

2023-2024 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 5 年 12 月 25 日 (月) 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			
①前回議事録の確認			
②令和 5 年度 第 2 回マンション管理アドバイザー CPD 制度全体会議の報告			
・鈴木担当理事より内容が説明され、確認した。			
③次年度予算案の提出報告			
＜収入の部＞ 合計 397,000 円			
第 1 回マンション指定講習会 (2 月開催) 90,000 円 (3,000 円×30 名)			
第 2 回マンション指定講習会 (8 月開催) 90,000 円 (3,000 円×30 名)			
マンション等大規模修繕登録事務所 42,000 円 (2,000 円×21 事務所)			
HP 賛助会ページメンテナンス作業 75,000 円 (5,000 円×15 社)			
会員受託業務対応 (手数料) 100,000 円			
＜支出の部＞ 合計 271,000 円			
マンション指定講習会 (2 回) 2 月・8 月 事務経費 180,000 円 (9,000 円×2 回)			
講師料 80,000 円 (40,000 円×2 回)			
講師交通費 4,000 円 (2,000 円×2 回)			
マンション大規模修繕相談対応 ①相談対応 (予約制) 交通費 9,000 円 (1,500 円×6 回)			
②チラシ等作成・印刷作成費 30,000 円			
営業等広報活動 ①出張費 (派遣費用) 手当 40,000 円 (10,000 円×4 回)			
②行政への営業費 作成費 20,000 円 (10,000 円×2 回)			
③書類作成 (派遣費用) 作成 40,000 円 (10,000 円×4 回)			
④HP メンテナンス 30,000 円			
＜会員サポートセンター事業に関する支出＞ 合計 100,000 円			
マンション修繕設計監理業務報酬契約業務別算定方法 検討作成費用 100,000 円 (20,000 円×5 名)			
＜会議費＞ 120,420 円 (9 回開催)			
・12/18 理事会で、総財務委員会で全体予算をまとめ、修正等を依頼する必要があることを報告。			
■議題			
1. 令和 5 年度第 2 回講習会実施について			
①第 2 回「長期修繕計画実務講習会」企画書 (案) について			
・以下の通りとした。			
日 時	令和 6 年 2 月 16 日 (金) 受付 14:00～ 講習 14:20～16:45		
方 法	神奈川県建築士事務所協会 会議室 (参集)		

主旨内容：本講習会は、神事協マンション等の大規模修繕業務対応登録事務所、神事協会員、関連事務所所員を対象にし、大規模修繕業務に係る技術やノウハウのスキルアップを目的に開催。

第1部 長期修繕計画作成について

第2部 長期修繕計画見直し案作成 演習 PC持参講習

第3部 賛助会 商材紹介 2社

第4部 令和5年度マンション等の大規模修繕業務特別委員会活動報告

募集期間：令和5年12月下旬～令和6年2月上旬（予定）

対 象：会員（登録事務所含む）・非会員・賛助会員

講師情報：有限会社ノマド 永島優子 様

その他： 賛助会員 2社予定（無償）

<収支 2023年度計上予算>

- ・収入 会 費 3,000円×30名=90,000円
- ・支出 経 費 30,000円
 - 諸雑費 10,000円
 - 講師料 15,000円
 - 交通費 13,500円
- ・収支差額 21,500円

<変更収支案>

- ・収入 受講料 登録事務所 63,000円（3,000円×21名）
その他会員、賛助会員 12,000円（4,000円×3名）
会員外 5,000円（5,000円×1名）
収入合計 80,000円
- ・支出 講師料 15,000円（10,000円×1.5h）
交通費（講師・委員）10,000円
資料印刷 12,500円（500円×25名）
案内印刷（会報同封）8,000円（10円×800枚）
諸雑費 5,000円
事務経費（収入の10%）8,000円
支出合計 58,500円
- ・収支差額 21,500円

②案内（案）について

- ・以下の通りとした。また、裏面の申込方法等については、定型とした。

表 題：第2回「長期修繕計画実務講習会」～長期修繕計画書見直し業務 演習セミナー～ 開催のご案内

案内文：2023年度マンション等の大規模修繕業務対応登録事務所、改修設計携わる設計者に向けて第2回「長期修繕計画実務」講習会を開催します。

マンション管理認定制度が開始されてから長期修繕計画の見直し業務を建築士に依頼することが増えております。

本セミナーは、その依頼に対応できるよう長期修繕計画の作成に必要な知識を学ぶとともにエクセルデータで演習する内容となっております。奮ってご参加ください。

注意文：登録事務所の方が未受講の場合、登録を継続できない事がございますので、ご注意ください。

開催日時：令和6年2月16日（金）受 付 14：00～講習会 14：20～16：45（予定）

会 場：（一社）神奈川県建築士事務所協会 会議室（横浜市中区不老町3-12-2F 電話 045-228-0755）

内 容：第1部 長期修繕計画作成について

- ・国交省ガイドライン抜粋解説
- ・長期修繕計画の重要性
- ・作成事例の紹介
- ・業務受託のポイント
- ・建築採算計算との関連性 他

第2部 長期修繕計画見直し案作成 演習 (講師：(有)ノマド 永島 優子氏)

第3部 賛助会 商材紹介 2社 (予定)

第4部 令和5年度マンション等の大規模修繕業務特別委員会活動報告
(マンション等の大規模修繕業務特別業務委員会 粕谷秀樹)

対 象：会員(所員を含む)、賛助会員 及び 一般

定 員：25名(先着申込み順とし、定員になり次第締め切ります) 申込締切：2月8日

受 講 料：マンション等の大規模修繕業務対応登録事務所 3,000円/人(登録者・所員含む)
登録事務所以外の神事協会会員または所員 4,000円/人
賛助会 4,000円/人
その他一般 5,000円/人

D L 資料：長期修繕計画標準様式(国土交通省)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001425193r.xlsx>

※参加される方は、事前に持参するノートPCにデータを入れておいてください。

持 ち 物：ノートPC持参(マウスやACアダプターをお忘れなく)・Excel 2016以上を推奨

③次第(案)について

- ・12/14 賛助会員へ商材紹介の募集を実施。(12/21 再送付)

エスケー化研株式会社とニチハ株式会社より申込があり、決定した。

- ・次第は、以下の通りとした。

開会挨拶(副会長 山口 雄)

第1部 長期修繕計画作成について(有限会社ノマド 代表取締役 永島 優子)

- ・国交省ガイドライン抜粋解説
- ・長期修繕計画の重要性
- ・作成事例の紹介
- ・業務受託のポイント
- ・建築採算計算との関連性 他

第2部 長期修繕計画見直し案作成 演習(有限会社ノマド 代表取締役 永島 優子)

- ・新規作成
- ・見直し案作成 演習

第3部 賛助会 商材紹介

- ・マンション改修に役立つ高意匠性製品の紹介(エスケー化研株式会社)
- ・ニチハMARCSシステムの紹介とマンション改修の実例紹介(ニチハ株式会社)

第4部 委員会活動報告・名簿登録説明(委員長 粕谷 秀樹)

閉会挨拶(担当理事 鈴木 與)

- ・モデルは、14戸の分譲マンションとし、図面と写真を提供予定。
- ・施工時期の変更、防水工事、設備改修、エレベータ関係、機械式駐車場などを想定。
メンテナンス費用、資金ショートの場合の対応方法などを実習する。

④その他

- ・シリーズ化も視野に検討していく。

2. 相談案件

- ・12/13 電話問合せへの対応報告

物件名：ライオンズマンション港南桜道

内 容：来年に大規模修繕を実施したいと考えており、コンサルタント業務を行なっていただける設計事務

所さまを12月15日までにご紹介いただきたい(2~3社)

対応: 急いでいるようで、推薦期日も無いことから、神事協のホームページ掲載の登録事務所のページを紹介。地域に近い登録事務所など、数社選定するようお願いした。

3. マンション等の大規模修繕対応事務所 推薦規定について(検討)

- ・3月の理事会へ上程するよう検討を進めることとした。

■その他

①屏風ヶ浦第一住宅の第1回手数料の請求について

- ・有限会社エヌ設計の根岸様より事務手数料の請求についての連絡があり、内容を確認し、請求書を送付することとした。(金額¥134,310)

■次回日程および予定議題等

令和6年2月9日(金) 15:00~ 神事協会議室にて

内容は、講習会資料の確認など