

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 12 回理事会報告

- 日 時： 令和 7 年 10 月 30 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 11 名 出席監事 1 名

議事次第

1. 理事会成立要件の確認

2. 審議事項

第 1 号 11/23 総会議案書進捗確認・内容確認

○第 1 号議案の採決は定款 60, 61 条にしたがい「第 1 号議案-2」のみが採決、他は「報告」とする。

○第 2 号議案は各 1, 2 共に採決とする。ハガキに反映する。

○議事式次第の確認

○司会清水ブロック長。議長新井副理事長。定足数発表は司会。白板でも表示。

○書記「松本克」「佐藤均」議事録署名人は議長の他「丸山順功」「小松茂夫」。

○第 3 号議案新任役員承認の件は選挙管理委員長の三代氏が行う。

○第 1 回会理事会開催の案内を小松事務局長よりアナウンスする。

・理事会議事録は事務局担当。仮議長は丸山理事長。

・議題は理事長、副理事長、事務局長の選任

3. 報告・確認・申し送り事項

① 第 10 回議事録案の確認については後日訂正済み正式議事録を配信し了承をとる。

② 佐藤理事より、理事会の諮問機関としてコンプライアンス委員会の設置を希望。

③ 窪田監事より、期末時各ブロック長にアンケートの協力をいただいたことへの謝意。

④ 松本研修担当理事より、個人情報研修は年数回開催し、行政主催相談会への相談員は年 1 回を必須とすることを提案する。11 月 14 日研修は Teams で事務局が実施する。

⑤ 会報は現広報委員会が 12 月 25 日発行まで担当する。

⑥ 日管連ピンバッジの総会での配付は事務局鈴木氏が担当する。

⑦ 参議院議員西田まこと氏国政報告会(11/5)に丸山理事長、伊藤理事が参加予定。費用は個人負担。

4. 今後の予定

①11/19 広域行政会議(草加市・東ブロック主催)三役出席を希望。

上記をもって 21 時 15 分に審議を終了し閉会を宣言した。

以上

2. 第 23 回通常総会報告

<総 会 概 要>

- ・総会開催日時：令和 7 年 11 月 23 日（祝・日）午後 2 時から午後 4 時
- ・総会開催場所：スタジオパックス南浦和本社店 6 階会議室
- ・会員総数及び議決権総数：会員総数 143 名
議決権総数 143 個(1 個/人)
(令和 7 年 10 月 31 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	38 名	38 個
委 任 状	7 名	7 個
議決権行使者	70 名	70 個
計	115 名	115 個

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

- ・議 案：

- <第 1 号議案> 第 23 期事業報告、決算報告及び監査報告承認の件（普通決議）
- <第 2 号議案> 第 24 期事業計画案及び予算案承認の件（普通決議）
- <第 3 号議案> 新任役員承認の件（普通決議）

1. 開会の辞

定刻となり、司会の清水理事より第 23 回通常総会の開催宣言がなされた。

2. 丸山理事長挨拶

通常総会の開催にあたり一言ご挨拶をさせていただきます。日頃は県士会の活動にご協力いただき感謝申し上げます。2002 年に発足した当会も今や、東京都、神奈川県に次ぎ、全国で 3 番目の会員数となり、マンションを巡る法整備も充実し、マンション管理士の社会的認知度や経営的環境も大きく向上しています。県士会としていろいろな小さな課題はありますが、引き続きお互いが協力し合って、明るく楽しく活動を展開したいと思っています。これからも宜しく願いいたします。

3. 祝電の紹介

司会の清水理事より、衆議院議員の自民党しばやま昌彦氏、参議院議員の公明党西田実仁氏、参議院議長の関口まさかず氏、埼玉県議会議員の荻原一寿氏、岡田しずか氏、木村勇夫氏から祝電を頂いたとの紹介がなされた。

4. 総会成立宣言

事務局より、定款第 24 条(定足数)の規定に基づく会員の議決権の過半数の出席者が確認でき、本総会は有効に成立していることが報告された。

5. 議長選出

丸山理事長より、議長の選出に付き定款第 23 条(議長)の規定に基づき、新井理事を議長に指名する旨の発言があり、議場出席会員の同意を求め承認を得たので、新井理事が議長に就任した。

6. 書記及び議事録署名人選出

議長の新井理事より、定款第 28 条(議事録)及び総会運営規定第 7 条(書記の選出及び議事録の作成)に基づき、総会出席者の中から各 2 名を選出する旨の発言があり、書記については、佐藤理事、松本理事を、議事録署名人については、丸山理事長、小松理事を指名して議場出席会員の同意を求め承認を得た。

7. 議事内容

(1) 第 1 号議案／ 第 23 期事業報告、決算報告及び監査報告承認の件

議長の指名により、丸山理事長から第 23 期事業報告、伊藤理事から決算報告がなされた。

続いて、窪田監事から監査報告書に基づき監査報告がなされた。

事前質疑並びに議場出席会員からの質疑がなかったため、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。

	出席者	議決権行使書	委任状	合 計
賛 成	3 7	7 0	7	1 1 4
反 対	0	0	0	0
棄 権	1	0	0	1
小 計	3 8	7 0	7	1 1 5

(2) 第 2 号議案／ 第 24 期事業計画案及び予算案承認の件

丸山理事長から予め配布された資料に基づき、第 24 期事業計画案の説明がなされた。

続いて丸山理事長から第 24 期収支予算書に記載の通り、第 24 期収支見込みは約 230 万円の赤字、期末剰余金残高は約 58 万円となり、現状のままでは第 25 期には憂慮すべき事態となる為、事業を縮小するか、会費を値上げするか、個人報酬からの 20%を見直すか、事業収入拡大のための受注業務を拡大するか等の検討が必要になる。来期の年会費の値上げの可能性があることから、10 月の会費納入時期を前に臨時総会の開催の可能性があることの説明があり、それを踏まえて伊藤理事より予算案の説明、小松理事から補足説明がなされた。

下記の質疑応答の後、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。

	出席者	議決権行使書	委任状	合 計
賛 成	3 7	6 9	7	1 1 3
反 対	1	1	0	2
棄 権	0	0	0	0
小 計	3 8	7 0	7	1 1 5

(質疑 1) 第 24 期事業基本的計画 (5) 「相談会等への派遣体制の見直し」で各種相談会への相談員の派遣はこれまで 2 名が慣例であったが、今後 1 名による体制も容認するとの報告があったが、経緯をお聞かせいただきたい。

(応答 1) 各マンション管理士のレベルアップ、相談会対応の相談員の絶対数不足、新入会員の研修員としての参加等を踏まえて、原則は 2 名体制を維持するが、1 名による体制も容認することとした。

(質疑 2) 第 24 期事業基本的計画 (6) 「外部専門家制度の廃止」について、この資格で活動している会員がいるのではないかと確認はしたのか。

(応答 2) 有資格者 46 名に確認のうえ、廃止させていただいた。今後は日管連の認定マンション管理士の資格で活動をお願いしたい。

(質疑 3) 事務局活動計画⑨「事務局にクラウドサーバーを導入することを検討する」とあるが説明いただきたい。

(応答 3) 県士会では現状サーバーを持っておらず、USB を使用している状況で非効率の為、またセキュリティー対策も含めて今後の導入を検討していく。

(一意見) 第 24 期収支予算案を見ると、今後自事務局運営費を削減していかなければいけないと考える。

(3) 第 3 号議案／新任役員承認の件(理事及び監事の全員が本通常総会の終結と同時に任期満了し退任することになる為)

議長の指名により、選挙管理委員会の三代委員長より理事・監事候補者が規定数内であり、役員選任規定により無投票当選となったことが報告された。

議長より新役員の紹介がなされ、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。

【理 事】15 名

- 1 丸山 順功 (さいたま市：中央ブロック)
- 2 小松 茂夫 (川越市：西ブロック)
- 3 長嶋 克公 (深谷市：中央ブロック)
- 4 松岡 謙二 (春日部市：東ブロック)
- 5 伊藤 茂忠 (八潮市：東ブロック)
- 6 小笠原 春仁 (北葛飾郡松伏町：東ブロック)
- 7 藤澤 和斉 (蕨市：南ブロック)
- 8 畑中 幸夫 (桶川市：中央ブロック)
- 9 松村 実 (熊谷市：中央ブロック)
- 10 桑原 隆 (越谷市：東ブロック)
- 11 新井 斉 (蕨市：南ブロック)
- 12 木村 文治 (川越市：西ブロック)
- 13 金澤 幸夫 (さいたま市：中央ブロック)
- 14 坂和 正美 (狭山市：西ブロック)
- 15 横田 邦彦 (桶川市：中央ブロック)

【監 事】2 名

- 1 天谷 祐一 (川口市：南ブロック)
- 2 手塚 あつ子 (さいたま市：中央ブロック)

任期は、いずれも第 23 回定時総会の終結時から、令和 9 年 11 月開催予定の第 24 回定時総会迄の 2 年となる。

	出席者	議決権行使書	委任状	合計
賛 成	3 8	7 0	7	1 1 5
反 対	0	0	0	0
棄 権	0	0	0	0
小 計	3 8	7 0	7	1 1 5

8. 議事終了宣言

議長の新井理事より各議案の承認が確認された旨の発言があり本総会の議事を終了する旨の宣言がなされた。

9. 閉会の辞

司会の清水理事より第 23 回通常総会閉会の挨拶がなされた。

以上

総会で承認された新任役員の方のご紹介

総会終了後の第 24 期第 1 回理事会では、理事長に丸山順功理事、副理事長に新井 斉理事、同じく小笠原春仁理事、副理事長兼事務局長に小松茂夫理事が選任されました。



前列左より、小笠原副理事長、小松副理事長兼事務局長、丸山理事長、新井副理事長、坂和理事

後列左より、天谷監事、桑原理事、木村理事、伊藤理事、松岡理事

後列中央より、横田理事、藤澤理事、金澤理事、松村理事、長嶋理事、手塚監事、畑中理事

3. 所沢市マンション管理基礎セミナー・相談会報告

日 時：2025 年 11 月 15 日（土）11:00～12:00（相談会）
13:00～15:00（セミナー）
15:00～16:10（意見交換会）

会 場：所沢市役所 6 階会議室

毎年開催しております、所沢市でのマンション管理基礎セミナーを、11 月 15 日に所沢市役所にて開催致しました。

セミナーに先立って午前中に開催された無料相談会には、ご予約頂いた 5 組が来場し、改正区分所有法と現行管理規約の齟齬といったタイムリーな質問や、管理費・修繕積立金の長期滞納などの切迫した相談が寄せられ、マンション管理に対して、様々なご事情を抱えている管理組合があることを肌で感じました。



続いて 13 時からのセミナー第 1 部では、山田勤氏が「外部管理者方式等におけるガイドライン改訂で検討された論点」の講演を行い、現在、静かに広がりつつある外部管理者方式について、メリットが挙げられる一方で、懸念される点も多々ある為、ガイドラインが改訂された経緯を、詳しくお話しして頂きました。



セミナー第 2 部では小林正孝氏による「改正「建物の区分所有等に関する法律」について」の講演で、今回の法改正が、マンションの管理の円滑化に資する内容となっていることを、集会決

有

セミナーの聴講者は 25 名、更に県都市計画部住宅課より 1 名、所沢市役所より 4 名、そしてマンション管理士 13 名の合計 43 名と大変盛況でした。

最後に意見交換会を開催したところ、セミナー聴講者の半数以上の方が参加され、講演内容に関する質疑応答に終始するだけでなく、管理計画認定制度の有用性についての質問では、他の聴講者が認定を勧めるなど、参加者同士でも意見が飛び交い、非常に有意義な 1 日となりました。本セミナーの準備に奔走された関係者の皆様、並びに講師をお勤め頂いたお二人に深謝する次第です。



(写真：西ブロッ

ー)

4. 狭山市/入間市マンション管理基礎セミナー・相談会報告

◎日時：令和 7 年 11 月 22 日(土) 10:00～12:00(相談会)

13:00～16:45(セミナー・意見交換会)

◎場所：狭山市新狭山公民館ホール

◎主催：埼玉県マンション居住支援ネットワーク、埼玉県・狭山市・入間市
公益財団法人マンション管理センター

◎協力：一般社団法人埼玉県マンション管理士会

◎実施内容

・開会あいさつ：狭山市市街地整備課 清水課長

・講演 1 【令和 8 年 4 月施行の区分所有法の改正の概要】

講師：小林正孝会員

管理の円滑化、再生の円滑化、団地の管理・再生の円滑化、そして被災マンションの再生の円滑化といった 4 つの観点から、改正の概要について説明を行った。

・講演 2 【管理会社とのつきあい方】

講師：石田義明会員

長年の管理会社勤務実績から管理組合がよりスムーズかつ有効に管理会社を「使いこなす」ための観点を多くのデータや実情から説明がなされた。

・個別相談会 相談実施件数 10 件



大規模修繕と管理会社について、団地型標準管理規約について、複合型マンションのシャッター修繕費の負担について、修繕積立金不足について、管理業委託について、法改正とその対応について、等 16 テーマの相談があった。

◎参加者：一般参加者 24 名、県住宅課 1 名、狭山市 7 名、入間市 2 名、埼玉県士会 10 名
合計 44 名

◎所感

- ・ 団地が多い地域であるため、団地に特化したセミナーの開催希望が意見として出された。
- ・ 集会の決議要件については、詳細部分の質問が出されるなど関心が高かった。

(写真：西ブロック山口昭夫/中山 浩一、報告：木村文治)

5. 退会会員のご報告 (12月11日付)

石本雄一様 (西ブロック)

楠 茂治様 (西ブロック)

長年にわたる当会へのご指導、ご協力に感謝いたします。今後ますますのご活躍を期待しています。

6. 新入会員のご紹介 (12月11日付)

秋葉俊久様 (西ブロック)

小野啓史様 (中央ブロック)

金谷久美子様 (西ブロック)

当会へのご入会おめでとうございます。会員の皆さまにとって、有意義な会であり続けることができるよう役員一同努めてまいります。

以上