

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 小林 正孝
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



頌 春

新しい年を迎え、大野県知事より激励の文をいただきました。私たちもマンション管理士の本分を全うするに、迷わないブレない真摯で毅然たるものでありたいと思う。みんなで躍進する辰年にしましょう。

令和6年知事年頭挨拶 「未来志向で新時代を切り拓く」

埼玉県知事 大野 元裕

明けましておめでとうございます。

一般社団法人埼玉県マンション管理士会会員の皆様には健やかに令和6年の新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。また、日頃から本県の住宅行政に御協力を賜り、深く感謝申し上げます。

本年は、経済の正常化にとどめることなく、人口減少・超少子高齢社会の到来と、激甚化・頻発化する災害、危機への対応という、埼玉県が直面する二つの歴史的な課題に敢然と立ち向かい、持続的な発展を確かなものとする年にしなければなりません。

これらの歴史的課題に立ち向かうためには、10年後、20年後を見据えた未来志向の施策展開が必要です。

まず、一つ目の人口減少・超少子高齢社会への対応として、社会全体の生産性を向上させることで持続的成長を成し遂げるため、DXを更に推進し新たな価値やサービスを創出するほか、業務プロセスを変革させ不断の行財政改革を推進してまいります。

また、職住が近接した環境の整備とともに、地域での高齢者や子供たちの見守りを可能にする「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」を強力に推進し、できるだけ早期に全市町村に御参加いただくことを目指します。



二つ目の様々な危機への対応として、関係機関の連携に主眼を置き様々なシナリオ作成や図上訓練を繰り返す「埼玉版FEMA」をより一層充実させ、県民の安心安全を確かなものとしてまいります。

他方で、エネルギー・物価高騰対策については、引き続き支援の手を緩めることなく取り組みつつ、経済と環境の両立による持続的な発展のため、サーキュラーエコノミーとネイチャーポジティブの推進を更に強化してまいります。

さらには、子供への医療費助成など、社会の宝である子供への支援強化とともに、あらゆる人が活躍できる社会づくりを進めてまいります。

さて、映画「翔んで埼玉」の続編の公開に続き、今年も、渋沢栄一翁がデザインされた新一万円札が発行される予定であるなど、本県に注目が集まる今こそ、県内外に埼玉の魅力を発信するチャンスです。

今年の干支「辰(たつ)」のように、埼玉県にとって大きな成長の年となるよう、皆様と共に「ワンチーム埼玉」で県政に取り組んでまいります。

結びに、貴会のますますの御発展と会員の皆様の御健勝、御活躍を祈念申し上げまして、新年の御挨拶とさせていただきます。





埼玉県マンション管理士会の飛躍の年としよう。

一社) 埼玉県マンション管理士会 理事長 小林 正孝

新年あけまして おめでとうございます。
新年のご挨拶を申し上げます。

本年はマンション管理認定手続及び「管理不全の予防」を課題とする活動がマンション管理士の業務として本格化する年となると思われます。

マンション管理適正化法の改正によって市町村で作成することができるようになった マンション管理適正化推進計画(推進計画と略する)は埼玉県では10市で作成・公表されています(令和5年6月末)。また令和5年度中に20市で作成中であるとしています。このことから令和6年度からは推進計画の作成ないし作成予定の埼玉県下39市町の30市町でマンション管理認定制度が実施されることになると予定されています。

埼玉県の推進計画の作成の動向から令和6年度はマンション管理認定制度の運用及び管理不全の予防のための活動が本格化することが予定されていることを前提にマンション管理士会の業務を組み立てる必要があると思われます。この傾向は埼玉県だけでなく全国的趨勢でもあり、より期待してもよいと思われます。

かかるマンション管理の施策の在り方の変化に伴いマンション管理士会の活動の在り方も変える必要があります。とりわけマンション管理士制度の創設の目的である良好なマンションの住環境を保全する目的をより明確にされる業務に軸を置いた活動が求められと思われます。行政の施策の方向も、推進計画の趣旨であるマンションの住環境の維持保全に沿った施策の視点から政策の推進となると思われます。そのことからマンション管理士と行政はマンションの住環境の保全維持をキーワードとして連携してゆくことが求められています。

埼玉県下における地方公共団体の推進計画が実施されることを前に当会としての行政に協力し、連携するような事業を今後企画してゆく必要があると考えるところです。

例えば管理組合の認定制度の取り組みのための相談や、認定制度のセミナーとかを企画することも必要だと思います。

ようやく改正マンション適正化法によって、マンション管理士としての業務が定め始められた状況を積極的に推し進め、マンション管理士の地位の向上を前進させてゆきましょう。



**** 理 事 会 だ よ り ****

◆報 告

- ① 埼玉県士会の組織の基本認識について、理事長より確認的提起があり、以下の内容で理事会は承認した。

(新役員に組織経験の少ない役員の就任により組織的混乱を避けるため、特に理事会とブロックとの関係の理解を深めるために。)

～ 各ブロックは、「権利能力なき社団ではなく」集会であることから決議の拘束性はないこと。ブロックにおける事業の企画執行方法については理事会が決定し、運営についてはブロックに委ねることもできることになっている事(ブロック運営規則第4条4項) ～を確認した。

② 埼玉県マンション管理士会 第22期役員名簿(敬称略)

第1回理事会で理事長に一任された22期理事会体制について下記の発表があり承認された。

2023年12月14日

理事長	小林 正孝 (日管連理事・県ネット・渉外・県公社)
副理事長	杉本 哲也 (県ネット担当・渉外) 横田邦彦 (日管連理事・県ネット・渉外)
事務局長 事務局次長	亘松 茂夫 (坂井 史明)
ブロック長(各)	・中央B 丸山 順功 ・東B 小笠原 春仁 ・西B 坂和 正美 ・南B 安永 博俊 ・南副B長 塩津 富久郎
会計担当	伊藤 茂忠 (サブ 坂井 史明)
委員会各担当 ・事業企画委員会	小林 正孝 ・事業企画委員会 委員 小林正孝 杉本哲也 横田邦彦 小松茂夫 近江貞春 小笠原春仁 ・研修部会 小笠原 春仁 ・業務支援部会 近江 貞春
・法務委員会	伊藤 茂忠
・広報委員会	杉本 哲也 ・会報グループ 杉本 哲也 ・HPグループ 安永 博俊
・政策推進員会	塩津 富久郎

③ 行政での相談会への派遣員の有償化について、

- ・ 理事長より行政での相談会への派遣員有償化の現状について説明があり、9市程度が有償に応じる予定を表明していただけたこと、さいたま市と越谷市は協議中であることが報告された。
- ・ 事務局長より派遣員の有償に応じられない地方公共団体での管理組合のマンション管理相談の対策・取り組み及び会としての相談会についての提案があった。この提案についてここでは詳細事項の決定は求めず、次回理事会で確認したい旨の説明があった。
- ・ この提案について役員によるフリートーキングを行い、以下を確認した。
 - A. 事務所でのマンション管理相談会の開催については県事務局事務を優先することから実施しないことを決定した。
 - B. 理事より「令和6年度からの有償化に伴う無償の相談員を派遣しない理事会方針は再検討すべきであり、令和7年度からの実施ということで相談員の引き上げを1年延期すること」の採決を求める提案があった。この提案について役員からの理事会方針決定の経過説明と意見表明があり、採決をおこない多数で提案は否決され、令和6年度からの実施方針を理事会は再確認した。

以上

——— 今回は、2理事と1監事を紹介します。 ———

(新理事こんな人)

ごあいさつ

あけましておめでとうございます。

第22期の理事として南ブロックの副ブロック長及び政策推進委員に任命されました塩津と申します。

私は昨年6月に板橋区から川口市に転居し9月に当管理士会に入会したばかりの新参者なのですが、南ブロック会議の継続開催のお手伝いをしたいと理事に立候補させて頂きました。

略歴ですが小売業界を定年後、事前取得していた管理業務主任者資格が功を奏し某管理会社に再雇用されタワーマンション及び団地型マンションの管理責任者として10年超勤務し(マンション管理士資格は在職中に取得)、昨年12月にアマゾンから「マンション標準管理規約の問題点・注意点・不足点とその改正規約案」をPOD出版させて頂きました。

現在は川口市への転居を機に管理会社を退職し、午前中はパート勤務、午後はマンション管理関係が半分、その他が半分といった状況です。

マンション管理士としての実績はあまりありませんが、微力ながら当会の発展に貢献できるよう努力させて頂きます。どうぞ宜しくお願い致します。

南ブロック

塩津 富久郎



ごあいさつ

中央ブロック長

丸山 順功 (ゆきのり)



「手の届く範囲」という言葉がある。二宮尊徳は大学などの書物をスマホを見ながら歩く若者のように読み歩いていたそう。篤志家というのは金原明善のようなお金持ちだけを言うのではない。渋沢栄一の家々の門の前には何かをあてにして少なくない人がたむろしていたそう。

わが身をふりかえれば徳もなければ金もない。あるのは元気だけというか熱中すると他の事が気にならなくなる。身の丈に合った生き方をしろ、ともう一人の自分が諭すのであるが。

金に執着する心もない。熱中してしまうからそれがひと様からお金をもらう内容だとうまくゆけば報酬になることもあった。世の中にはプロモーターとかプロデューサーなる人もいる。口をきいてもらって踏み込んだら面白くて施主が大いに満足したこともあった。ごくたまに。

このような私には便利な座右の銘がある。「人生意気に感ず」だ。三島由紀夫もよく揮毫したから有難いではないか。今はやりのSDGSにかぶれてその理念を味付けに高齢者の多い管理組合を元気づけたらその次の展開があるのではないかなどと皮算用していたら、割合付き合いの長いA氏が「丸山さん手広げすぎですよ。もっと堅実に。」と忠告してくれる。収入に見合った仕事をきちんとして家族や周囲に迷惑をかけないように…。そう、手の届く範囲で自らを律し規則正しい生活の中で着実に成果を挙げというそういうビジネスモデルも知っている。

周りを見れば学ぶべき人が多い。知り合う機会もそう多くない最近の活動の中で、今回青天の霹靂のように県士会のボード入りをした。2, 3の人と知り合ったがまだ仕事の話も遊びの話もできずにいる。

年も改まった矢先能登で再び大きな地震があった。ここはひとつ気を引き締めて役職にいそしもうと思う。よろしくおねがいします。
(令和6年1月2日)



(新監事こんな人)

監事就任のご挨拶

令和5年第21回一般社団法人埼玉県マンション管理士会定時総会にて、監事に就任いたしました川越市在住西ブロック所属の松本英藏です。

私は、マンション管理士試験に平成19年に合格し、埼玉県マンション管理士会に平成23年に入会し、同年、松本英藏行政書士・マンション管理士事務所を開設致しました。

マンションに居住した経験はなく、暗中模索の日々でしたが、自治体で開催されるマンション管理相談を担当させて頂くなかで、社会インフラとしてのマンションの占める地位の大きさを認識し、これを巡る諸課題に関心を持つに至りました。

令和4年4月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が施行され、マンション管理に関する自治体の積極的関与が求められ、マンション管理計画認定制度が始まり、これらに伴いマンション管理士の果たす役割がますます社会的に重要なものとなってきています。

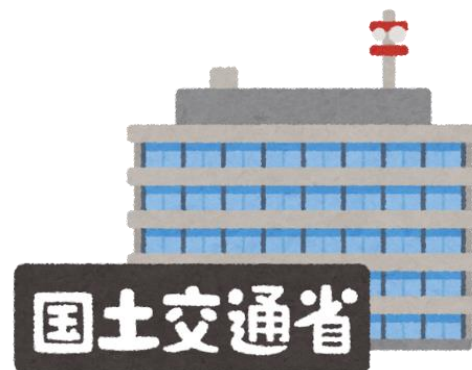
私は、埼玉県マンション管理士会の今後の発展に資するため、その適正な財産管理と業務運営を確保すべく、監事として定款第34条規定された職務を微力ながら誠実に務める所存です。

今後とも、ご指導・ご鞭撻を宜しくお願い致します。

以上

西ブロック

松本 英藏



編集後記

「覚悟してかかる」

今号は新年を迎えるということで、珍しく間隔を置かずの発行となりました。やれば出来るということかな。頑張る。

(覚悟)という言葉がある。相談員派遣の有償化のお願いの説明で、各行政へ赴いたとき、理事長はじめ管理士会は「今回の件のお願いについては、積年の思いとともに、(覚悟)してかかっている」ことを伝えました。ある意味、退路を断って決然としていることを伝えたわけです。多くの市町は、最終的な諾否は後になるが、その信条を理解してくれました。

その際、物事を動かすにはダラダラした(往生)際の悪い姿勢では通じなくて(ダメで)、退路を断った決然とした覚悟を示すことが肝要だと爺は本当に思い知った。

(覚悟)も(往生)も仏教用語であるらしい。(覚悟)は一般的にはあらかじめ心構えをすることをいいますが、本来は眠りから覚めること目が覚めている事であるらしい。覚も悟も「さとり」を意味し、ちなみに「覚者」とは「悟りに達した人」すなわちブッダのことをいうらしい。「覚」と「悟」の「さとり」を二つ重ねた「覚悟」は大変にゆるぎない言葉ということになります。

覚悟してかかれば道は拓かれる。大人なら「我慢」も。

<編集 爺>

