

快適なマンションライフを送るために

## マンションのことはマンション管理士にご相談ください。

(一社) 埼玉県マンション管理士会

マンション管理士とは、法律に定める試験に合格して国土交通大臣の登録を受けたマンション管理の専門家です。管理組合の皆さまのご相談に応じ助言、指導その他の援助を行うことを業務にしています。

埼玉県マンション管理士会に所属するマンション管理士が提供するサービス(1～3は無料です。)

1. 県内各市や駅で開催するマンション管理無料相談会でのご相談
2. 県や市が管理組合にマンション管理士を派遣する分譲マンションアドバイザー派遣制度
3. マンション管理適正化診断サービス※1
4. 管理計画の認定申請サポート※2
  - ① 管理規約の見直し
  - ② 長期修繕計画、修繕積立金の見直し
  - ③ 管理計画認定のためのアドバイス
5. 大規模修繕工事の実施サポート
  - ① 大規模修繕工事の準備
  - ② 計画づくり
  - ③ 資金計画の検討 等
6. 顧問業務
7. 外部役員業務※3

### マンション管理無料相談会のご案内

県内各市、大宮駅コンコース、武蔵浦和マーレA館で相談会を開催しています。相談会の開催日時、お申し込み方法は、各市のホームページや広報をご覧ください。埼玉県マンション管理士会までメールにてお問い合わせください。

- ・さいたま市南区、浦和区、大宮区・熊谷市・鴻巣市・北本市・川口市・戸田市
- ・越谷市・春日部市・三郷市・和光市・所沢市・ふじみ野市・朝霞市・志木市
- ・JR大宮駅 住宅供給公社「住まい相談プラザ」
- ・JR武蔵浦和駅マーレA館2階「総務省さいたま総合行政相談所」

### マンションを取り巻く課題

～2つの老いと大規模自然災害への備え

今、多くのマンションは2つの老いを迎えています。2つの老いとは、建物の老朽化、住民の高齢化のことを言います。

2つの老いが進むと、役員のなり手不足や経済力の低下による修繕積立金の不足など様々な問題が顕在化します。また、近年多発する地震や豪雨などの大規模自然災害にも備えなければなりません。

これらの課題を解決するためには、管理規約の改正、長期修繕計画の見直し、修繕積立金の引上げ、防災計画の策定などの対策を講じておくことが必要です。

マンション管理士は皆さまからのご相談に応じて最適な解決策をご提案します。何か対策が必要だと思ったら、まずマンション管理士にご相談ください。

## マンション管理適正化診断サービス※1

マンション管理適正化診断サービスは、日本マンション管理士会連合会が日新火災と提携して創設した制度で、「マンション共用部分診断レポート」が作成されるほか、診断結果で火災保険料の割引も可能です。また、令和4年4月からスタートした「管理計画認定申請」もワンストップで行うことができます。診断は無料ですので、是非一度、ご利用ください。

メリット1：マンション管理士がマンションの管理状況全般を診断

メリット2：診断結果で火災保険料を割引

メリット3：ホームページと不動産・住宅情報サイトに診断結果を掲載

## 管理計画の認定申請サポート※2

マンション管理適正化法は令和2年6月に改正法が公布され、令和4年4月1日に全面施行されました。国はマンション管理適正化のための基本指針を策定し、地方公共団体はマンションの管理計画の認定や管理不全マンションの指導や助言を行います。マンション管理士は管理組合の行う「管理計画の認定申請」をサポートします。また、管理計画認定を受けるための事前準備としての管理規約、長期修繕計画・修繕積立金の見直しなどもサポートします。認定基準については、お住いの地方公共団体のホームページをご確認ください。

## 外部役員業務のご案内※3

外部管理者方式（第三者管理方式）は、マンション管理の専門家が、区分所有者に代わって適正な管理組合運営を行う管理形態です。マンションにお住まいの方の高齢化等により、役員のなり手不足にお悩みの管理組合様に特にお勧めする方式です。また、専門的な知識が必要になる大規模修繕工事の実施の際の事前準備、施工会社の選定など専門家のサポートが必要です。マンション管理士が役員になって、組合員（区分所有者）の皆さまの負担を軽減します。

各種サービスのご利用については、埼玉県マンション管理士会までメールにてお問い合わせください。

一般社団法人埼玉県マンション管理士会

E-mail : [smk-jimu@saitama-mankan.com](mailto:smk-jimu@saitama-mankan.com)



(令和7年1月10日現在)