の理事長の違い」等についての勉強会が開催されました。

14名の方が参加され、活発な意見交換がなされ、有意義な時間を共有することができました。

特に、管理者と理事長の違いについて法律上から深掘りし、考え方を学べたことは非常に参考になり、また事前に参加者の方から質問事項を受け付けており、いろいろな意見も聞けて今後の活動に生かして行きたいと考えております。

今回の意見交換については保険関係の疑問が多く出ており7,8月ごろに保険のプロの方に来ていただき深掘りしていききたいと思います。無駄な保険料を削る方法・必要な保険の見極め方等々、お楽しみに・・・。

6月は、延滞に関する件について実施する予定です。

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。

(研修委員・畑中)



役員エッセイ ～第2回～

新役員の紹介は終わり、ベテラン理事からのエッセイを掲載しています。

1 年ほど前から乗馬(ウエスタン)を始めました。

小笠原 春仁(東ブロック)

副理事長・法務委員会所属



最初は大きさに驚き乗っても言うことを聞かず勝手に止まったり走りだしたり。

でもこれは馬との会話が出来ていなかったことが原因だと最近わかってきました。

会話。これは馬の気持ちを理解することと理解するために自分がどのように伝えるかの問題でした。

マンション管理士に当てはめると同じような要因が見えてきました。

マンション管理士とコンプライアンス

マンション管理の実務は、金銭管理、個人情報の取扱い、合意形成手続などのリスク要素を内包します。加えて、当事者間の関係調整の連続であり、説明の仕方が結果を左右します。マンション管理士には、知識・経験に加え、法令遵守と倫理の実践（コンプライアンス）を業務の基軸として行動する姿勢が求められます。

1. 士業としての自覚と行動規範

マンション管理士は管理組合運営の適正化に資する専門職です。依頼者の要望に応えつつも、手続の公正さを損なう関与や根拠の不明確な断定は避ける必要があります。基本となる行動規範を要点として掲げます。

- **独立・公正**：特定の立場に偏らず、管理組合全体の適正運営を基準に判断します。
- **説明と記録**：根拠（法令・規約等）と手続を示し、文書等で記録化します。
- **対人対応**：尊重と傾聴を徹底し、事実と論点を整理して合意形成に資する説明を行います。
- **守秘・利益相反**：安易な他言（雑談、メール誤送信、SNS 投稿等）による情報漏洩事故を起こさぬよう、取扱いルールを徹底します。紹介・取次・兼務等は必要に応じ事前開示します。

2. 管理士会と行政の協調

マンション施策は自治体の相談窓口や支援事業の運用を通じて現場に展開されます。

管理士会が行政と協調し、制度情報と実務知見を共有・循環させることは、会員の業務獲得並びに実務品質とコンプライアンスの底上げに資します。

あわせて、会としてもガバナンス強化の観点から、定款や規則等の規定の見直しを進め、行動規範の実効性を高めていくことが重要です。

- **制度・施策の最新情報を研修等で共有し、誤解や手続不備の予防に努めます。**
- **相談事案の整理・類型化により、啓発と相談体制の改善、必要時の適切な連携（通報・相談）につなげます。**

3. 個人事務所、他団体（他士業団体・業界団体等）であっても管理士会の一員

個人事務所、他団体（他士業団体・業界団体等）に加入している場合であっても、対外的には「管理士会の一員」「資格者」として見られます。

日常の応対や助言の表現、記録の整備は、資格職全体の信用に直結します。

当会会員としての規程・倫理に基づく行動が基本となり、名乗り方や役割の切り分け、利益相反・守秘の一貫性が求められます。

会の規程・倫理を実務手順に落とし込み、必要に応じて会内の相談体制等も活用することが重要です。

- **規程の運用**：契約・報告・情報管理に反映し、運用します。
- **継続研鑽**：制度改正・裁判例等を把握し、未然防止に努めます。
- **発信の適正**：誇張や断定、他者の誹謗を避けます。

4. 実務での具体行動：コンプライアンス・チェックリスト

- ① **受任の明確化**：依頼者、目的・範囲、報酬・成果物を文書で合意します。
- ② **利益相反の点検**：管理会社・業者との関係等を確認し、必要に応じ事前開示します。
- ③ **根拠と記録**：根拠と手続を併記し、議事録・報告書等として記録化します。

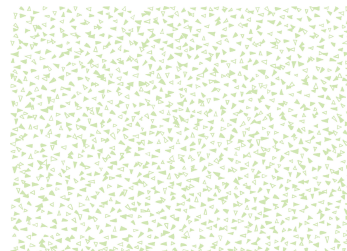
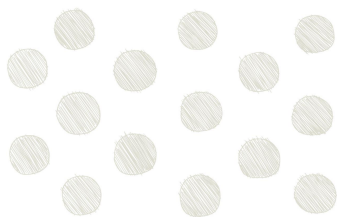
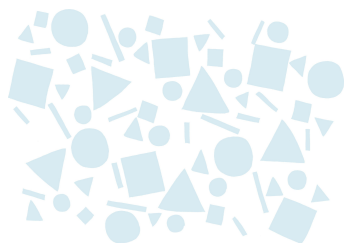
- ④ **合意形成・情報管理**：論点を言語化し、資料・進行を整えます。個人情報等は共有範囲を限定し、宛先確認等の基本動作で口外・誤送信を防止します。

5. おわりに

コンプライアンスは、専門職として信頼を維持・向上させるための基盤です。

歴史の浅い“士業”ではありますが、社会の必要としている職種であり、根底となるコンプライアンスは常に頭の隅に置いておくことが国家資格としてのマンション管理士の知見を広めることになると思います。

相手の立場を理解し、自分が取るべき行動に間違いがないかもう一度見直してみてはいかがでしょうか。 □



第24期第 6 回理事会議事録から

(敬称略)

日 時： 令和 8 年 4 月 9 日(木) 18:00~20:00

場 所： 浦和コミュニティセンター(JR 浦和駅東口パルコビル 10 階) 第 3 集会室

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

審議

議案①「区分所有法改正に伴うキャンペーン」企画(事業企画委員会・各イベント責任者)

4/12 実施の中央ブロック担当金澤理事より、現在 18 のセミナー申し込み、13 の規約改正相談の申し込みがある。。東ブロック担当桑原理事より、2 組合の相談申し込み。講師は 2 名による掛け合い方式。西ブロック担当木村理事

より、新座市での相談実績組合への積極的勧誘展開中。南ブロック藤澤理事より、蕨市戸田市へ後援申請済み。勧誘作業はこれから。

議案② 新入会員承認の件 (小松)

以下の 3 名の承認を諮ったところ全員異議なく承認された。林賢治 (中央ブロック) ^{くろやなぎ} 畔柳 吉典 (中央ブロック) 伊藤 淳 (西ブロック) 3 名の入会が承認された。

議案③ 令和 7 年度 川口市重点支援 報酬支払(案)の件 (小松)

川口市重点支援業務委託業務の入金に伴い参加者への報酬額を確認し承認された。

議案④ 研修委員会の講師検討の件 (桑原)

新規研修として「自主管理マンションサポート研修」の講師を募集している。

議案⑤ 大宮駅(住まい相談プラザ)相談員資格の件 (新井・丸山)

相談者資格のうち①倍賞責任保険未加入者は対象から外れることに鑑み、未加入者で相談員である人のチェックを各ブロックで行う。法定講習受講及び日管連への講習修了報告がなされていない人をブロックごとにフォローする。特に法定更新講習の未確認者は根絶すべく関係者は相互に協力することを確認した。

議案⑥ 臨時総会(2026 年 7 月)の開催準備について (丸山)

期日は浦和コミュニティプラザ代 14 号室(72 名)の空き状況から 7 月 30 日(木) 18:00 以降の使用が承認された。スタッフは現理事による。テーマは①会員の会費単価の値上げ他。具体的な議案の素案は 5 月理事会(5/14)に提示予定。総会案承認は 6 月理事会。担当者は相互に協力し議案提出に向け準備することを確認した。

報告・確認事項

(1) 事務局報告(小松事務局長)

- ・本年会費の各個人口座からの(振替自動引落し)の案内を開始する。

(2) 県ネットへの対応(新井副理事長)

- ・月次理事会、年総会への対応の実施、日管連理事としての行事参加の報告があった。

(3) 丸山理事長より

- ・今回理事会より「報告」事項の理事会でのアナウンスの省略と同「報告」の各理事の事前読み込みをしたことを確認した。(一般法人法第 98 条による)

以上

理事長役員の自治体等訪問



令和 8 年 4 月 28 日さいたま地方裁判所第 1 回審問(丸山理事長)

□

