

2020-2021 年度 第 1 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 3 年 5 月 12 日 (水)	会 場	Web 会議 (Zoom 使用)
出席者 (○)	担当副会長 ○福田 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○鈴木・○矢澤・○松井 委員 ○前砂・○丸山 / 業務支援委員長 ○永島		
1. あいさつ ○福田副会長よりあいさつ 2. 各種報告 ○鈴木理事より、5/19 理事会後改めて報告することのこと。 3. 議題 (1) 相談案件について ライオンズマンション湯河原万葉公園 ・ コンサル募集締切後、応募者一覧をリスト化して事務局より委員会宛に送付することとした。 ・ 5/29 管理組合理事会に粕谷委員長が出席予定。 ドレッセ鷺沼オーセンティックテラス ・ 質問事項を作成し、現地にてプチセミナーを実施。 事務所協会の登録事務所の中で仕事をまわしているイメージを持たれていた。(永島業務支援委員長) ・ 一般が見ても独立した事務所の集まりと強調した方が良い。(粕谷委員長) ⇒今回はボランティア的意味合いが強いため、現地相談費用としてではなく、交通費・資料代を先方に請求する。 屏風ヶ浦第一住宅 ・ 松木理事長が次は理事長を退くが、新理事会にてまた理事として関わっていくとのこと。 ・ 先方の新体制が整ったら (6 月以降)、一度神事協に面談に来ていただく予定。 ステイツ湘南藤沢 ・ 今回は建事協として受ける。神事協と建事協の関係性については委員会宛に資料送付済。 ・ 酒井専務より、受け止め方がズレていった際責任問題に発展するのを避けるためにも、内容をクリアにして取り組んでほしいとの話があった。 委員会としても書面や会議内容、決定事項を建事協に上げて共有するが、文章にして正確に伝えるのは難しい。ただ、今後アドバイザー契約をするにあたり、明確にしていかななくてはならない。(粕谷委員長) ・ 建事協と神事協の違いについて、現地相談時はどのように説明しているのか。内容を文書化して渡しているのか。問い合わせがあった際、即答できるようにしないとイケない。(福田副会長) ・ 酒井専務作成の資料があり、設立背景・神事協の受け皿としての団体ということを説明している。(永島業務支援委員長) (2) 必修研修会について ・ 講習会日程：9/1 (水) 10 時～ 6 月後半の委員会で内容を固め、7 月の総財務に上程、その後周知。 講習料：オンラインの場合登録事務所 2,000/会員 3,000/会員外 4,000 ・ テーマを長期修繕とし、エレベーターや設備関係等内容を広げる。 コロナの状況もあるが、現時点では 4 回シリーズを想定。 ・ 賛助会より、継続的な商品紹介の場が欲しいと要望有。講習会内で 10-15 分程度時間をかけ、継続的に行う。 ・ 機械式駐車場を更新する管理組合があり、12 月頃着工なので事例を紹介できるかも。見学会は難しいと思う。生中継は厳しいため、事前に数人で現地に赴き、iPhone で撮影しビデオ配信などいかがか (工事関係なので音声は不要)。また、相手方にも賛助会に入っていたいただければ。(永島業務支援委員長) ● 次回委員会までに粕谷委員長にテーマを詰めていただくこととなった。(機械式駐車場含む) (3) マンション等の大規模修繕業務報酬について			

- ・ 図面リストに基づいて算定するのが妥当と考える。諸経費にて新築は1.1となっているが、0.5から始める等、実情に応じて変えていただきたいという書き方にしたい。いかがか。(粕谷委員長)
⇒業務支援委員会で報告したところ、改修・新築共に図面に差はないので1.1で良いのでは？という意見が結構あった。また、略算方式の場合だと公共は技術者Cだが、民間は決まりが無いので、「技術者Cで採用するのを原則とする。」と記載するパターンもある。(永島業務支援委員長)
- ・ 積算資料から追加業務に関わる部分では、図面A4で1枚くらいが妥当か？基本設計・実施設計等どこまで細かい話をするか、業務支援委員会ではどんな意見があるか。(粕谷委員長)
⇒基本設計と実施設計が一緒になってしまっている。「基本計画」から実施に入るのが実地には合っているのでは。ただ、事務所協会として出す内容なので、結構責任重大。(永島業務支援委員長)
⇒ある程度マンション委員会として独自性があって良いのでは。(鈴木理事)

○積算について

- ・ 国交省に倣って記載したが、積算の項目がいるかどうか。(粕谷委員長)
 - ・ むしろ一般業務に入れてほしい。(永島業務支援委員長)
 - ・ 年度末に公共の改修設計を行った際、役所は3社相見積もりを取るが、複雑。内訳書を作る際、10万とになったら入札に記載することになった。入札はすごくうまくいくが、業者の積算をする際、値段もずいぶん変わってくるため、国交省の単価を使うか、こちらで設定するか迷う。(松井副委員長)
 - ・ 公共単価があるものはそれが優先。ないものは代価方式にして見積もりを出す。代価にした際の根拠は複合単価として出すため、根拠は明確になる。民間は公共単価を使うと予算が上がるので、相手方に説明する時は公共単価と実務に出す単価をそれぞれ提示する。
積算の人に頼んでいたら、自分でできなくなってしまったので、自分を守るために必要。業務報酬基準を出すというのは、同業者の認識を変える必要もある。
今回粕谷委員長の負担が大きいので、分科会のようにして松井副委員長や参加希望者に協力してもらってはどうか。(永島業務支援委員長)
 - ・ 理事会承認後、最終的にセミナー等で説明したほうが良いと思う。せっかくここまで作っているなら、第2回の講習会で使う等はどうか。ただ、あまり公共に関してやるとマニュアルが非常に大変になってしまうと思う。少しサイズダウンしたほうが良いのでは。(鈴木理事)
 - ・ 積算業務としては確立しているが、分譲マンションとしては特殊。積算そのものなら委員会を跨いでも良いのでは。
- 図面、積算の内容を両輪でブラッシュアップし、粕谷委員長中心に案を作成。
理事会承認が必要と思われるため、6月をめどに報告することとした。

4. その他

○鎌倉支部しごと展について

- ・ アクセス数が多かったかどうかは、前例がないので比べられない。
労力から考えると少ない気もするが、一般社会としての興味を神事協鎌倉支部がもたれているかどうかと考えると、こんなものでは。(前砂委員)

○マンション登録事務所、賛助会紹介ページ

- ・ マンション登録事務所名簿の編纂について、5/19理事会で報告予定。
- ・ 商品紹介のリンク等が違っているところもあるため、仮アップのアドレスを全賛助会に送付し、内容を確認いただくこととした。

○講習会ビデオ配信の講習料

- ・ ビデオ配信時の講習料について、明確な規定は今のところなし。
コロナ禍で会員へのサービスが減っているので、講習会費用を抑えているところがある。
 - ・ 今期は600万の黒字だが、それだけ神事協として活動が少なかったということ。(福田副会長)
- 録画配信時の収支について報告書を作成し、登録事務所名簿編纂とともに、鈴木理事より理事会へ報告いただくこととした。

○今後について

- ・ 登録事務所制度を使用している委員会にて、委員会経費を登録費用でまかなうのは、今後会員数の減少を考えると難しくなってくるのでは。変わった運営の仕方を考えていかないといけない。(福田副会長)

○次回委員会日程

- ・ 6/30 (水) 10 時～ Web 会議にて

以上

2020-2021 年度 第 2 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 3 年 6 月 30 日 (水)	会 場	Web 会議 (Zoom 使用)
出席者 (○)	担当副会長 ×福田 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○鈴木・○矢澤・○松井 委員 ○前砂・○丸山 / 業務支援委員長 ×永島 ※6/28 出欠確認時点の役職・メンバー。		
1. あいさつ 2. 各種報告 ○鈴木理事より、副会長選出の報告。当委員会担当の副会長は未定。 3. 議題 (1) 相談案件 ○粕谷委員長より報告 ライオンズマンション湯河原万葉公園 ・ 理事会にて、公募の 4 社に設計提案書を依頼とのこと。 ドレッセ鷺沼オーセンティックテラス ・ 連絡待ち。 屏風ヶ浦第一住宅 ・ 管理会社の長谷工が修繕は 4 年後に行うとのこと、理事会決議された。 藤和シティホームズ大和 ParksideView ・ 公募を行い、1 社推薦済。連絡はきていない。 横浜市神奈川区 ラフィネK ・ 見積もり比較依頼で電話があったが、比較は難しくお断りした。 ある程度対応指針や線引きを決めるべきでは。屏風ヶ浦の件では、粕谷委員長はきめ細やかで、事務局も非常に良い対応。事務所協会に責任がかかることは避けるべき。(鈴木理事) ・ 紹介がワンパターンになっている。相談案件の書式等を決めるべきでは。(粕谷委員長) ブルーミングヒルズ多摩センターファーストレジデンス ・ 現地相談済。登録名簿からコンタクトを取るよう案内したところ、検討とのこと。 ステイツ湘南藤沢 ・ 野村不動産は図面を書くシステムではなく、内部の単価を使って見積もりを作成とのこと。 ・ 委員会からは数量の根拠や図面等を出すよう管理組合を通して要望。 設計監理料も、図面を書かないにしてはかなり高額。 ・ 7/3 臨時理事会に委員会より 2 名で出席予定。建事協とも逐一連携する。 (2) 必修研修会 ○粕谷委員長より資料説明 ○オンライン講習について ・ 受講料は登録事務所 2,000/会員・賛助会 3,000/それ以外 4,000 ・ もし URL 転送等されてしまい、申込者以外が受講の場合は後から請求。 事務局にて申込者リストと当日参加者の突き合わせを行う。(CPD 申請含む) ○長期修繕で盛り込みたい内容 ・ 一般の方は設計事務所が何をやっているか把握できておらず、すり合わせしなくてはいけない。(前砂委員) ・ 登録事務所のための講習会なので、今のお話はベクトルが異なるが、一般の方との乖離は埋めていかないとはいけない。(粕谷委員長)			

- ・ 長期修繕計画は修繕積立金とのバランスの確認。大規模修繕工事前は、管理会社実績で戸当たり工事費で作成している。講習会でやるのは、実施設計で数量出しをして現在の単価を入れて、修繕積立金が足りない場合は、上げの根拠となる資料。何を目的に長期修繕計画を作成するのかを含めた講習会とする事が、技術者のスキルアップとなる。(鈴木理事)
- 永島業務支援委員長と相談し、委員長が次回具体的なレジュメ提出。企画書の締切は事務局で確認。

(3) 業務報酬

○粕谷委員長より資料説明

- ・ 追加業務として記載の積算業務の見積もりに関する業務量算定が難しい。外部の積算事務所に聞いたほうが良いのでは。

○各自意見

- ・ 積算費用は難しく、金額のバランスをみて調整しろでやっている。全部やるとお金がかかるため、前回の大規模をやっていれば部分的に追加で拾っている。
スパン同じならユニットで拾う等もある。数十年前市営住宅をやった際、どうしたら積算を安くできるかを話し合い、「ユニット積算」と名前を付けた。最近の積算事務所は積算プログラムで拾うところもある。やり方によって時間数が異なるので、金額も違ってくる。追加業務としてやるのはわかる。これが正しいというのはない。(鈴木理事)
 - ・ 積算会社が出してくる根拠がわからない。自分は建築施工単価から拾ってくるが、金額は上乗せになってしまう。積算会社に任せる&自分で拾い、調整している。(松井副委員長)
 - ・ 事務所協会として算定根拠を出すので、ある程度決まったら上と折衝が必要。そのためには細分化した内容を決めなくては。(粕谷委員長)
 - ・ あくまでも基準となるような考え方として提示する。(鈴木理事)
- 粕谷委員長がたたき台を作成し、委員会で個別に意見を募る・相談することとした。

○質問

- ・ 登録事務所として実際に受注した場合、対応を逐一事務所協会に報告しなければならないのか。(前砂委員)
⇒委員会立ち上げの頃、提出資料の成果品をチェックしていたが、情報提供は守秘義務もあり難しい。今は受注した事務所から事務経費として費用を数%取る形に変更。(鈴木理事)

4. その他

○委員会運営費用の捻出

(今後登録事務所が減った場合、公募に立候補した事務所から参加料を取る等、方法はあるか。)

- ・ 毎年更新費用を支払うことには疑問はない。今月来月で結論を出す話ではない。(矢澤副委員長)
 - ・ 更新費用を取る必要はあるのかという意見が挙がったこともあるが、事務局の手間もある。一度委員会の収支についてざっと確認する必要があるかも。(鈴木理事)
 - ・ 登録事務所を増やすことを意識したほうが良いのでは。または、相談にもう少し金額を盛り込む等。(丸山委員)
 - ・ 最近の屏風ヶ浦のように、費用を頂く相談まで至らない。(粕谷委員長)
- 今後も継続的に議論していく。

○次期委員会メンバーについて、鈴木理事より報告。入会の否かを次回委員会で検討を行う。

○次回委員会日程

- ・ 7/27 (火) 10 時～ Web 会議にて

以上

2020-2021 年度 第 3 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 3 年 7 月 27 日 (火) 10 時～	会 場	Web 会議 (Zoom 使用)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島／担当理事・副委員長 ○鈴木／委員長 ○粕谷 ○矢澤 ○松井 ○前砂 ○丸山 賛助会：(株)アサップ大野様／YKKAP (株)美濃部様／フルテック (株)関本様、佐藤様		
1. あいさつ ○永島副会長よりあいさつ、委員長選任について 引き続き粕谷委員長に続投いただきたいとの話がなされ、了承された。 2. 各種報告 3. 議題 (1) 講習会内容について ○当日の次第、概要確認 ○(株)アサップ大野様より 機械式駐車場の資料説明 (各自意見・質問) ・ 納入実績一覧は築何年で改修したかを載せてほしい。 ・ 今回の講習会は 2・3 回目あたりの修繕計画について行う。25 年目で入れ替えは郊外のマンションの傾向なのか？ ⇒駅近は使用台数が減っているので、減台するか、立体駐車場を完全に平面化するなどがある。(大野様) ・ 時代の流れに沿って近年の機械式駐車場のあり方を盛り込むと、他社と差別化できて良いのでは。 ・ 導入後、維持管理は何年か担当するのか？ ⇒メンテナンスも引き続きやらせていただきたい。単純な昇降式であれば年に 4 回。別途見積もりを出して契約。(大野様) ・ 法点検がないため、メンテナンスも盛り込んでほしい。 ・ 点検頻度や、異音などの緊急時対応、作動原理 (モーター等) も伝えるとわかりやすい。 ○YKKAP (株)美濃部様より 自動ドア改修の資料説明 ○フルテック (株)関本様より 自動ドア安全ガイドラインの資料説明 (各自意見・質問) ・ 時間内に収まるよう、ブラッシュアップを。 ・ 災害時に開閉しない場合の対応も説明があると良い。 ・ 後ろから人がついてきて、一緒に入ってしまう (共連れ) のは仕方ないのか？ ⇒共連れ防止の機能もあるが、通行に時間がかかるため、特殊な場所でしか使用していない。(関本様) ● 以上、意見が挙がった部分を反映いただくこととした。 ○今後について ・ 講習会資料の締切を 8/23～24 頃とする。 ・ 賛助会講師 3 名は当日協会までお越しいただくこととした。 ○賛助会紹介の部分について ・ 改修に関連した以下 3 社に、永島副会長よりお願いしていただくこととした。 日立ビルシステム (エレベーター)、東海ドア (玄関ドア)、パナソニック (電気自動車充電器)			

(2) 相談案件について

L 湯河原万葉公園

理事会で登録事務所と面談を行い、決定予定。

D 鷺沼

神事協で募集はかけず、登録事務所へピンポイントで依頼をかけているとのこと。

S 湘南藤沢

業者の公募に向けて動いている。2023年1月頃工事開始予定。アドバイザーとして関わる期間は延びると思われる。

(3) 業務報酬検討

- ・ 引き続きリモート等で議論を重ねていく。
- ・ 10・11月をめに講習会終了後、内容を詰めて理事会に上程する。

(4) 令和3年度の体制について

- ・ 現在は相談があった場合、委員長が電話している。
⇒ 今後は当番制にし、委員が順番に担当していくこととしたい。
- ・ マンション委員会と建事協で連携をとって仕事をとれるようなモデルを作りたい。
今までは依頼があればコンサル募集をしていたが、やったことがない・実績が少ない方をサポートしていきたい。

(各自意見)

- ・ 当番制の場合の対応方法、ルール(NGワードなど)をマニュアルとして制定してほしい。
また、建事協について十分に理解できていないため、レクチャーしてもらいたい。
⇒ ルール作りは必要。たたき台を作成し、皆で議論したい。(永島副会長)
 - ・ 管理組合からコンタクトがあった場合の対応について、HPに示しては。
建事協を使う/募集して推薦する/経験が浅い方を委員会や建事協がサポートする、等
 - ・ 一歩間違えると責任が建事協にも及んでくるやり方。内容を詰めないと難しい。建事協で一本契約が取れるなら大賛成。今は登録事務所が登録していても仕事が取れないやり方であり、登録事務所減少の一因にもなりかねないため、良い改善。(鈴木理事)
⇒ 設計は個別契約のほうが良いのでは。建築士業務ではないが、建築士がやったほうが好ましい仕事もある。建事協との業務の流れ(書式含む)を作りたい。(永島副会長)
- 理事会・三役会・建事協にご理解いただく必要があるので、策定は年間を通して目標とする。

(5) その他

- ・ 委員会名簿(案)について
- ・ 9/17 合同役員会の日程案内
- ・ 講習会の賛助会紹介の資料は粕谷委員長がメールで確認を行い、委員会に共有。

○次回委員会日程

10/6(水) 10時～ Web会議

以上

2020-2021 年度 第 4 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 3 年 10 月 6 日 (水) 10 時～	会 場	Web 会議 (Zoom 使用)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島／担当理事 ○鈴木／委員長 ○粕谷／副委員長 ○矢澤 ○松井 委員／前砂 ○丸山		
1. あいさつ ○永島副会長より ・ 今回から、小山業務支援委員長にご参加いただく。 2. 議題 (1) 講習会内容 ○9/1 匿名アンケート結果について ・ 委員会がブラックボックス化していないかという意見があり、何か方針を出すべきか、鈴木理事より説明。 ・ フォーマットを作成し、登録事務所へ結果を配布等、その都度報告や概略を出すべきか。(粕谷委員長) ・ 講習会で報告はしている。都度報告は個人情報の問題もあり難しい。依頼があった場合は公募しており、委員会だけで進めているわけではない。選定された事務所は結果を神事協へ報告しなければならないはず。もしくは、登録事務所に対し相談対応が可能かという設問をアンケートに入れては。(永島副会長) ・ 前回、相談ルールをまとめて欲しいという意見を出した。委員外から相談対応者を募るのであれば、あいさつから神事協へ報告までの、基本ルールを提示するのもあり。 神事協がやって OK/NG な対応やキーワード (営業色が強いものはまずい・名刺を出して良いのか) 等。(矢澤副委員長) ・ 管理組合から連絡がなく選定事務所が不明なため、それを発表しても良いものか。(鈴木理事) ・ 以前、委員持ち回りで追跡調査することとしていたが止まっている。→管理組合に直接確認することをルールに盛り込む。 S 湘南藤沢の件は建事協アドバイザー契約のモデルケースとして実施したと報告を行い、アンケートで意見を募るのも面白い。(永島副会長) ● 今回の意見に対し個別の対応は行わない。また、報告は今まで通り講習会で行う。 ● 永島副会長担当でルールを見直し、明文化いただく。 ○次回 2/10 雨漏り講習会 (指導委員会との合同) 2 つの委員会のコラボ企画のため多くの方に当委員会の講習の良さをアピールできる場となり、双方の内容もコンパクト化され、より充実した講習会になる事が期待される。 ○9/1 録画配信の実施有無 ・ 実施するなら東京会にも周知しては。ただ、録画配信は費用が懸念される。(鈴木理事) ・ 以前実施した際、収支がマイナスだった。案内を限定すれば無料でも可能かも。ただ、他の委員会との兼ね合いもある。(粕谷委員長) ・ アーカイブ配信は、業務支援や広報情報委員会と連携する必要があるのでは。(永島副会長) ● アーカイブ含む録画配信の件は費用含めて再度検討。 (事務局追記：Web 講習会開始後の録画は全て残っている。それ以前は講習会によってビデオ録画したものがある。) ● アーカイブ配信について、永島副会長から白井会長・関東ブロック会議へお伝えいただく。 (2) 相談案件 L 湯河原万葉公園 ・ 候補は TDS とアトリエアテネで、組織事務所とアトリエ事務所の違いについて粕谷委員長が説明済。理事会にて検討中 D 鷺沼 ・ ノマドに選定されたが、相談対応のルール作りが課題			

- ・ 以前面談時に支部名簿をお渡しするつもりが、相談者からその場で指名されたことがあり、仕事を取ってしまったと思われないよう支部への説明に苦労した。
 <鎌倉支部にて>福田前副会長から、「管理組合側の気持ちを受け止めるように。お客さんの立場では、名簿を出されるだけでは不安に思うのでは」との話があった。
 相談者にとって利益が大きくなる・登録事務所からブラックボックスと言われないような両方の視点が大切。(矢澤副委員長)
- ・ 事務的に対応しては。相談電話が来た場合、①まず名簿の紹介②個別の紹介は難しいので、地域性を重視するよう伝える。→先ほどのルール策定に盛り込む。
 D 鷺沼は実績の少ない登録事務所から協力事務所を募集したい。(永島副会長)

G 綱島、H スカイハイツ、A 向ヶ丘遊園

- ・ 相談表、メール確認

L 茅ヶ崎団地

- ・ TDS とノマド選定後、TDS に決定。(先方が組織事務所を希望)

K つきみ野

- ・ 理事会より再検討の希望があり、連絡待ち。(11 月以降)

(3) 令和 3 年度の体制

○副委員長：鈴木様・松井様・矢澤様（前期に引き続き）

○委員会編成

- ・ 委員希望者に対し、①募集はかけない②まずは講習会を受講後、登録事務所になって内部の様子を見ていただくよう、横浜支部事務局へ伝える。

○マンション委員会 HP の委員会名簿

- ・ 永島副会長あてに、今期の委員名簿へ修正依頼。

(4) 令和 4 年度予算案・事業内容

- ・ 講習会受講者 50→45
 ※会議費も考慮し減らしすぎない。また、会員外・賛助会にも周知するためこの人数。
- ・ 来年度の会議がオンラインと併用か、隔月参集で開催するかで会議費用も変わってくる。
- 粕谷委員長が支出の部と事業計画書を修正。

(5) 業務報酬検討

- 引き続き検討。
- 業務支援・マンションの両委員会から担当を決め、分科会として検討⇒マンションで検討⇒業務支援で検討⇒理事会に上程⇒神事協 HP 掲載 の流れを確認。

(6) その他

○ちらし文について

- ・ 事務局よりちらし（案）を送付

○国交省発信の長期修繕計画の見直し（次年度以降）について

- ・ 酒井専務送付の URL を委員会に共有

○マンション委員会 HP の賛助会ページ更新

- ・ 10 月下旬ごろまでに事務局より委員会にメール承認を諮り、11 月ごろから掲載募集予定

○次回委員会日程

- ・ 11/22（月）16時～ 神事協会議室 or Web 会議
可能であれば事務局にて参集会議、終了後忘年会
※時勢により変更有

以上

2020-2021 年度 第 5 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 3 年 11 月 22 日 (月) 16 時～	会 場	神事協会議室+Web (併用)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島 / 担当理事 ×鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○矢澤 (WEB) ○松井 / 委員 ○前砂 (WEB) ○丸山		
1. あいさつ ○粕谷委員長よりあいさつ 2. 議題 ○前回議事録の確認 (1) 相談案件 L 湯河原万葉公園 ・ TDS 担当者に再度ヒアリング実施。アトリエアテネと比較検討中。 D 鷺沼オーセンティックテラス ・ 今のところ選定はされていない。(永島副会長) S 湘南藤沢 ・ 次回 11/27 理事会に粕谷委員長・矢澤副委員長出席予定。 ・ 管理組合に守秘義務の誓約書があるため、矢澤副委員長がサイン予定 SG 海老名 ・ 先方に留守電・メール送付も行ったが、返事がない。(永島副委員長) ⇒その後事務局へ「永島様へ直接連絡します」と申し出があったが、今のところない。 ⇒永島副会長より先方へ再度ご連絡いただく。 L 茅ヶ崎団地 ・ TDS に決定。 K つきみ野 ・ 同等規模の対応実績がある TDS に依頼すること。 ・ TDS に進捗状況を確認する。 (2) 第 2 回必修研修会 ○永島副会長より説明 ・ 漏水事例紹介部分： ⇒永島副会長が 5 パターン説明予定。 屋根/外壁/設備 (配管) /ルーフバルコニー アルミ手摺/浴室 在来工法 ・ エダ式ガス検知検査 (江田特殊防水工業株式会社) ⇒栃木県の会社で、賛助会入会も呼びかけ済。1 月に講習会資料の提出を依頼する。 ・ マンション保険 (保険ステーション 丸山様) ⇒おそらくリモートで参加される。 ● 講師依頼について指導委員会に確認する。 (追記：後日講習案内が出来次第、指導委員会担当小林課長より依頼予定。 また 11/11 指導委員会にて、両社とも講師料・交通費はなしと決定したとのこと。) (3) 令和 4 年度予算案・事業内容 ・ 受講人数を 45 人に減らした。 ・ 面談対応費用：指導委員会は 8,000 円+交通費実費だが、建築士法に基づく相談のため、性格が異なる。 ⇒マンション面談相談の料金は変わらず 1,500 円 (交通費込) とする。 ● 粕谷委員長より鈴木理事に確認の上、案を提出。			

(4) マンション大規模修繕設計監理業務報酬検討

- 継続的に検討。国交省より設計監理の約款が発行予定のため、指針が出てからさらに深掘りする。

(5) その他

○賛助会 HP 登録更新

- 未了含む 13 社すべてに請求書送付。
- 松井副委員長→エスケー化研、永島副会長→アサップ等、お付き合いのある事務所に個別連絡いただく。

○相談対応ルール（永島副会長がたたき台作成）

- ・ 「アドバイザーが業務を受けることについては、地域性があるのであれば問題ないが、ない場合はなるべく避けること。ただし、結果として選任された場合は、管理組合の意思を尊重する。」という部分について
⇒相談費用をもらって、さらに業務をやるとモラル的にも微妙だが、地域性があるアドバイザーの方が相談者にとっては有益という考え方もある。（永島副会長）
- 建事協への渡し方は今後も要検討。

○今後の会議について

- ・ 小山業務支援委員長には他の委員会を知っていただくきっかけとして、（永島副会長が当委員会メンバーのため必須ではないが）今後も予定が合う時にご出席いただきたい。

○次回会議日程

- ・ 1/18（火）10 時～ Web 会議
江田特殊防水工業株式会社 担当者にご出席いただく？

以上

2020-2021 年度 第 6 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 4 年 1 月 18 日 (火) 10 時～	会 場	Web 会議 (Zoom)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島 / 担当理事 ○鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○矢澤 ○松井 / 委員 ○前砂 ○丸山 / 業務支援委員長 ○小山 / 賛助会 (R4. 4. 1 入会予定) ○江田特殊防水工業株式会社 手谷		
○永島副会長よりあいさつ ○前回議事録の確認 議題 (1) 第 2 回必修研修会 ○永島副会長より、当日使用資料を用いて説明 (漏水事故 事例紹介) ・ 陸屋根/外壁シール/ルーフバルコニー/斜壁/浴室床防水/設備配管/サッシ (調査報告書作成のポイント) ・ マンション保険：調査は保険の対象。(補修費用は含まない) ・ 見積書作成、現地調査、調査方法の注意事項 ○鈴木理事より ・ シーリングの細かい部分までは扱わないのか。目に見えるクラックは直せるが、タイルは目地から内部に水が入る。築 30 年だと、下地にサンドモルタル (現在は禁止) を使っており、躯体のひび割れから水が入る現象がある。 ⇒外壁は仕上げによってポイントが変わる。サンドの件は写真を挿入。(永島副会長) ・ 屋外機を置く小さなサービスバルコニーの場合、防水の施工がやりにくい。漏水が発生する場合があるので、そのあたりも盛り込んで。 ・ 指導委員会との共催で木造を扱う受講者が多いため、一般的な話をメインにする等考慮する。 ⇒後日、永島副会長担当分の資料について送付いただくこととした。 ○江田特殊防水工業株式会社 手谷様より各事例・調査方法について説明 ・ 木造は対応可能か現場を見て判断となるため、調査費用も含め講習会で触れていただく。 ・ スライド数の調整と資料の事前送付を依頼し、当日集合時間 (13 時) について確認した。 ○株式会社保険ステーション 丸山様ご担当分 マンション保険について資料紹介 ○講習会アンケート項目 ・ 講習を受けて、マンション登録事務所名簿に登録したいと思ったか? の設問を追加。 ・ 回答した人がわかるように記名式 (Zoom 機能で匿名不可に設定する)。 また、指導・マンションでそれぞれアンケート項目を設置。 ⇒事務局担当より、指導委員会へ相談する。 ○マンション等の大規模修繕業務対応登録事務所 申請書について ・ 押印削除のため基本 E メールにて提出とし、希望がある場合のみ郵送で受け付ける旨を記載。 (2) 相談案件 L マンション湯河原万葉公園 ・ 理事会で引き続き検討中。 S 湘南藤沢 ・ 見積もり依頼をかけている。業者からの質問が上がってくる予定。 ・ 2/26 (土) 理事会出席予定			

(3) 日事連・令和4年度単位会組織強化支援事業の実施依頼

- ・ 具体的な内容を練らないと申請が難しいため、令和4年度の申請は見送りとし、次年度も依頼があれば検討することとした。
- ・ 例えばマンション委員会独自のしごと展（Web開催）等はどうか。ただ、外注費ばかりになると採択されないという話もある。（永島副会長）
- ・ 鎌倉支部しごと展（Web開催）は、細かい内容でも制作者に代金を支払い修正してもらっている。（前砂委員）

(4) 会報『KANAGAWA』3月号寄稿依頼

- ・ 「対応登録事務所名簿を利用した活動報告」とあるが、現状は相談者の方に名簿ページを紹介し閲覧いただいている。
⇒以下、活動全般を網羅したポイントを盛り込み粕谷委員長が執筆担当。
来週中をめどに委員会宛に送付いただくこととした。
- ①賛助会と連携を取っている
- ②見学会を実施している（前は施工中の現場を見ることができた）
- ③技術者ではなくコンサルタントとして、会員のスキルアップを目指している

(5) その他

○神奈川県下マンション管理アドバイザーCPD制度（公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会）

- ・ 鈴木理事宛に制度開始のお知らせがあり、理事会報告することとした。

○講習会企画一本化・年間スケジュール作成について（1/21 理事会にて検討予定）

- ・ 永島副会長より、業務支援委員会で進めている講習会カテゴリー分けについて説明がなされた。
- ・ 福祉・バリアフリー系講習会など、神事協で該当がない場合は行政や外部講習会のリンクを貼ってはどうか。（鈴木理事）

○マンション等の大規模修繕業務特別委員会 HP 賛助会商品紹介ページ掲載作業終了の報告

- ・ コニシに掲載費の請求を行う。

○次回日程および予定議題等

- ・ 3/2（水）10：00～ Web会議にて
次回より、欠席・早退・遅刻の場合のみ個別連絡。
- ・ 機械式駐車場の更新工事（アサップ担当）が7月頃～12月実施予定。
途中の状態を見学したいということであれば、講習会第1回・第2回の間で設定できると思う。（永島副会長）
- ・ 議題：講習会アンケート分析、上記更新工事見学会、令和4年度第1回講習会について

以上

2020-2021 年度 第 7 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 4 年 3 月 2 日 (水) 10 時～	会 場	Web 会議 (Zoom)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島 / 担当理事 ○鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○矢澤 ○松井 / 委員 ○前砂 ○丸山 / 業務支援委員長 ○小山		

○永島副会長よりあいさつ

○理事会報告

- ・ 講習会カテゴリー：業務支援委員会と広報情報委員会で打ち合わせ予定
- ・ 会員サポートセンター（仮）：理事・支部長・青年部会運営委員長にアンケート配布予定（今後会員全員に実施するかは未定）

議題

（１）第 2 回必修研修会アンケート結果

- ・ マルナカ様担当案件のパイプインパイプ（雑排水配管）改修工事は、工事の進みが早い・現場に入れず見学会の実施が難しいため、現場写真の提供を依頼。
- ・ アンケートには 100 年マンション事情についても知りたいという声があった。

○国交省への働きかけについて（永島副会長）

- ・ マンション管理組合の評価制度（組合の取り組みが資産価値へ反映）が 4 月よりスタート予定だが、詳細はまだ発表されていない。
→管理組合が、建築士にアドバイスをもらいながら業務を行っていることをポイントの一つにしてもらえるよう、事務所協会から国交省へ働きかけてはどうか。（すでに会長の了承は取っている。）
- ・ スケジュール： 3/18 神事協理事会、3/25 日事連関東・甲信越ブロック会議

⇒異論がなかったため、3/14（関ブロ会議資料提出締切）までに永島副会長より案を提出いただく。

（２）令和 4 年度第 1 回必修研修会

- ・ 7/26（火）Web 講習会
意見の多かった設備設計・事例発表の前段・長期修繕計画と、マルナカ様案件について 1h 強を想定。
長期修繕計画：国交省のガイドライン見直し有（修繕周期 12 年→15 年の注意点があるかも？）

⇒次回委員会にて詳細を決定し、5 月に企画書を提出→周知開始。

（３）機械式駐車場更新工事見学会

- ・ 時期は 9 月頃を予定。
- ・ アンケートで多かった事例発表会を兼ねる

（４）相談案件

L 湯河原万葉公園

- ・ TDS に決定したが、これまでも推薦規定にある事務手数料（報酬額の 10%）の支払い、業務受託の報告、必修講習会受講がない。

⇒委員会より、TDS 宛に一筆送付することとした（案は粕谷委員長が作成し、3 月末までに委員会に諮る）。

S 湘南藤沢

- ・ 2/26・3/19 の理事会に出席
- ・ 4/23 理事会は粕谷委員長・松井副委員長が出席予定

B 第一住宅

- ・ 理事長からの要望に対し、出来る・出来ないについては電話にて説明済。
履歴がまとまっておらず、作成自体別料金になるため、1 つの事務所が通しで関わった方がいいと思われる

る。

建て替えについては、以前金額は支払ったようだが見送りになっている。(粕谷委員長)

- ・ まず工事履歴を整理ししっかり短期計画を立てることと、資料の作りこみが必要と思われる。
名簿から担当事務所を選んでもらう場合は、どこにお願いするか決めた上で総会に諮るようお伝えしては。(永島副会長)

⇒今回は登録事務所名簿から事務所を選んでいただくこととした。

⇒粕谷委員長が総会決議のアドバイスを盛り込んだ返答案を作成し、委員会に諮った上で3月末までに回答。

(5) その他

○会報3月号紙面確認

○会報5月号執筆依頼について

⇒松井副委員長が担当。

○登録事務所名簿について

⇒募集終了後、名簿を作成し理事会に上程する。

○次回委員会日程

- ・ 4/21 (木) 10時～ Web 会議にて

以上

2020-2021 年度 第 8 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 4 年 4 月 21 日 (木) 10 時～	会 場	Web 会議 (Zoom)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島 / 担当理事 ○鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○矢澤 ○松井 / 委員 ○前砂 ○丸山 / 業務支援委員長 ○小山		

■ 永島副会長よりあいさつ

- ・ 日事連関東甲信越ブロック会議に出席
- ・ マンション評価制度について取り上げたが、長野・山梨はマンション自体少なく地域差が大きかった。

■ 各種報告等

- ・ かながわ住まいまちづくり協会の CPD 会議は、当会議と日程かぶりで欠席。(鈴木理事)
- ・ 2/10 講習会の実施報告書
- ・ 今年度分のマンション登録事務所名簿は 5/18 理事会で報告。

■ TDS へ文書を送付

- ・ コンサルタント業務受託報告、検証費用の支払い、講習会うち 1 回未受講。
L タウン茅ヶ崎団地・L 湯河原万葉公園分で、それぞれ送付
- ・ 開設者・担当者宛にし、TDS からの回答締切は 5/10 に設定。
- ・ 以前使ったひな形を永島副会長より事務局へ送付いただく。

■ 令和 4 年度第 1 回講習会

- ・ 「長期修繕計画ガイドライン」について、7/26 (火) 10 : 30～11 : 45 で開催
- ・ 第 1 部：講師依頼について、神奈川県庁内でどこの部署が該当するか探す。
- ・ 第 2 部：各事例
- ・ 第 3 部：商品関係
- ・ (株)マルナカ ミヤジマ様に「設備改修 (パイプインパイプ)」について 15 分程度の講義を依頼する。
丸山委員、永島副会長がご本人へお声がけ。(※後日、事務局より講師依頼送付)
スライド資料は 7 月頭までにご準備いただく。
- ・ GW 前に企画書を総財務委員会に提出。

■ 駐車場更新工事見学会

- ・ 7 月から全 5 工区で、9 月～2 工区目開始予定だが、コロナの影響で延びるかも。
- ・ 次回委員会にて内容を詰める。

■ 相談案件

- ・ L 湯河原万葉公園：TDS に決定。法花理事長より粕谷委員長宛に選定通知が届いた。
- ・ S 湘南藤沢：前回ヒアリングは粕谷委員長欠席。
- ・ B 第一住宅：新理事長になり、再度説明する必要あり。4/24 理事会→5 月総会で上程される予定

■ 次年度委員会体制について

- ・ 粕谷委員長より、今年度限りで委員長を退任との申し出。
引継ぎ、フォロー→2 月講習は矢澤・松井両副委員長に主導いただきたい。
- ・ マンション委員会は収入もあり、問題ない委員会だと思う。(鈴木理事)

■ その他

- ・ 入会金&会費 6 ヶ月無料キャンペーン開始のお知らせ
- ・ 講習会カテゴリーが HP で閲覧可。講習会内容は決まり次第追記。

■ 次回日程および予定議題等

- ・ 6/8（水）10：00～ Web 会議にて

2021-2022 年度 第 9 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 4 年 6 月 8 日 (水) 10 時～	会 場	Web 会議 (Zoom)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島 / 担当理事 ○鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○矢澤 ○松井 / 委員 ×前砂 ○丸山 / 業務支援委員長 ○小山		
■あいさつ (永島担当副会長) ■各種報告等 (鈴木担当理事) ・ 総会が無事終了。 ■第 1 回講習会 内容の確認及び修正 ・ 第 1 部講師が国交省住宅局参事官 (マンション・賃貸住宅担当) 付職員に確定。 20 分程度「マンションの管理計画制度と各種ガイドラインの策定及び改訂」解説 →建築士に期待する部分、経緯についてコメントいただきたい。(永島副会長) ・ 株式会社マルナカ宮島様より、資料説明 講義時間を 15 分→20 分に拡大、休憩時間で調整。 宮島様には実務的な話を盛り込んでいただき、最後の 5 分で映像上映+質疑応答を行う。 ・ サッシ、エコ改修、マンション商品企画について、粕谷委員長より資料説明 ・ 次第の順序を入れ替え、各自内容を詰める。 ・ 以前意見交換会を行った東京会へ、講習会周知を行う。 ■推薦事務所あて送付文書と推薦規定について ・ コンサルタント業務受託報告/検証費用の支払い/講習会受講について、文書を送付する。 ・ 過去に作成した規定修正案について検討の結果、現行の規定で行く事に決定。 ・ 推薦事務所が業務受託した場合、フォローや進捗確認のため委員が担当としてつくこととした。 ・ 今回は粕谷委員長が担当となり、期日を定め文書を送付する。 ■駐車場工事見学会 ・ 上海ロックダウンにより、工事が 12 月に延期。(当初：7 月着工、9 月第 2 工区予定) ■相談案件 ・ S 湘南藤沢： 5/15 理事会に粕谷委員長出席。第 2 回大規模修繕工事施工者 (株)シンヨーに決定 ■第 2 回研修会テーマ ・ 第 1 回終了後、内容を詰める。 ・ 支部では感染対策を行いながら見学会を実施している。 外部で興味深い見学会を実施している方がおり、タイミングが合えば講師をお願いし、物件の現地でレクチャー→見学はいかがか。(松井副委員長) ・ 講師を依頼する場合、金額面 (講師料・受講料) に懸念あり。 実施が難しい場合も考え、他のネタも探していく。 ■次回日程および予定議題等 ・ 8/5 (金) 16：00～17：00 Web 会議+希望者は神事協会議室 参集 ・ 研修会内容確認、推薦事務所あて送付文書の結果、見学会、第 2 回研修会について			

2021-2022 年度 第 10 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 4 年 8 月 5 日 (金) 16 時～17 時	会 場	Web 会議 (Zoom)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島 / 担当理事 ○鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○矢澤 ○松井 / 委員 ○前砂 ○丸山 / 業務支援委員長 ○小山		
■あいさつ 永島副会長より ■各種報告等 鈴木理事より ■議題 (1) 第 1 回講習会アンケートの確認 ・ 頂戴した意見に対して回答を作成し、受講者へメール送付する。 送付内容：取りまとめ表 1 枚目/意見/回答 ・ 募集案件の個別結果について⇒個人情報に関わるので、公表しない。 ・ マイク音声の一部聞き取りづらい⇒事前テストでは問題なかったが、次回は出力を大きくする。等 (2) 第 2 回講習会について (3) 駐車場工事見学会 (アサップ担当案件) ・ 講義をお願いしたい A 氏の HP では、しばらく見学会がなさそう。(松井副委員長) ※金額面や、会場等の懸念も有。(実施時はリモートではなく対面開催) ・ 駐車場工事見学会は、先方のタイミングを見計らい永島副会長から見学希望の旨お伝えいただく。 12 月頃であれば工事が終了した部分・まだの部分両方見学できそう？ ・ 駐車場アクセス：麻生区。新百合ヶ丘からバスで 40 分程度。溝の口駅で待ち合わせ等行う？ ・ 第 2 回講習会はこの見学会とし、次回委員会にて企画書を詰める。 [プラン B 改修設計業務報酬について] ・ 理事会提出は必要か？(マンション等の大規模修繕業務特別委員会 成果品として上程？) ・ 設計の見積もり項目等を示し、他の事業者との逆差別化を行う。 ・ 次回委員会までに、粕谷委員長に内容を細かく整理いただく。 (4) 推薦事務所あて送付文書の結果 ・ 推薦事務所 T 社より、2 つの管理組合との契約書の写しが送付された。 ・ 検証費用 (1～10%) について、T 社側でパーセンテージを設定してよいか、質問があった。回答保留中。 ⇒支払い期限を定め、税抜価格の 2%程度を目安に決めていただくよう T 社に伝えることとした。 (5) 相談案件 ・ B 第一住宅：「登録事務所名簿から選んでいただく」旨、粕谷委員長より前理事長へ再三回答済。今後も同様の対応。 ・ S 湘南藤沢：7 月分までの請求書は送付済。8 月は連絡なし。 ■その他 ■次回日程および予定議題等 ・ 10/7 (金) 16 : 00～17 : 00 神事協会議室 (参集予定)			

2021-2022 年度 第 11 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 4 年 10 月 7 日 (金) 16 時～17 時	会 場	Web 会議 (Zoom)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島 / 担当理事 ○鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○矢澤 ○松井 / 委員 ○前砂 ○丸山 / 業務支援委員長 ○小山		
■あいさつ 永島担当副会長より ■各種報告等 鈴木担当理事より ・ 会員サポートセンターについて ■議題 (1) 第 2 回講習会について ・ 麻生区 駐車場工事見学会 内容検討 ・ 5 工区中 2 工区目が終わる 12 月実施としたいが、現在見学会をお願いできる工事状況ではないため様子を見ている。(永島副会長) ・ 12 月現場見学→2 月座学 (1h 程度) のセット講習とする。登録事務所は必修。 企画書担当：見学会・座学講習ともに永島副会長、講習案内担当：粕谷委員長 11/10 総財務委員会に間に合うように作成する。 ※企画書提出は、随時総財務委員長へメール送付でも可 ・ 見学会は 12/13 (火) 実施予定とした。(日程のみ先に決定) 14：30 ごろ現地集合・時間は 1h 程度で、詳しい集合時間はバスのダイヤを考慮する。 アクセス：新百合ヶ丘からバス 20 分・溝の口からバス 30 分程度 (ともにバス 1 本) ・ 保険は事務局で調べて加入予定。 (2) (仮称) 会員サポートセンター 委員会作成資料「マンション大規模修繕関係業務の業務報酬算定方法」 [永島副会長よりセンターについて説明] ・ 設立にあたり総会決議が必要と思われるため、逆算して 2023 年度総会后スタート予定 ・ 会員コンテンツについて、作成から時間が経過しているため、精査・見直しを行いたい。 (ゼロベースからの作成は多くない。整理の一環) コンテンツ例：講習会録画配信 (著作権・課金懸念有)、会員紹介ページ、実務文書フォーマット ・ 10 月に東京会にヒアリング実施予定 ・ 一部会員には掲載コンテンツについてすでにアンケートを実施済み。 2 月に全会員アンケート (事前に 1 月に説明会実施)、コンテンツ決定→総会前 4 月に説明会 ・ 神事協会報・建築士会 70 周年記念誌にチラシ封入予定 (特設ページの QR コード有) 他団体会員も月額料金を払えばサービスを受けられる予定。 ・ 「10/21 (拡大) 統括委員長会にて実施スケジュール報告」 「11/18 理事会にて検討結果、進捗状況報告」 としているが、マンション委員会は粕谷委員長作成案がほぼ出来ている。 今年度中には最終的な完成を目指したい。 (各自意見) ・ 工事監理まで範囲を広げると収拾がつかないため、業務報酬に特化して展開。 ・ 国交省より、積算は追加業務として加算するよう通達が出ており、その通りにした。(粕谷委員長) ・ 積算業務単独では出来ないとしたいため、積算と設計の関連付けを行いたい。 また業務報酬算定方法は 2 枚程度でまとめ、毎年委員会でブラッシュアップしてはどうか。(永島副会長) ⇒10/21 統括委員長会での報告は粕谷委員長が作成し、メールで回覧。 ⇒また業務報酬算定案をもとに一度各自で算定し、11 月中に意見を出し合うこととした。 (3) T 社検証費用 ・ 9/7 付入金確認			

(4) 相談案件

- ・ B 第一住宅：前理事長よりメール連絡あり。
委員会としては、今後コンサルタント依頼が来た場合公募で対応とする。
- ・ S 湘南藤沢：（一社）かながわ建築事務所協会 業務委託完了

(5) マンション委員会 HP 賛助会紹介ページの掲載募集について

- ・ 例年通り、10 月中旬よりメールにて募集開始予定。
11/15（火）締切後、掲載費用の請求書を送付（振込締切：12 月上旬）
- ・ 今回より、リストに賛助会担当者の連絡先アドレス・氏名を掲載することとした。
連絡先掲載については申込書に但し書きの一文を追記。案は事務局にて作成後、メールで回覧する。
- ・ （参考）マンション委員会 HP 賛助会紹介ページ：<https://www.j-kana.or.jp/mds/page-05.html>

(6) 令和 5 年度予算関係

- ・ 講習会受講料を税込 2,000 円→3,000 円、人数を 45 名→30 名で調整（合計は変わらず）
- ・ 収支で差異が出ないよう、粕谷委員長が再作成を行う。

■その他

■次回日程および予定議題等

- ・ 12/13（火）見学会後、委員会メンバーで反省会
- ・ 予算の最終確認を行う。

2021-2022 年度 第 12 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 5 年 1 月 18 日 (水) 10:00~11:30	会 場	Web 会議 (Zoom)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島 / 担当理事 ○鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○矢澤 ○松井 / 委員 ○前砂 ○丸山 / 業務支援委員長 ○小山		
■あいさつ 永島担当副会長より ■各種報告等 ■議題 (1) 相談案件 ・ B 第一住宅 (3 棟 92 戸) 公募の件 当日事務所協会に来訪いただき 志賀理事長・松木様と打合せ、特別委員会冒頭に参加 ・ まずは公募をかけるかが焦点だが、スケジュールがタイト (例) 1/22 理事会で公募が決定した場合→2 月中旬に公募→3 月コンサルタント候補決定 →4 月理事会にて承認、5 月総会の議案書に載せ決議を取る ・ 今月の理事会の結果次第で話が変わってくる。 ・ 途中で説明会を挟んだ方がよさそう。 ・ 修繕履歴が残っておらず、まとめるところからスタート ・ アドバイザーが必要と思われる。 (2) (仮称) 会員サポートセンター 委員会作成資料 ・ 「マンション大規模修繕関係業務の業務報酬算定方法」について 作成図面に基づく算定方法を参考例として HP に掲載 ・ 令和 5 年度に契約約款項目に合わせて検討を進める ・ 今回の資料は、国交省告示を考慮し作成したガイドライン的な位置づけとして提案。 ・ 公開時は外部からもアクセスしやすいページにリンクを貼る。 ・ 粕谷委員長が再検討を行い、次回委員会にて確認。 (3) 機械式駐車場の改修～座学による講習会 2/28 (火) 10:30～ ・ 駐車場見学報告 (アサップ) に追加し、 ①サティス 越田様: ドローン調査 ② (一財) 日本耐震診断協会: 赤外線調査 永島副会長経由で講師を打診する。 ・ 構成: 駐車場見学報告 15 分・ドローン 30 分・赤外線 30 分・その他委員会報告 ・ 東京会がマンション関係の委員会を立ち上げるとのこと。今回の講習も東京会へ周知する。 ・ 講習まで日にちが無いため、早めに企画書等を準備し周知を始める (4) マンション委員会 HP 賛助会紹介ページの掲載について ・ 令和 5 年度の掲載内容確認 ・ 12/13TEL 有: コニシ(株)のみ、HP 掲載確認後に掲載料支払い予定 (その他は入金確認済) ・ リアル講習開催時は賛助会コーナーを設けていたが、コロナ禍で交流が薄れてしまった。 HP 以外に、賛助会の PR 場所が必要では。賛助会へアプローチを行ってはどうか。 ・ 賛助会の中で、音頭をとってもらうのもあり。 ・ JIA の講習会では、講習開始前や休憩時間に賛助会のプロモーションを流していた。 (5) マンション等の大規模修繕対応事務所 最新の推薦規定について (共有) ・ 確認したところ、すでに規定は 2019(R1).7.3 変更済。 (同月 12 日の理事会にて報告も済。) ・ 事務手数料として、報酬額 (税込) 10%が現行の規定。 ・ 公募の時点で推薦規定を添付し、登録事務所に周知する。			

- ・ 「業務完了報告書」だけでなく「契約書の写し」も提出とし、実際の報酬額を確認する。
(次の機会に規定の改定を行う？)

(6) 令和 5 年度 単位会組織強化支援事業 について

- ・ 締切：2/17（金）統括委員長会のため、2/13（月）ごろまでに案を固める
- ・ 社会貢献活動の一環として、マンション関係の災害を中心とした出張セミナーの開催案
(行政を絡める、建築士の仕事について等)を提出することとなった。
- ・ 粕谷委員長がたたき台を作成、メールにて協議し精度を上げる。

■次回日程および予定議題等

- ・ 2/16（木）10：00～11：30 Web 会議
- ・ 第 2 回講習会（2/28 開催）の内容を詰める
- ・ (仮称) 会員サポートセンター 委員会作成資料
「マンション大規模修繕関係業務の業務報酬算定方法」について

2021-2022 年度 第 13 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 5 年 2 月 16 日 (木) 10 : 00 ~ 11 : 30	会 場	Web 会議 (Zoom)
出席者 (○)	担当副会長 ×永島 / 担当理事 ×鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ×矢澤 ○松井 / 委員 ○前砂 ×丸山 / 業務支援委員長 ○小山		
■あいさつ 粕谷委員長より ■各種報告等 ■議題 (1) 2/28 講習会「マンション改修の最新現場調査方法」について - 講師陣からの資料が届いていないため、事務局より再度連絡する。 2/22 頃までにはひととおり揃えたい。 - 賛助会 PR の場を設ける件について 年度が変わる直前のため、粕谷委員長が募集文面を作成。 今回間に合う事業所があれば PR 動画等を流す。 - 当日の進行が詰まっているため、講習開始前・休憩時間以外の PR タイムは設けない。 - PR 動画が重く画面がスムーズに動作しない面も勘案すると、流せても 2 ~ 3 社程度 - 登録事務所募集：事務局決裁が下り次第、募集開始 締切は例年より延長し、3/20 (月) まで 粕谷委員長にて講習当日用スライド、事務局にて申請書を準備 (2) 相談案件 - B 第一住宅 公募の件 2 事務所から応募あり。 委員会にて推薦文書確認→事務局内で手続き→管理組合・応募事務所あてに送付。 (3) (仮称) 会員サポートセンター 委員会作成資料 「マンション大規模修繕関係業務の業務報酬算定方法」について 簡易作成ガイドラインを参考として HP にリンクを掲載 令和 5 年度に契約約款項目に合わせて検討する。 - 作成図面は A1 サイズ出力が基本だが、CAD データは大きさを問わない - 追加項目：「数量調書作成及び数量調書に基づく概算書の作成」業務について あくまでも案として提示。 - ファイリングしやすいよう、左側に余白を作成。 (4) 令和 5 年度 単位会組織強化支援事業 について - 日事連 令和 5 年度 支援募集 締切 2/17 - 永島副会長から粕谷委員長に連絡があり、 (仮称) 会員サポートセンターにてまとめて予算を取り、 その中で防災関係事業の枠を取ればとのこと。 →当委員会単体での申請はなし。 ■次回日程および予定議題等 3/16 (木) 10 : 00 ~ 11 : 30 Web 会議 - 来期委員会内の編制について			

2021-2022 年度 第 14 回(一社)神奈川県建築士事務所協会 マンション等の大規模修繕業務特別委員会 議事録			
開催日時	令和 5 年 3 月 16 日 (木) 10:00~11:30	会 場	Web 会議 (Zoom)
出席者 (○)	担当副会長 ○永島 / 担当理事 ×鈴木 / 委員長 ○粕谷 / 副委員長 ○矢澤 ○松井 / 委員 ×前砂 ○丸山 / 業務支援委員長 ×小山		
■あいさつ 永島担当副会長より ■各種報告等 ■議題 (1) 2 月 28 日開催「マンション改修の最新現場調査方法」アンケート結果について ・ 次回令和 5 年度講習会は、長期修繕計画の要望が多い。 ・ 国交省のガイドラインは管理組合でも使用できる前提だが、知識がないと難しい。 ・ 講習は各自 PC を持参し、演算方式でも良さそう。 ・ 以前話が出たように、賛助会とさらに連携を取りたい。 ・ 年間の講習会スケジュールを一覧にできるようにと考えている。 マンション委員会は講習会（長期修繕計画）・見学会とする？ ・ 見学会に絡め、県西支部の新体制が落ち着くころ、景観・まちづくり委員会も含め 合同で研修旅行を企画しても面白い。 湯河原惣湯に堀口捨巳設計の茶室があり、木造専門委員会ともコラボできるかもしれない。 もし実施するなら、混雑注意だが季節的には秋が良いかも。 県西支部で景観・まちづくり特別委員会の稲葉氏に話をしてみる。（松井副委員長） ・ 次回委員会にて、夏の講習会の内容を詰めることとした。 (2) 相談案件 ・ B 第一住宅 進捗状況 ・ 依頼者側が、当会推薦の 2 社と連絡を取っておられることを確認した。 (3) (仮称) 会員サポートセンター 委員会作成資料 ・ 「マンション大規模修繕関係業務の業務報酬算定方法」について ・ 簡易作成ガイドラインを参考として HP に掲載 ・ 令和 5 年度に契約約款項目に合わせて検討する。 ・ サポートセンターの動きが本格化したら、現在の案を理事会に上程する。 (4) 令和 5 年度 委員会 について ・ 粕谷委員長より、今期で委員長退任の申し出があった。 ・ 現副委員長兩名も、次期委員長就任は難しいとのこと。 ・ 追記：永島副会長より鈴木理事に委員長兼任を打診したものの、 最終的には粕谷委員長がもう 1 年続投し、その間にどなたかに引き継ぐこととなった。 (5) マンション登録事務所の更新・新規について ・ T 社（更新）・D 社（新規）ともに登録を希望されているが、登録資格を満たしておらず、 他会員との兼ね合いもあるため今回はお断りし、次回新規登録いただくこととなった。 →講習を受ければ年度途中でも新規登録ができるよう、登録要綱を改定し 5 月の理事会に上程する。 ・ T 社は更新手数料を振込済のため、年度をまたいで前受金 or 預り金で処理する。（経理確認済） 講習後に新規登録の申請があった際に、手数料の差額を請求する。 追記：後日、D 社からも新規手数料が振り込まれたが、同様に前受金 or 預り金で対応する。 ・ 次回申請時は、登録建築士欄等、適宜申請書を修正いただく。 ・ 永島副会長より、T 社代表あてに直接ご連絡いただくこととなった。			

■その他

■次回日程および予定議題等

- ・ 5/17（水） 10：00～11：30 @Web 会議
- ・ 講習会について