

2023-2024 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 5 年 8 月 24 日 (木) 15 : 00 ~ 17 : 00	会 場	神事協会議室
出席者 (○)	担当副会長 山口雄 / 担当理事 ○鈴木 / 委員長 ○粕谷 副委員長 ○矢澤 / 委員 ○永島 ○前砂 ○丸山 ○井上 ○櫻田 ○青木		
■あいさつ 鈴木担当理事より			
■新委員紹介 (名簿内容確認) および委嘱状交付			
①委員会名簿 ②マンション等の大規模修繕業務特別委員会 規程 ③マンション等の大規模修繕業務対応登録事務所 登録要綱			
以上、3 点の内容確認をお願いした。			
■各種報告等 (鈴木担当理事より)			
・ 前回議事録			
■議題			
(1) 令和 5 年度第一回講習会について			
①第 1 回「長期修繕計画実務講習会」			
日時 : 9 月 5 日 (火) 10 : 00 ~ 11 : 45 方法 : 神事協からWEB配信			
・ 委員全員の申込をお願いした。 委員=マンション等の大規模修繕業務対応登録事務所であることが要件のため。 ・ 実施終了後にアンケートを実施することとした。			
②次第 (案) および賛助会の検討 (時間配分・内容確認含む)			
・ 司会 : 粕谷委員長 ・ 開会挨拶を山口雄副会長へ依頼することとした。 ・ 受講できなかった方のため、後日、動画配信をする旨、講師に了承を頂くよう連絡することとした。(担当 : 磯部) 今後は講師依頼時に了承を得る文書を記載することとした。 ・ 休憩時間に 9/26-9/27 開催の賛助会フェアのチラシを配信することとした。 ・ 賛助会員からの商材紹介については、4 社希望があったが、内容が示されている以下の 3 社とし、鈴木理事から各社へ連絡頂くこととした。また時間を 15 分から 20 分 (1 社 7 ~ 8 分程度) に変更することとし、以降、5 分ずらすこととした。			
第 1 部 講 師 神奈川県住宅計画課 渡邊氏			
第 2 部 講 師 公益財団法人マンション管理センター 技術部長 大谷氏			
第 3 部 賛助会 (株)ヨコソー「プレスダウングラウト工法の紹介」 YKK AP(株)「補助事業を活用した窓改修工事のご提案」 タキロンマテックス(株)「新製品 プラスケア XG (ノンガタンシステム) のご紹介」			

第4部 委員会活動報告

③配布資料等の確認

・第1部（暫定資料と説明主旨を確認）

①マンション管理適正化法改正等について

法改正時の国交省の資料を基にマン管法の部分に絞って概要的に(神奈川県での動きを交えて)説明していきたいと思います。

②長期修繕計画の重要性などについて

国のガイドラインから抜粋していくつもりですが、正直まだ資料がまとまりきっていないのと、管理計画認定の上での長期修繕計画の重要性が実はそんなに無いのではないかと考えておりますので、ここはまだまだ詰めてかないといけないかと思っています。

③マンション管理計画認定制度について

昨年、当課で実施した説明会の資料を使っています。制度の神奈川県での現状と、手続きがどのような流れになるのか解説するつもりです。

要望：設計事務所へ期待することをお話しして頂きたい。(事務所協会会員へのメッセージ)

・第2部（資料を確認）

表題を「長期修繕計画と大規模修繕工事について」に変更した。また、内容は以下の通り。

①長期修繕計画と修繕積立金について

②大規模修繕工事のすすめ方

・第4部（資料を確認）

①マンション委員会ホームページ紹介

②委員会活動

③マンション等の大規模修繕業務対応登録

(2) 相談案件

- ・屏風ヶ浦第一住宅 受託者：(有) エヌ設計

(3) 「マンション修繕設計・監理等業務報酬」作成

- ・マンション等の大規模修繕業務報酬算定 簡易作成ガイドライン（令和5年3月16日版）を配布。

- ・契約約款項目に合わせて

1 調査・診断 2 改修基本・実施設計 3 工事施工者選定 4 監理 5 その他の委託業務について検討する。併せて、耐震診断、補強設計も検討する。

- ・実費積み上げ方式とする。

(ご意見等)

- ・他の設計者の積算は原則使用しない。説明が出来ないため。
- ・「新築時の設計料よりも高くなることもある。」旨の情報提供はあっても良いのでは。
- ・団地、小規模（30戸程度）、100戸、200戸等の規模により違うのでは。
- ・この内容だけを検討する会議を別に開催する必要があるのでは。
- ・アンケート実施も検討した方が良いのでは。

■その他

- ・なし

■次回日程および予定議題等

令和5年11月10日（金） 15：00～17：00 神事協会議室