

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

改正マンション管理適正化法では、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等は、管理計画認定事務の一部を指定認定事務法人に委託することができる（法第 5 条の十二）と定めています。また、区分所有法の改正が第 217 回通常国会で審議の予定です。理事会では管理計画認定推進委員会を設置して事務受託等も含めた適切な施策の実施に向けた準備を進めています。本号では委員会の活動計画について松岡担当理事より報告いたします。

1. 第 23 期第 4 回理事会報告

日 時； 令和 7 年 3 月 13 日（木） 18：00～21：25

場 所； 浦和コミュニティセンター IT 研修室

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～承認

第 1 号 朝霞市分譲マンション管理相談業務の業務委託契約に基づく、「個人情報取扱状況の確認書」作成のための実地検査報告書案（小松）＋「個人情報の取扱いに関する研修」（松本）

第 2 号 和光市実態調査収支案検討（小松）

第 3 号 日管連に提出する小林正孝氏についての調書（丸山）

第 4 号 入会希望者説明会総括（報告）

第 5 号 県士会「外部役員資格者」制度の扱い（従前）アンケート報告（丸山）

第 6 号 マンション管理計画認定推進委員会活動計画案（松岡）

第 7 号 広報委員会報告（佐藤）

第 8 号 IT 委員会報告（丸山）

第 9 号 会計報告（伊藤）

3. 他理事報告

事務局報告 年会費未納者

4. 各ブロック報告

5. イベント予定（3/20 意見交換会・3/18 長期修繕計画勉強会・3/23 鶴ヶ島市坂戸市相談会）

次月以降予定（新規有償化自治体との協定書締結進捗状況

以上

2. マンション管理計画認定推進委員会の活動計画について

今後、会員の皆さまから委員を募集しますのでご協力をお願いいたします。

1 活動内容

マンション管理計画認定制度の推進、老朽化マンション等の管理・再生の円滑化等を図るため、マンション管理計画認定推進委員会において、以下の活動を実施する。

- 一 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（第 217 回国会（常会）提出法律案）に関する調査・検討
 - ・ 当会に期待されること、会員のメリットなど
 - ・ 期待に応えるために準備すること
 - ・ マンション管理適正化支援法人の登録基準を満たすために必要なこと
- 二 指定認定事務支援法人に関する調査・検討
 - ・ 都道府県等、管理組合、会員のメリットなど
 - ・ 指定基準を満たすために必要なこと
 - ・ 関係都道府県等との意見交換
- 三 埼玉県、各市との連携に関する調査・検討
- 四 その他

2 委員会の構成

委員は、特命理事（管理計画認定・アドバイザー派遣統括等）及び会員から募集した委員数名をもって構成する。

3 活動費用

委員に対して、予算の範囲内において、以下の費用を支給する。

- ・ 活動に必要な旅費
- ・ 調査に要する費用

4 開催回数等

年度内（9 月まで）に、2～3 回程度

大宮又は浦和周辺で開催予定

5 その他

必要に応じて事務局、各委員会、ブロック長会議において、意見を求めることができる。また、必要な支援を求めることができる。

以上

(松岡理事プロフィール)

第 23 期理事の 1 人として特命（管理計画認定・アドバイザー派遣統括等）を拝命しています松岡謙二です。東ブロックに所属しています（春日部市）。マンション管理士の登録番号は 2023・・・です。以前は農林水産省の役人をやっていました。役所を辞めるときに、これまでは国会議員や首長の要望を聞きながら仕事をしてきましたが、これからは本当に困っている人たちの助けになることができればと考えてマンション管理士の活動を始めることとしました。マンション管理士としても会員としても、全く経験不足の理事ではありますがどうぞよろしくお願いいたします。また、会員の皆さんのマンション管理計画認定推進委員会への参加、ご協力をお願いします。

3. 第3回スキルアップ講座のお知らせ

スキルアップ講座(第3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3回研修内容

I. 様式2号「調査・診断の概要」の記入のポイント

1. 劣化診断基準について

2. 劣化診断の方法について

3. 劣化診断調査と調査報告書について

* 劣化診断報告書の実例紹介と解説

2 講師 新井 斉 氏

3 第3回日時 2025年5月20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 研修担当理事 松本克様宛にメールにてお申込み下さい。

メール先 masarumatsu@kvd.biglobe.ne.jp

9 申込締切日 5月 9日(金)

以上

4. 23 期第 3 回意見交換会開催のお知らせ

~~~~お知らせ~~~~

埼玉県マンション管理士会

### 23 期第 3 回意見交換会開催

会員のみなさま、

3 月 4 日閣議決定された改正区分所有法等は国会に提出されその成立が待たれる  
ところです。

23 年ぶりの大幅な改正を受け入れる管理組合の負担の大きさが心配されます。

今回の交換会は改正区分所有法の段階的施行の見込み、改正内容、これに対処する  
マンション管理士の準備などについて丁寧に解説し、その内容について意見を交換  
したいと思います。ふるってご参加ください。

理事長 丸山 順功

記

期 日：令和 7 年 5 月 8 日(木)

時 刻：15:00 から 17:00 (入場は 14:30 より)

場 所：浦和パルコ 10 階 浦和コミュニティセンター第 14 集会室(JR 浦和駅 1 分)

所在地 さいたま市浦和区東高砂町 11 番 1 号 電話番号：048-887-6565



内 容：15:15-16:15 改正区分所有法解説(丸山)

16:25-17:00 意見交換

そ の 他：当日は宮崎勝参議院議員(ふじみ野市在住)においでいただき法案の成立と  
施行のなりゆきをお聞きする予定です。(登場する時刻は未定です)

参加申込：丸山まで

参加の連絡はメールアドレスへ

⇒ [y2-maruyama@hotmail.com](mailto:y2-maruyama@hotmail.com)

締め切り：5 月 6 日(火)

以上

## 5. マンション相談会における対応手順の変更と使用する書面改訂のお知らせ等

4 月 18 日開催の第 23 期第 5 回理事会において、5 月以降の相談会では相談会における対応手順を一部変更するとともに、使用する書面も改訂することとしました。また、これまで原則相談員の 2 名体制としていましたが、一定の条件のもとに相談員の 1 名体制も容認することとしました。概要は下記の通りとなりますが、詳細は 4 月 23 日付事務局からの通知メールをご確認ください。

### 記

#### 1. 相談会対応手順の変更

- ① 相談対応注意事項「相談会に参加される相談者の方へのお願い」を手渡す
- ② 記載事項についての説明を行う
- ③ 20250418 改訂版「マンション管理相談報告書」チェック欄へのチェックを確認する

#### 2. 相談会で使用する書面の改訂

「マンション管理相談報告書」に、上記 1. ①の相談対応注意事項「相談会に参加される相談者の方へのお願い」を確認した旨のチェック項目を追加している。

#### 3. 新たな対応と改訂書面の適用時期

5 月以降の相談会から、新たな対応手順と改訂書面を適用する。

#### 4. 相談員 1 名体制の容認

これまでの相談会では、原則 2 名体制としていましたが、一定の条件のもとに 1 名体制も容認することとしました。但し、相談員の実務経験年数や自治体によっては 2 名体制が求められる場合もあることから、相談員 1 名での運用は各ブロック（ブロック長）の判断のもとに暫定実施することとして、今年 11 月通常総会での正式承認を予定しています。

#### 5. 書面のダウンロード

改訂書面は、ホームページの会員専用ページからのダウンロードが可能です。

以上

(別添) 改訂後の書面

1. 相談会対応注意事項「相談会に参加される相談者の方へのお願い（令和 7 年 4 月 18 日改定）」抜粋
2. 20250418 改訂版「マンション管理相談報告書」（抜粋）

(別添) 改訂後の書面

1. 相談会対応注意事項「相談会に参加される相談者の方へのお願い (令和 7 年 4 月 18 日改定)」 (抜粋)

相談会対応注意事項

相談会に参加される相談者の方へのお願い

一般社団法人埼玉県マンション管理士会

記

- 相談内容は、分譲マンションの管理に関わるものでお願いします。
- お受けできない場合
  - ① 法令又は公序良俗に反する相談、訴訟中及び調停中の案件
  - ② 他のマンション管理士に相談した案件については、お受け出来ない場合もあります。
- 注意事項
  - ① 相談時間は、原則として 50 分間です。
  - ② 録音及び撮影は行えません。
  - ③ 管理規約、管理委託契約書、管理委託契約に係る重要事項説明書、総会議案書、総会議事録等の相談に係る関係資料のご用意をお願いします。関係資料が無い場合には、助言、指導その他の援助の内容に齟齬が生じたり抽象的な内容になることがありますのでご了承ください。
  - ④ 相談員との信頼関係を損なうような言動が発生した場合には、相談員の判断により相談を中止する場合がございます。
- 相談票の相談者プロフィール欄への記入をお願いします。  
※個人情報…相談者プロフィール事項及び相談内容に関しては、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 42 条に基づくマンション管理士の秘密保持義務及び一般社団法人埼玉県マンション管理士会の個人情報保護規定に基づき保護されます。

2. 20250418 改訂版「マンション管理相談報告書」 (抜粋)

※緑字の部分が改訂事項。相談者には、確認欄にチェックを入れていただく。

|                                           |              |                                                                                                 |                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20250418改訂版                               |              | マンション管理相談報告書                                                                                    |                                                                                                                                                            |
| 開催場所                                      |              | 取扱注意                                                                                            |                                                                                                                                                            |
| 相談日                                       |              | 相談担当者:                                                                                          |                                                                                                                                                            |
| ※別紙「相談会にご参加される相談者の方へのお願い」を了解の上、相談いたします。   |              | <input type="checkbox"/> 確認                                                                     |                                                                                                                                                            |
| 相談者                                       | 氏名           | 男 名                                                                                             | 代表者役職 <input type="checkbox"/> 理事長 <input type="checkbox"/> 役員 <input type="checkbox"/> 組合員 <input type="checkbox"/> その他                                   |
|                                           | 住所           | 女 名                                                                                             |                                                                                                                                                            |
| 相談区分                                      | マンション名 (団地名) | 備考                                                                                              | 構造: <input type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> SRC造 <input type="checkbox"/> S造 <input type="checkbox"/> その他<br>規模: 地上 階・地下 階・延床 m <sup>2</sup> |
|                                           | 棟数 棟         | 総戸数 戸 (うち非住戸 戸)                                                                                 | 建築年: 年(築 年)                                                                                                                                                |
| 個別                                        | 管理形態         | <input type="checkbox"/> 全面委託 <input type="checkbox"/> 部分委託 <input type="checkbox"/> 自主管理       | 組合活動 <input type="checkbox"/> 活発 <input type="checkbox"/> 不明                                                                                               |
|                                           | 組合運営         | <input type="checkbox"/> 管理組合 <input type="checkbox"/> 理事会 <input type="checkbox"/> 総会          | <input type="checkbox"/> 管理規約・細則                                                                                                                           |
|                                           | 財務会計         | <input type="checkbox"/> 管理費 <input type="checkbox"/> 修繕積立金 <input type="checkbox"/> 管理費等滞納     | <input type="checkbox"/> 管理委託契約                                                                                                                            |
|                                           | 日常生活         | <input type="checkbox"/> ペット飼育 <input type="checkbox"/> 生活騒音 <input type="checkbox"/> 駐輪・駐車     | <input type="checkbox"/> マナー違反                                                                                                                             |
|                                           | 建物設備         | <input type="checkbox"/> 大規模修繕 <input type="checkbox"/> 長期修繕計画 <input type="checkbox"/> 耐震診断・改修 | <input type="checkbox"/> 設備改修                                                                                                                              |
|                                           | その他          | <input type="checkbox"/> 防犯・防災 <input type="checkbox"/> バリアフリー <input type="checkbox"/> その他 ( ) |                                                                                                                                                            |
| ❖ ご提供頂いた個人情報は相談内容の把握及びお問い合わせに関するご本人確認のため、 |              |                                                                                                 |                                                                                                                                                            |

## 6. 新入会員向け研修会開催のご案内

新入会員の皆さま、入会 3 年以内の会員の皆さまのご参加をお願いいたします。

### 1 研修内容

- (1) マンション管理士とは
- (2) 埼玉県マンション管理士会での活動
- (3) 日本マンション管理士会連合会での活動
- (4) 相談会での相談内容の傾向
- (5) さいたま市分譲マンションアドバイザー派遣制度の事例報告
- (6) 質疑応答

2 講 師            理事 松本 克 様

3 日 時            2025 年 6 月 10 日 (火) 18 時 15 分～20 時 00 分  
(受付 18 時 00 分～)

4 会 場            浦和コミュニティセンター (浦和パルコ 10 階) 第 5 集会室

5 参加費           無料

6 参加対象者      埼玉県マンション管理士会入会 3 年以内の会員

7 申込先           研修担当理事 松本 克様宛にメールにてお申込み下さい。

メール先 [masarumatsu@kvd.biglobe.ne.jp](mailto:masarumatsu@kvd.biglobe.ne.jp)

8 申込締切日      5 月 31 日 (土)

以上

## 7. 退会会員のご報告

東原 義人 様 (3 月 17 日ご逝去) (南ブロック)

田村 信吾 様 (4 月 11 日ご逝去) (東ブロック)

心よりご冥福をお祈りいたします。

また、長年にわたる当会へのご指導、ご協力に感謝いたします。

## 8. 新入会員のご紹介 (4 月 18 日付)

永沢 大 様 (東ブロック、越谷市)

後藤 公孝 様 (東ブロック、草加市)

藤澤 和斉 様 (南ブロック、蕨市)

当会へのご入会おめでとうございます。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。

## 9. 理事長、役員 of 自治体訪問 (3～4 月)

4 月 17 日 埼玉県都市整備部住宅課 (丸山理事長・小松事務局長)

以上