

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管理規約改定のお役立ちキャンペーン

～セミナー&無料相談会・春日部市報告～

○日 時：2026年5月24日(日) 14:00～15:50

○場 所：春日部市粕壁東二丁目8番61号 正和工業にじいろホール

(春日部市民文化会館) 小会議室(2)

○主 催：一般社団法人埼玉県マンション管理士会

○後 援：春日部市、越谷市、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5名(5組合)

相談会参加者 3名(3組合)

埼玉県マンション管理士会会員6名 小笠原、後藤、関根、高橋、永沢、松岡 (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 副理事長 小笠原より、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の紹介を行いました。

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。



第1部 講演



第2部 相談会

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 3 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。

今回の標準管理規約にあわせた管理規約の改定について質疑がなされ、今回の標準管理規約の改正部分だけではなく、これまでの改正部分の反映や管理組合の運営上の課題の解決についても検討する必要があること、そのためには組合員の意向の把握、説明会等によるコミュニケーションが必要であることなど総会決議までに考慮すべき次項等について助言、相談が行われました。

○ 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、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：松岡)

2. 第 4 回初級マンション管理士向け勉強会開催される

研修委員会主催

～15 名が参加、講師塩津氏弁舌さわやかに～

6 月 19 日川口キューポラにて第 4 回目となる勉強会がひらかれた。4 月入会の会員も参加増員し勉強会も佳境に入った。

組合の問題の中で組合員の滞納問題は避けて通れず解決しない限りその問題は傷口を広げて行き解決しない。そして再発の恐れを常にはらむ。そもそも区分所有法では債権者たちをどのように守っているのか。少額訴訟、支払督促、そして 59 条競売…実務で関与した人は少ない。滞納金回収の手法はどれを使うべきなのか。今回はそんな場合の対処法を学んだ。

このような話しの展開のはじめに講師の塩津富久郎氏はごく身近なありふれたマンションの日常風景の描写から入ってゆく。「一人暮らしの高齢者が或る日姿を消したなどという報告は日常茶飯事となっていますね。組合にも正式に連絡もないですね。」こんな話術からにあつという間に参加者は引き込まれてゆく。最後に標準管理規約第 60 条の改定案を示し講義は終了した。いくつものことながら沢山のヒントをもらい有難かった。

会員からの質問にも丁寧に答え、中東情勢の影響で建築資材の不足と高騰が報道され、これに対処する方策を問われたが、氏はマンション管理士としての立場を忘れずあらゆる方面からの情報を提供すること、しかし建築業者との一線は画すべきで知ったかぶりは禁物であることを強調した。本日もあつという間の 2 時間だった。

次回 7 月 17 日研修会は「保険」がテーマとなり保険代理店に講師を依頼する予定。事前に質問を受け付けている。





熱心に講師の話しに聞き入る参加者

3. 「あなたも大規模修繕コンサルに参入しよう！」

大規模修繕工事サポート業務 勉強会開かれる

研修委員会主催

6月18日夕刻昨年に続き副理事長新井齊氏による大規模修繕工事の内容とマンション管理士がこれと取り組む手法について連続講座が持たれた。25名が参加。会場は武蔵浦和サウスピア。

内容は大きく2つに別れ、マンション大規模修繕工事における設計コンサルの業務の詳細の紹介、そしてマンション管理士が組合の立場で設計コンサルを選定する場合のメルクマールを示した。そして新井氏の持論である「マンション管理士が設計コンサルを受注しその業務を行うべきだ」が今回も強調された。

大規模修繕工事を受注して施工するのは施工会社である。その業者の選定も含めこの業界で指摘されているのがコンサルと施工業者の癒着である。12日の報道で国内38社の談合が認定され公正取引委員会より排除命令が出され再発防止を義務付けられた。氏によるとこのような事件を起こさないためにマンション管理士がいるということになる。

そのためにはまず大規模修繕工事の詳細を知らなければならない。そして監理する設計コンサルの仕事も詳細に知らなければならない。そのうえで組合から業務をまかされたマンション管理士が設計コンサルを選定し、施工業者を選定する。業者選定業務は組合より任された特別な権利だから公平公正に努めなければ元の木阿弥である。その時にカネの誘惑に負けない強い心も同時に習得することが必要と感じた研修会だった。全国の管理士会の中でもこの種の講座を持つ県士会はほぼない。貴重な学びであるしマンション管理士の業務拡大と受注に貢献するものと期待される。(m)



会場風景



講師の新井齊副理事長



第24期第7回理事会議事録から

(敬称略)

日 時： 令和8年5月14日(木) 18:00~20:15

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 (南)新井理事(副理事長)、藤澤理事 (中央)金澤理事、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)、坂和理事 (12/15名) 出席監事：(南)天谷監事、(1/2名)欠席理事：松岡理事(東)畑中理事(中央)、木村理事(西)欠席監事：手塚監事(中央)

審議

議案① 7月30日臨時総会議案書の案 (小松・伊藤)

1. 第1号議案 個人情報保護規則の改定の件

朝霞市による2年連続の実査とこの指摘などから現行規則厳格化するため規則等を改定する。

2. 第2号議案 事務局運営費の予算組み替え

支出の部…事務局人件費、事務局消耗品費の各修正

3. 第3号議案 会費改定の件

前回の総会にてご報告のとおり当会の運営資金不足の状況に鑑み会費の改定をお願いする。値上げ幅は今後のシミュレーションによる。事業費についてもこれに伴う事務局費用がかさむため現在の事務費比率の検討を行っている。

議案② 1. 新公開ホームページトップページの重点コンテンツの件 (広報委員会)

公開ホームページの新サーバーへの移行に伴い、トップページの刷新を図ることを確認した。

2. 会員専用ポータルにおける相談報告書作成機能の追加

会員専用ポータルの新旧システムの統合を7月中旬に行う計画。相談報告書の取扱いの安全性向上のため、会員専用ポータル上で相談報告書を作成できる機能を順次導入することを決めた。

議案③ 「自主管理マンションサポート研修」について(研修委員会・桑原理事)

各ブロックで講師候補2名挙がる。桑原理事より個別打合せへ。

議案④ 会員入会承認(小松事務局長)

吉澤 真さん、小林 喜晴さんの入会が承認された。

議案⑤ 所沢市重点支援 収支計算・報酬(案)審議・承認の件 (小松事務局長) 承認された。

以上

理事長役員の自治体等訪問



令和8年5月18日 埼玉弁護士会(丸山理事長)

令和8年5月25日 さいたま市住宅政策課(丸山理事長)

令和8年6月2日 日管連総会出席(新井副理事長・小松副理事長・伊藤理事)

令和8年6月12日 さいたま地方裁判所審問(丸山理事長)