

2023-2024 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 5 年 11 月 10 日 (金) 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			
■各種報告等 鈴木担当理事 等より			
・理事会が毎月開催されることとなった。			
①前回議事録の確認			
②マンション管理アドバイザーCPD制度について			
・年 2 回程度開催されている。主旨や規約などの資料提供を事務局へ依頼中。			
・参加団体等は以下の通り。 委員長 関東学院大学名誉教授 山本 育三 様 NPO かながわマンション管理組合ネットワーク NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク NPO かわさきマンション管理組合ネットワーク NPO よこすかマンション管理組合ネットワーク NPO かながわ県央マンション管理組合ネットワーク NPO 湘南マンション管理組合ネットワーク NPO 日本住宅管理組合協議会神奈川県支部 (一社) 神奈川県マンション管理士会 NPO 建物ドクターズ横浜 横浜市住宅供給公社 (公社) かながわ住まいまちづくり協会 (事務局) 神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課民間住宅グループ 横浜市建築局住宅部住宅再生課 (一社) 神奈川県建築士事務所協会			
・令和 5 年度第 1 回マンション管理アドバイザーCPD 制度全体会議 (4 月 2 0 日開催) の出席報告 技術的な講習内容の実施は当会のみ。 参加・不参加については、理事会の判断によるため、引き続き会議へ出席し、報告することとした。			
③第 1 回「長期修繕計画実務講習会」実施報告			
■議題			
1. 令和 5 年度第 2 回講習会 (「長期修繕計画作成演習」講習会) の実施について			
・参考配布：プロトタイプ平面図			
①開催日程について			
・候補日を以下とし、講師と調整することとした。 2 月 1 3 日 (火) 2 月 1 6 日 (金) 2 月 2 1 日 (水)			

②講習内容等について

・講習名称案

第2回「長期修繕計画実務講習会」～長期修繕計画書作成 実演セミナー～

- ・永島委員より内容次第案の資料提出あり、検討した結果、以下の時間割とした。
時間は、休憩を含めて14：30～16：45とした。

開会挨拶（1分）：山口担当副会長

長期修繕計画作成について（30分）：永島委員

長期修繕計画の作成 実演（60分）：永島委員

賛助会からの商材紹介（20分）：2社（1社10分） ※事務局より賛助会へ依頼する

委員会活動報告（5分）：粕谷委員長

閉会挨拶（1分）：鈴木担当理事

- ・詳細等については、次回検討することとした。

③実施方法について

- ・ノート PC を持参いただき、神事協会議室で実施する。
- ・エクセルバージョン等の確認は必要。
- ・ウェビナーでの録画も検討する。

④企画書・案内等の作成について

- ・粕谷委員長が案を作成することとした。

2. 令和5年度第2回登録事務所について（新規5事務所）

- ・委員の皆様以下の新規5事務所の申請内容をメールで確認頂き、10/23開催の理事会で報告した。
登録事務所数：21事務所

株式会社 T.D.S 横浜支店

株式会社 D.S.K

株式会社創和三幸設

井上真建築設計事務所

タツミ建設設計事務

3. 相談案件

①ダイアパレス溝の口からの相談について

- ・9月27日（水）13：00～ 堀田修繕委員長と電話相談 対応：粕谷委員長

内容：第2回大規模修繕工事に先立ち建物の劣化診断をお願いしたい。

修繕委員会を立ち上げたばかりで、どのような順番で何をどの様に進めていくか、打ち合わせをしている。

コンサルタント募集に先立ち、現状の把握をする為に劣化診断業務を依頼する設計事務所を紹介したい。

回答：神事協のホームページを見ながら相談対応。登録事務所の中から地域に近い事務所に相談することを勧める。

以前、診断業務をお願いした事務所もあるとのこと。修繕委員会で相談し、進めるとのこと。

- ・配布資料の記載内容を修正。
建設年度は聞いていないため、削除する。
住戸数：30戸 を 142戸へ修正する。

②屏風ヶ浦第一住宅について

- ・10月3日 管理組合の松木様より契約締結等の報告があった。
- ・(有)エヌ設計 根岸様より契約書（契約金額：税込 4,477,000 円）、工程表等の提出があった。
また、公募要件の事務手数料の金額パーセンテージ、支払い時期についての相談があったため、検討。

（検討内容と結果）

- ・推薦規程の9. に事務手数料として、報酬額（税込）10%を支払うと定めている。
- ・屏風ヶ浦第一住宅に推薦する際にお知らせした文書の中に＜受託した場合のお願い＞にも同様の記載がある。
上記のことから、パーセンテージの変更は出来ないと判断された。
- ・支払い時期については、業務完了後となっているため、契約書にある各段階毎（5回）に入金がされましたら1か月以内に報酬額（税込）10%をお支払い頂くこととした。

以上の結果を(有)エヌ設計の根岸様へお知らせすることとした。

- ・上記のような申し出もあったことから、推薦規定の改定を検討することとした。
改定する場合は、3月の理事会へ報告し、来年度から運用することとした。
参考：「住・緑・家」コンペは、手数料8%となっている。

4. 令和5～6年度 委員会 について（令和6年度予算策定について）

- ・粕谷委員長が案を作成することとした。

■その他

①「マンション修繕設計・監理等業務報酬」作成について（会員サポートセンター関係）

- ・建設業における働き方改革（週休2日制）への対応も必要
土日対応時の割増等も盛り込んでも良いのでは。

■次回日程および予定議題等

- ・12月に実施を予定する。ただし、委員長が入院等するため出席が出来ないことが報告された。

開催日程については、出席者が少なかったため、調整さんで調整し、決定することとした。

＜12月候補日＞ 時間はいずれも15:00～17:00

地下：4日・8日・11日・14日・19日 / 2階：25日

以上を事務局より連絡する。