

令和 6 年 7 月 16 日

マンション・団地再生コーディネーター団体経歴書

(ふりがな) 団体名	イッパシヤダンホウジン カナガワケンマンションカンリシカイ		
	一般社団法人 神奈川県マンション管理士会		
代表者氏名	代表理事 牧 博史		
住所	〒231-0028 横浜市中区翁町 1-5-14 (新見翁ビル 3 階)		
連絡先	(電話) 045-662-5471	(Fax) 045-662-5471	
	(E-mail) info@kanagawa-mankan.co.jp		
実績	1	(時期) 令和元年	(マンション名・地区名等) 神奈川県分譲マンション実態調査
		(活動内容) 神奈川県 of 町村部 (箱根・湯河原等のリゾートマンション含む) の分譲マンションの実態調査。(国交省補助事業)	
	2	(時期) 令和 2 年 4 月～	(マンション名・地区名等) 横浜市団地再生コーディネート事業
		(活動内容) 2 つに団地にコーディネーター派遣、4 名、年 7 回。	
	3	(時期) 令和 2 年 4 月～	(マンション名・地区名等) 横浜市マンション活性化事業
		(活動内容) 要支援マンションへのアドバイザー派遣 10 件、年 7 回派遣	
	4	(時期) 令和 2 年 6 月～	(マンション名・地区名等) 厚木市マンションアドバイザー派遣
		(活動内容) 厚木市内 of 分譲マンションへの派遣 10 件実施	
	5	(時期) 令和 2 年 6 月～	(マンション名・地区名等) 国交省モデル事業マンション実態調査
		(活動内容) 日管連が受注した全国展開 of 内、相模原市 of 分譲マンションにつき、実態調査	

	6	(時期) 令和2年4月～	(マンション名・地区名等) 横浜市サポートセンター事業
		(活動内容) 横浜市の18区において、管理組合交流会実施	
	7	(時期) 令和2年4月～	(マンション名・地区名等) 神奈川県マンションアドバイザー派遣
		(活動内容) 神奈川県下の政令都市以外の地域の分譲マンション管理組合への相談員の派遣	
	8	(時期) 令和3年1月～	(マンション名・地区名等) 横浜市大規模団地再生に係る実態調査
		(活動内容) 横浜市の500戸以上、築40年以上の団地についての、建築物配置状況調査	
	9	(時期) 令和3年4月～	(マンション名・地区名等) 横浜市団地再生コーディネーター事業
		(活動内容) 団地管理組合へのコーディネーター派遣 2団地、4名	
	10	(時期) 令和3年4月～	(マンション名・地区名等) 横浜市専門家派遣事業
		(活動内容) 要支援マンションに対しての相談員派遣 12件、年7回派遣	
	11	(時期) 令和3年6月～	(マンション名・地区名等) 厚木市マンションアドバイザー派遣
		(活動内容) 厚木市内の分譲マンションへの派遣 10件実施	
	12	(時期) 令和3年6月～	(マンション名・地区名等) 神奈川県マンションアドバイザー派遣
		(活動内容) 神奈川県下の政令都市以外の地域の分譲マンション管理組合への相談員の派遣	
	13	(時期) 令和3年4月～	(マンション名・地区名等) 横浜市サポートセンター事業
		(活動内容) 横浜市の18区において、管理組合交流会実施、Web区追加	
	14	(時期) 令和4年6月～	(マンション名・地区名等) 神奈川県マンションアドバイザー派遣
		(活動内容) 町村部地域の分譲マンション管理組合への相談員の派遣、7件	
	15	(時期) 令和4年6月～	(マンション名・地区名等) 厚木市マンションアドバイザー派遣
		(活動内容) 厚木市内の分譲マンションへの派遣 10件実施	
	16	(時期) 令和4年4月～	(マンション名・地区名等) 横浜市サポートセンター事業
		(活動内容) 横浜市の18区&Web区において、管理組合交流会実施	
	17	(時期) 令和4年4月～	(マンション名・地区名等) 横浜市分譲マンション実態調査
		(活動内容) 横浜市の4回目の調査	
	18	(時期)	(マンション名・地区名等)

		令和 5 年 4 月～	横須賀市マンション実態調査
		(活動内容)	横須賀市内分譲マンション管理組合に対しての調査
		(時期)	(マンション名・地区名等)
	19	令和 5 年 6 月～	神奈川県マンションアドバイザー派遣
		(活動内容)	町村部地域の分譲マンション管理組合への相談員の派遣、10 件
		(時期)	(マンション名・地区名等)
	20	令和 5 年 4 月～	横浜市団地再生コーディネート事業
		(活動内容)	団地管理組合へのコーディネーター派遣 1 管理組合
		(時期)	(マンション名・地区名等)
	21	令和 5 年 4 月～	厚木市マンションアドバイザー派遣
		(活動内容)	厚木市内の分譲マンションへの派遣 10 件実施
		(時期)	(マンション名・地区名等)
	22	令和 5 年 4 月～	横浜市サポートセンター事業
		(活動内容)	横浜市の 18 区&Web 区において、管理組合交流会実施
		(時期)	(マンション名・地区名等)
	23	令和 6 年 6 月～	藤沢市アドバイザー派遣事業
		(活動内容)	藤沢市の要支援マンションに対する継続的な相談員派遣
		(時期)	(マンション名・地区名等)
	24	令和 6 年 8 月～ (予定)	川崎市アドバイザー派遣
		(活動内容)	川崎市の要支援マンションに対する継続的な相談員派遣
		(時期)	(マンション名・地区名等)
	25	令和 6 年 4 月～	横浜市サポートセンター事業
		(活動内容)	横浜市の 18 区&Web 区において、管理組合交流会実施
		(時期)	(マンション名・地区名等)
	26	令和 6 年 4 月～	神奈川県マンションアドバイザー派遣
		(活動内容)	町村部地域分譲マンション管理組合への相談員派遣、15 件見込み
		(時期)	(マンション名・地区名等)
	27	令和 6 年 4 月～	厚木市マンションアドバイザー派遣
		(活動内容)	厚木市内の分譲マンションへの派遣 10 件見込み

P R 等	管理計画認定制度の推進に伴い、各自治体からの要請が日増しに、増えてきていることから、当会の活動もそれに応じた体制づくりに努めております。 人材を育成し、ご要望に応じた技量の育成をし、ご要望にお応えすべく励んでいきたく存じます。
----------	---

マンション・団地再生コーディネーター登録者名簿

1	(ふりがな) 氏名	おかむら じゅんじ 岡村 淳次	
	経験・実績	・平成 23 年 7 月～現在、横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員、横浜市住宅リフォーム促進協議会マンション管理相談員 ・平成 25 年 7 月より横浜市マンション・アドバイザー ・横浜市鶴見区内マンション(16 戸)管理規約一部改正業務及び指導助言業務 ・横浜市旭区内団地(23 棟 500 戸)管理組合から委託を受け、団地型管理規約及び細則(協定)等の改正に伴う素案策定、アドバイス業務に従事 ・横浜市戸塚区内団地(4 棟 603 戸)管理組合顧問契約による管理組合運営等の支援業務及び団地型管理規約及び細則等の改正・見直し業務に従事 ・横浜市磯子区内団地(7 棟 223 戸)の団地型管理規約及び細則(協定)等の改正業務 ・横浜市磯子区内団地(37 棟 696 戸)の団地型管理規約及び細則(協定)等の改正業務 【経験の実例】 ・現在、管理規約等の改正業務に携わっている横浜市内の団地では、将来の団地再生として、修繕・改修と建替えの両方を視野に入れた管理規約等の見直しや検討が行われています。 ・高経年による設備や構造の劣化及び組合員の高齢化による役員のなり手不足等の直面している懸案事項の改善に向け、標準管理規約団地型に準拠した改正業務を進めています。 ・将来の全棟又棟別の建替えやエレベータ設置等のための棟総会があり方、修繕積立金の負担割合の見直しや取り崩しの具体案が専門委員会及び理事会で諸条件に適した再生方法が検討され、そのための専門的なノウハウ等に基づき納得のできる管理規約等の改正を提案しています。	
	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士 平成 23 年 02 月 18 日・ 第 0011030070 号 宅地建物取引士 平成 04 年 08 月 03 日・ 神奈川第 057822 号 管理業務主任者 平成 22 年 07 月 22 日・ 第 09017280 号	

	(ふりがな) 氏名	きはた よしのり ㈱リベロ都市開発 木畠 義法
	2 経験・実績	●横浜市マンション再生事業への協力 ・H22.4～現在 横浜市マンション管理組合サポートセンター 鶴見区交流会 座長・相談員 ・H16.4～H29.4 横浜市マンション・アドバイザー登録 ・R1.7～ 横浜市マンション・アドバイザー登録 ●横浜市マンション再生支援事業活用業務 ・H22～H24 K 団地(240 戸)「耐震改修か建替えか」セミナー企画と講師 ・H24.4～H25.4 H 団地(540 戸)「建替え検討委員会」セミナー企画と講師 ・H24.4～H25.4 T マンション「建替えか耐震改修か」耐震診断の実施 ・H28.10～ T マンション「耐震改修推進・合意形成業務」 ●横浜市マンションアドバイザー派遣業務(半年以上通ったもののみ) ・H24.1～H25.6 M 団地(880 戸)建替え検討委員会アドバイザー 計 10 回 ・H24.1～H26.3 H 団地(440 戸)建替え検討委員会アドバイザー計 12 回 ・H27.6～H28.2 S 団地(420 戸)高経年化問題と対策アドバイザー計 6 回 ・H24.4～H24.12 G マンション(48 戸)管理規約全面改正 計 7 回 (1) 管理組合顧問業務 ・H22.12～H25.8 新宿区 S ビル(複合マンション 40 戸) 管理組合顧問業務 ・H25.4～H26.3 市内 K 団地(240 戸)管理組合顧問業務 ・H23.4～現在 市内 CHT タワーマンション団地(926 戸)管理組合顧問業務 ・H25.4～現在 市内 T マンション(40 戸)管理組合顧問業務 ・H22.8～H29.2 市内 P マンション(80 戸)修繕委員会顧問業務 ・H26.4～現在 市内 M 複合マンション(40 戸)管理組合顧問業務 ・H26.4～現在 市内 N マンション(65 戸)管理組合顧問業務 ・H27.11～H28.12 市内 S 団地(420 戸)管理組合顧問業務 ・H25.7～現在 県内 E 市 K マンション(55 戸)修繕委員会顧問業務 ・H27.11～現在 県内 K 市 S マンション(20 戸)管理組合顧問業務 ・H28.7～現在 市内 A マンション(140 戸)管理組合顧問業務 ・H28.12～現在 市内 N マンション(78 戸)管理組合顧問業務 ・H29.4～現在 市内 MG タワーマンション(250 戸)管理組合顧問業務 ・H29.5～現在 市内 I 団地(180 戸)管理組合顧問業務 (2) コンサルタント業務 ① 長期修繕計画 作成・見直し・建物調査診断 ・H24.4 市内 C タワーマンション(926 戸)長期修繕計画検証業務 ・H24.9 K 市 H マンション(20 戸)長期修繕計画策定業務 ・H23.9 新宿区 S 複合マンション(40 戸)長期修繕計画策定業務 ・H27.6 新宿区 H 複合マンション(45 戸)H27 年長期修繕計画策定業務 ・H28.8 市内 N マンション(65 戸)建物調査診断業務

- ・ H28. 8 市内 N マンション (65 戸) 長期修繕計画策定業務
- ・ H28. 4 市内 S 団地 (420 戸) 建物調査診断・長期修繕計画策定監修業務
- ・ H29. 3 市内 I 団地 (184 戸) 建物調査診断・長期修繕計画策定業務
- ・ H30. 2 市内 C マンション (60 戸) 建物調査診断業務
- ・ H30. 3 市内 A マンション (142 戸) 建物調査診断業務
- ・ H31. 1 K 市コーポ S (20 戸) 建物調査診断・長期修繕計画策定業務
- ・ H31. 3 市内 T マンション (40 戸) 建物診断業務・大規模修繕基本設計

② 大規模修繕工事 設計コンサルタント・工事業者選定業務

- ・ H23. 7 市内 P マンション (80 戸) 大規模修繕工事設計コンサル選定業務
- ・ H23. 7 市内 K 団地 (240 戸) 耐震診断業者選定業務
- ・ H24. 8 市内 T マンション (40 戸) 耐震診断業者選定業務
- ・ H26. 7 E 市 K マンション (55 戸) 大規模修繕工事設計コンサル選定業務
- ・ H26. 11 市内 C タワーマンション (920 戸) 鉄部塗装工事業者選定
- ・ H27. 4 市内 C タワーマンション (920 戸) 建物調査診断コンサル選定
第一回目大規模修繕工事コンサル選定
第一回目大規模修繕工事施工者選定事務局
- ・ H28. 7 市内 S 団地 (420 戸) 建物調査診断コンサル選定業務
第三回目大規模修繕工事コンサル選定業務
- ・ H29. 7 市内 M タワーマンション (250 戸) 建物調査診断コンサル選定
- ・ H31. 3 東京都 M 市 Y マンション (590 戸) 大規模設計コンサル選定補助

③大規模修繕工事・直結給水・排水管工事 設計・工事監理・監修業務

- ・ H24. 11 K 市コーポ S (20 戸) 大規模修繕工事 設計・工事監理業務
- ・ H27. 3 市内 T マンション (40 戸) 直結増圧給水・排水管更新工事監修
- ・ H27. 4 同上 給排水管専有部分更新工事・設計工事監修業務
- ・ H26. 9 市内 C マンション (920 戸) 鉄部塗装工事設計・工事監理業務
- ・ H27. 8 市内 S 団地 (420 戸) 廊下防水補修工事 設計・工事監理業務
- ・ H27. 10 市内 S 団地 (420 戸) 大規模修繕工事基本計画
- ・ H27. 11 市内 P マンション (80 戸) 外壁補修工事 設計・工事監修業務
- ・ H28. 8 市内 S 団地 (420 戸) 鉄骨脚部劣化調査 修補設計監修業務
- ・ H30. 1 市内 N マンション (65 戸) 中規模修繕工事 設計・工事監理
- ・ H30. 2 市内 C マンション (62 戸) 大規模修繕工事・設計・工事監理
- ・ H30. 3 市内 S ハイツ (101 戸) 大規模修繕工事・工事監理
- ・ H30. 8 市内 I 団地 (184 戸) 直結増圧給水工事基本計画・工事監修
- ・ H30. 10 市内 I 団地 (184 戸) 全污水管更新工事基本計画
- ・ H31. 3 新宿区 H 複合マンション (45 戸) 直結増圧給水工事設計工事監修
- ・ H31. 3 市内 T マンション (40 戸) 耐震改修設計補助金申請補助業務
- ・ R2. 4 中野区賃貸マンション (20 戸) 給排水設備更新調査・基本計画
- ・ R2. 5 都内 K 市マンション (20 戸) 建物劣化調査診断・修繕基本計画

④瑕疵問題対応

- ・ H25～ 市内 P マンション(80 戸)出窓不具合 調査と事業主へ瑕疵対応
- ・ H26～ 市内 C タワーマンション(920 戸)各種不具合 調査と瑕疵対応
- ・ H27～ 市内 A マンション(148 戸)外観損傷等 調査と瑕疵対応
- ・ H27～ 県内 E 市 E マンション(55 戸)耐震スリット瑕疵対応
- ・ H30～ 市内 M タワーマンション (250 戸) 外壁不具合 瑕疵対応

(3) 管理会社見直し業務

①H26. 4 N マンション(65 戸)横浜市南区

- ・ 管理会社の変更 管理会社 D 社→管理会社 U 社
- ・ 変更理由： 悪徳管理者と共謀し、大規模修繕工事の発注で不正と疑われる行為を働いたため、総会で解約が決議された。
- ・ 見直し方法：優良と評判の管理会社 6 社の指名競争入札制。
- ・ 管理会社の見直し業務をリベロ都市開発で受託。
- ・ 旧管理会社の業務委託費から約 30%の削減が出来た。管理組合に大変感謝され、顧問に推薦された。

②R1. 11 C タワーマンション(936 戸) リプレース検討業務受託

●マンション・団地再生 コンサルタント事例紹介

①M団地(880 戸)「建替え検討と管理規約」

築 44 年 RC 造 5 階建 40 棟 880 戸 公団分譲団地

建替え検討委員会の発足時から市の制度活用により、アドバイザーとして派遣された。1 年目は、建替えのフローや建替え事例紹介をしたが、吸収や理解が早く、2 年目に、UR への「建替え構想」作成依頼や、当方への 2 年目のアドバイザー依頼を総会に議案上程されたが、約 70%程の賛成票を得たものの否決された。理由を聞くと、賛成票が反対票をはるかに超えていても組合員の絶対過半数を満たしていないので、否決されたとの事であった。標準管理規約では、委任状を含め組合員議決権の過半数の出席が有れば、賛成過半数で可決されるのであるが、組合員数の絶対過半数の条件では、無関心層や欠席者が反対票として扱われるので、新しいことの提案にとってはハードルが高く、可決されにくい。築 40 年を過ぎて、やっと建替え検討委員会が発足し、多くの賛同を得ながらも、総会決議で、その芽が摘まれてしまった。40 年以上前の管理規約では、このようにマンション再生の流れに乗れない条文が見られ障害となるケースが生じやすい。管理規約が古いままの管理組合では、標準管理規約に沿った規約の変更を、まずは検討すべきことを提案したい。

②K団地(240 戸)、Tマンション(40 戸)、Lマンション(55 戸)

「建替えか耐震改修か—既存不適格マンションの選択」、

耐震診断・耐震改修工事コーディネート業務、耐震改修補助金申請
横浜市においては、都市計画の制限内容に変革があったために、高経年マンションにおいて、容積不適格のマンションが以外に多いと思う。

殆どのマンションがそうであるが、容積に余裕がない場合の建替えでは、再建マンションの設計費や工事費、解体費や一時移転の仮住居費等、全て

が自己負担となるため建て替え決議が成立したためしはない。まして、既存不適格では、容積不足分の区分所有者の立ち退きの費用もかかるため、土地共有持ち分加算の負担もしなければならない。全部売却をするにも、それ迄の中古流通価格が出ない場合もある。高経年マンションにおいて「改修か建替えか」を検討する場合には、先ずは、都市計画内容や、日影図等から、既存不適格であるか否かを調べる必要がある。既存不適格の場合は、建替えの概算事業計画を示したうえで、本格的な耐震改修計画に取り組むよう提案する。

その結果、K団地、Tマンション、においては、耐震本診断(3次診断)を経て、耐震設計、耐震改修工事のコーディネーター業務を行った。LマンションはR2.3に耐震診断(3次診断)の助成金申請補助業務を終了している。

③ S団地(170戸)、H団地(540戸)、 M複合マンション(40戸)

「建替え計画の推進」

建替えの可能要因の第一位は余剰容積率であるが、他にも、新築分譲マンションと同様な立地条件がある。駅近くで、生活利便性が有って、且つ住環境が良い所である。高経年マンションであってその条件を満たして、余剰容積率が倍ほどあれば、建替えの可能性は高くなるので、勉強会を開催して、管理組合内の合意形成や、建替え構想の作成を進めることを提案する。

建替え構想の広報活動やアンケート調査等で建替えへの関心の確認を行いながら、建替え推進決議を目指す。

③ S団地(420戸) 「高経年鉄骨造マンション 鉄骨柱脚部劣化調査」

第3回大規模修繕工事を2年後に控えている築37年のS7階建て5棟のマンション団地である。RCと違い鉄骨造はラスモルタルで囲まれた柱に漏水が有ると、著しく発錆腐食が進み、柱の役目が果たせなくなっているケースがある。その指摘をし、全館全柱約700カ所のラスモルタルの中の鉄骨柱の脚部の状況を、高性能内視鏡で調査を行うことを提案し採用になった。

⑤公共団体からの受託業務

・H24.4 「神奈川県 高経年マンション再生支援モデル事業」

・H28.6 国土交通省 H28年度マンション再生支援事業

「複合用途型マンション再生の取り組み：市内Mマンション」

○その他

・資格受験し校 「マンション管理士受験講座」 非常勤講師

・横浜市マンションサポートセンターH26年度新役員研修技術編 講師
テーマ「大規模修繕工事に臨む際の管理組合の心構え」

・対管理組合・SC交流会 研修・セミナー等 講演 45回以上
テーマ例「究極の選択—耐震改修か建替えか」

「専有部分での給排水管更新工事等への管理組合の取り組み方」

「高経年マンションにおける再生とは」 等

	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士	平成 22 年 2 月 19 日	0010030134
		一級建築士	昭和 49 年 1 月 30 日	84279 (大臣登録)
		建築設備検査員資格者	平成 28 年 3 月 10 日	090047812 (大臣登録)
		マンション建替えアドバイザー	令和 2 年 10 月 1 日	MA-0163 (URCA)
3	(ふりがな) 氏名	たけうち こういちろう 竹内 恒一郎		
	経験・実績	平成 16 年 6 月～平成 22 年 7 月 自宅マンション(単棟型)の第 1 回大規模修繕工事の専門委員長 平成 22 年 9 月～平成 23 年 同上自宅マンションの長期修繕計画見直し作業 平成 21 年 7 月 1 日～現在 横浜市マンション・アドバイザー 平成 24 年 4 月～現在 横浜市マンション管理サポートセンター相談員 平成 25 年 7 月 21 日～平成 26 年 7 月 20 日 市内某管理組合(単棟型)の機械式駐車場対策のコンサル業務 平成 26 年 11 月 13 日～平成 27 年 8 月 31 日 市内某管理組合(単棟型)の第 2 回大規模修繕工事に係る業者決定のコンサル業務 平成 27 年 9 月 1 日～平成 27 年 12 月 27 日 同上管理組合の第 2 回大規模修繕工事に係る工事管理 平成 27 年 9 月 7 日～平成 27 年 10 月 20 日 市内某団地型管理組合の規約・細則等検証業務 平成 27 年 9 月～現在 県南某団地型管理組合の役員のなり手不足対策、規約・細則の問題点、建物劣化診断及び長期修繕計画に係るコンサル業務 横浜市マンション・アドバイザー派遣実績多数。 (体験事例) 100 戸未満の中規模マンションで、第 1 回大規模修繕工事後、長期修繕計画を見直したところ、大幅な修繕積立金不足が判明した。 管理費、修繕積立金(機械式駐車場含む)及び駐車料金を絡めた問題点として、①駐車料金の 45%が管理費勘定に繰り入れられている、②修繕積立金の大幅な増額が必至である、③駐車場の利用率が低下している、があった。 問題点として、各勘定の収支実態が把握できないことがあった。 実態確認として、「管理費」、「機械式駐車場を除外した本体のみの必要修繕費」及び「機械式駐車場の維持管理費」をそれぞれの勘定科目を独立させた場合の収支を検討した。 その結果、①駐車料金の一部管理費勘定への繰入を止め、管理委託費の削減とトランクルーム等からの使用料を修繕積立金から管理費勘定		

4		へ移すことで、値上げせず独立させた。 ②機械式駐車場のみの長期修繕計画を策定した結果、現在の利用率が維持できれば、駐車料金を数千円減額できることが判明した。 今後の利用率を見ながら、駐車料金を弾力的に見直し、状況によっては廃止も考慮する。 ③以上を踏まえ、長期修繕計画に則った修繕積立金の大幅な増額を検討した。 以上の対策を総会に諮り承認された。 現在 10 年経過し、予定通り推移している。
	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士 平成 24 年 02 月 17 日・ 第 0010203110 号 一級建築士 昭和 48 年 02 月 20 日・ 第 81170 号 公認不動産コンサルティングマスター 平成 08 年 03 月 31 日・ (5)第 17616 号
	(ふりがな) 氏名	たなか りくお 田中 利久雄
	経験・実績	【団地マンション長期居住及び役員等の経験】 団地マンション(40棟1600戸一元管理方式)に分譲時から34年間居住、理事又は監事及び特別委員会委員として、団地の長期住環境ビジョンの策定、修繕及び再生改修等に注力 【マンション管理等の経験】 ◆平成17年6月迄(現役期間の経験・実績) 分譲マンション事業グループにおいて、国内及び海外における分譲リゾートマンション・観光施設等の経営管理役員業務、遂行体験 ◆平成17年6月以降(現役退任後の経験・実績) I. 神奈川県マンション管理士会、会務の遂行 1. 19年2月～現在:理事又は監事(現在、理事) II. マンション管理士業務(現在、遂行中) 1. マンション管理士事務所業務 (1) 理事長:横浜市中区 SP 複合マンション (2) 理事会顧問 ① 横浜市戸塚区平戸、R 住戸マンション ② 相模原市南区上鶴間、F 住戸マンション ③ 海老名市柏が谷、L 住戸マンション ④ 相模原市中央区田名、T 住宅団地 (3) 修繕委員会顧問:座間市入谷、Z 公社住宅団地 (4) 管理規約改正:相模原市南区、P 住宅マンション 2. 行政のマンションアドバイザー&相談員業務 (1) 横浜市マンションアドバイザー (2) 横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員 (3) 相模原市マンションアドバイザー・相談員 (4) 座間市、海老名市、厚木市マンション管理相談員

		III. マンション管理士業務(今迄の実績) 1. 高経年住宅団地(再生建替委員会)長寿命住宅団地ビジョン策定 *相模原市南区、公社住宅団地、第6住宅管理組合 2. 大規模修繕工事・設備更新&防音工事等、コーディネーター *相模原市・県央、各地域で数件 3. 管理規約・使用細則・ペット飼育細則等の改正&制定 *横浜市・相模原市・県央、各地域で多数 4. 管理委託先の診断・変更選定 *相模原市・県央、各地域で多数 5. 管理組合診断、滞納管理費等回収、損保付保、長計作成等 *相模原市・県央、各地域で多数 6. 管理組合対象のマンション管理セミナー講師 *相模原市・県央、各地域で多数		
	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士	平成 17 年 02 月 18 日・	第 0005030511 号
		管理業務主任者	平成 14 年 03 月 28 日・	第 01016614 号
		マンション維持修繕技術者	平成 24 年 04 月 01 日・	第 110048 号
		宅地建物取引士	平成 02 年 08 月 20 日・	神奈川第 052400 号
5	(ふりがな) 氏名	はせがわ みつあき 長谷川 充明		
	経験・実績	平成元年よりマンション大規模修繕工事関係の業務を行っており、主 な業務実績は以下ようになります。 マンション大規模修繕工事設計・管理業務 75 物件 マンション建物劣化調査診断業務 80 物件 長期修繕計画作成業務 46 物件 マンション省エネコンサルティング業務 21 物件 建替えか修繕かを判断するための修繕調査効果調査 3 物件 管理組合顧問業務等 5 物件		
	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士	平成 19 年 01 月 12 日・	第 0007030184 号
			年 月 日・	
			年 月 日・	
6	(ふりがな) 氏名	やまざき やすゆき 山崎 康幸		
	経験・実績	*2014年6月～現在 横浜市マンション管理組合サポートセンタ ー相談員(神奈川区) *住まいのマンションの施設委員会(修繕委員会)委員長としてマンシ ョン管理士としての知識を生かし、長期修繕計画の見直しや修繕積立 金の改定を指揮…現在も年度の修繕を推進している。		
	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士	平成 14 年 02 月 21 日・	第 0014040010 号
		管理業務主任者	平成 12 年 05 月 01・	第 12060578 号
			年 月 日・	

7	(ふりがな) 氏名	さくらい よしお 櫻井 良雄
	経験・実績	平成 26 年 6 月～ 2 年間、居住マンション(団地型 12 棟 1,103 戸)の管理組合理事長として大規模修繕工事、組合運営 平成 28 年 6 月～ 居住マンションの統括防火管理者として、防災減災計画遂行 平成 30 年 11 月～ マンション省エネコンサルタントとして、共用部照明の LED 化等による省エネ提案(15 件) 平成 31 年 4 月～ 横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員(鶴見区)
	資格 (登録年月日・登録番号)	マンション管理士 平成 27 年 2 月 20 日・第 0015030151 号 第 3 種電気主任技術者 平成 28 年 12 月 6 日・第 52-E633 号 消防設備士 平成 30 年 9 月 21 日・神奈川県第 00162 号
8	(ふりがな) 氏名	じんぐう かずお 神宮 一男
	経験・実績	昭和 55 年 9 月～昭和 58 年 3 月 ・賃貸マンション(100 室)の管理業務に従事 平成 19 年 5 月～平成 21 年 4 月、平成 29 年 4 月～平成 30 年 4 月 ・自宅マンション(単棟型)の理事長 ・自宅マンションの管理規約・細則等見直し ・自宅マンションの管理会社変更 ・自宅マンションの管理費及び修繕積立金の見直し ・自宅マンションの長期修繕計画見直し ・自宅マンションの高圧一括受電方式の採用による管理費節減の実施 平成 25 年 4 月～平成 27 年 5 月 ・自宅マンションの第 1 回大規模修繕工事の専門委員 平成 29 年 4 月～ ・横浜市マンション管理サポートセンター相談員 ・神奈川県マンション管理士会主催の無料相談会の相談員 平成 29 年 7 月 1 日～現在 ・横浜市マンション・アドバイザー 〈主な実績〉 ・複合用途マンションの管理規約等見直し(受託) ・管理会社変更に伴う選定支援(受託) ・大規模修繕工事の事例紹介(横浜市マンション・アドバイザー派遣) ・大規模修繕工事の設計監理方式(横浜市マンション・アドバイザー派遣) ・団地管理組合の財務管理(横浜市マンション・アドバイザー派遣)
	資格 (登録年月日)	マンション管理士 平成 26 年 7 月 18 日・第 0014030419 号 管理業務主任者 平成 15 年 11 月 4 日・第 03034931 号

	・登録番号)	宅地建物取引士 平成 16 年 1 月 30 日 (神奈川) 第 083763 号
		1 級ファイナンシャル・プランナー技能士 平成 27 年 3 月 25 日・ 1F1-0-15-010598
9	(ふりがな) 氏名	まき ひろし 牧 博 史
	経験・実績	・損害保険会社退職後、平成 18 年～25 年 管理会社のフロント・マネージャーとして、主に団地型マンションを担当 ・平成 27 年～静岡県浜松市マンション管理組合支援業務相談員 ・平成 27 年～日本マンション管理士会連合会在り方委員会委員 ・平成 28 年 5～8 月、静岡市内マンション(36 戸)管理会社変更支援業務 ・平成 28 年～神奈川県マンション管理士会に所属変更 ・平成 28 年～横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員、 ・平成 28 年～日本マンション管理士会連合会 S プロジェクト委員 ・平成 29 年～日本マンション管理士会連合会 業務部部員 ・平成 29 年～日本マンション管理士会連合会 管理組合補償金給付制度委員会委員 ・平成 30 年～横浜市マンションアドバイザー ・平成 30 年 1 月～31 年 3 月、横浜市内団地型長期修繕委員会委員長 ・平成 30 年 1 月～横浜市管理組合活動活性化事業参画 ・平成 30 年 1～12 月横浜市内マンション(15 戸)管理規約作成業務 ・平成 30 年 9～31 年 3 月横浜市内マンション(12 戸)管理規約作成業務 ・平成 30 年 9～31 年 3 月、横浜市内マンション (260 戸) 団地型管理規約作成業務 ・平成 31 年～横浜市住宅リフォーム促進協議会マンション管理相談員
	資格	マンション管理士 平成 26 年 2 月 21 日 0014030123 号
	(登録年月日) ・登録番号)	宅地建物取引士 平成 22 年 5 月 20 日 神奈川第 100894 号 管理業務主任者 平成 20 年 3 月 17 日 第 07048212 号
10	(ふりがな) 氏名	むかいやま まさえ 向山 雅衛
	経験・実績	平成 28 年 2 月 マンション管理士登録 平成 28 年 3 月 (一社)神奈川県マンション管理士会会員 平成 28 年 7 月 横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員 (磯子区交流会・金沢区交流会) 平成 30 年 9 月 横浜市マンションアドバイザー登録 平成 30 年 12 月 横浜市管理組合活性化事業マンション専門家派遣決定 令和 2 年 7 月 公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会相談員

		・その他 セミナー・交流会講師(SC 新任役員研修セミナーソフト編) ・平成 28 年 7 月より横浜市中区所在の中規模タワーマンションにおいて主にフロント業務・設備管理業務に従事
	資格 (登録年月日 ・登録番号)	宅地建物取引士 昭和 63 年 2 月 29 日・東京 88497
		管理業務主任者 平成 27 年 4 月 27 日・15068663
		マンション管理士 平成 28 年 2 月 19 日・0016030101
11	(ふりがな) 氏名	やまもと のりあき 山本 典昭
	経験・実績	・平成 28 年 4 月～横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員 ・平成 30 年 10 月～横浜市管理組合活性化事業マンション専門家 ・平成 30 年 4 月～日本マンション管理士会連合会 モデル事業等研究委員会委員 ・令和元年 7 月～横浜市マンション・アドバイザー <主な実績> ・規約改訂・細則見直し 団地型 (220 戸、69 戸、436 戸、148 戸、1254 戸、300 戸、296 戸)、複合型 63 戸、単棟型 9 戸 ・管理会社見直し 団地型：220 戸 団地型：69 戸 ・未登記規約共用部分の登記 団地型 69 戸 ・長期修繕計画委員会、広報誌の立ち上げ (居住マンション) ・横浜市内団地管理組合 (1250 戸) アドバイザー (平成 30 年～) ・マンション管理士に加えて中小企業診断士 (管理運営スキームの改善、財務の健全化)、ファイナンシャルプランナー (マンションのライフプラン) のスキルを総動員して、個別課題の解決に加えて全体最適も視野に業務を遂行します。 <経験の実例> ・団地管理組合における規約・細則改正、監修、委員会参画、相談業務アドバイス業務を多く経験、そのため団地の課題 (管理運営面、人間関係面、生活面、将来に関して、・・・) の現場を経験、ソリューションを提案してきました。 ・自身は、約 100 戸、220 戸、70 戸の 3 団地に約 40 年間居住しており、団地居住者の視線でも諸問題を把握しています。 <職歴> ・会社員時代 (～平成 20 年) は総合電機メーカー及び販社にて経理部門を経て営業に従事 (重電、情報システム、エレベータ、設備機器等)。主に、新規開拓、提案営業に注力。

	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士	平成 27 年 2 月 20 日・第 015030089 号
		宅地建物取引士	平成 18 年 9 月 日・第 161401783 号
		中小企業診断士	昭和 56 年 4 月 1 日 経 済 産 業 大 臣 207340
		ファイナンシャルプランナーCFP®	平成 16 年 10 月 日・日本FP協会 J-90130578
12	(ふりがな) 氏名	まどの ともゆき 眞殿 知幸	
	経験・実績	昭和 53 年～同 55 年 東京都千代田区有楽町地区の再開発事業において東京都が当該エリア内に有する「地権者」(退出希望者)であったところ、当該土地上の建物の直接の管理実務者として、組合側の事業の進捗状況を把握し、それに合わせ、移転先探し等の対応事業に従事した。 平成 2 年～同 4 年 東京都の環境影響評価制度として、東京都渋谷区内・えびすビル跡地再開発等複数の再開発計画の環境影響面からの検討に従事した。(この間、東京都都市計画地方審議会に参与[当て職]として勤務) 平成 6 年～10 年 東京都臨海副都心開発事業の一環として進出建物に対する熱供給事業の経営・管理に従事した。 平成 21 年 8 月～同 22 年 2 月 国交省補助事業として横浜市磯子区内の再開発建物(複合マンション)において統一組織の設立及びその管理規約の制定が行われ、その支援業務に参加した。 業務階及び居住階それぞれが日常の管理業務は独立して運営できるよう資産の振分けを明確にしたうえで各々の管理ルールを設けるとともに、建物構造に関わる事項について一体として運営するための協議体制、運営ルール、負担割合等を提案し、採択された。 平成 22 年 10 月～23 年 3 月 日管連において国交省補助採択事業として規約適正性審査事業を実施したが、日管連付きの担当者として、直接担当のマンション管理士とともに、東京都江戸川区小松川地区の再開発建物(住宅団地)における管理体制を再構築する業務に参加した。 団地内の資産に係る共有形態が区分所有法上から適切でない部分が認められ、改めて団地建物所有者に応じて資産を振分け、混乱なく管理業務が運営できるように規約内容を一新した。	
		資格	マンション管理士 平成 17 年 2 月 18 日・第 0005030416 号

	(登録年月日 ・登録番号)	URCA 再開発プランナー 平成 24 年 2 月 1 日・ 第 220087 号 URCA マンション建替え 平成 30 年 9 月 21 日・ MA1541 アドバイザー
13	(ふりがな) 氏名	いしかわ せいじ 石川 聖治
	経験・実績	平成 16 年 10 月～ LP ガスの保安業務等に携わっています。 令和 02 年 09 月～ 神奈川県マンション管理士会法務研究会 令和 02 年 09 月～ 神奈川県マンション管理士会技術研究会 令和 02 年 09 月～ 神奈川県マンション管理士会管理運営研究会 令和 03 年 04 月～ 横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員 (予定) 令和 03 年 04 月～ NPO リフォ協相談員 (予定) 令和 03 年 06 月～ 神奈川県マンション管理士会横浜支部相談員 (予定)
	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士 令和 2 年 02 月 21 日・ 第 0020030082
		管理業務主任者 令和元年 06 月 03 日・ 第 19079000
		宅地建物取引士 令和元年 06 月 20 日・ 第 191405067
		賃貸不動産経営管理士 令和 2 年 04 月 01 日・ (1)055531 液化石油ガス設備士 平成 21 年 08 月 14 日・ 第 091460056
14	(ふりがな) 氏名	おかもとやすのぶ 岡本 恭信
	経験・実績	・横浜市マンションアドバイザー 平成 27 年～ ・横浜市マンション管理士サポートセンター相談員 (過去 2 年間) ・日本マンション管理士連合会診断サービス委員 ・厚木市・海老名市・伊勢原市・秦野市マンション相談員 平成 21 年～ ・厚木市文化生涯学習推進事業の市民講座「マンション管理運営講座」の講師として参加。平成 21 年～ ・NPO 相模原市・相武台団地再生の会 理事 平成 29 年～ ・NPO マンション 100 年倶楽部マンションアドバイザー平成 26 年～ ・NPO 匠リニューアル技術者協会 会員 平成 18 年～ 「主な実績」 ・築 40 年のマンションの耐震補強工事・エレベータ交換工事・大規模修繕工事及びそれに関連して管理規約改正・修繕積立金の改定を 5 年にわたるプロジェクト計画に参加 ・管理不全管理組合の再建に 10 年にわたり従事、数百万円の管理費等の滞納金解消、理事会運営も軌道に乗る ・築 50 年の団地管理組合で団地再生として建て替え計画を 2 年にわたり検討するも断念 ・国土交通省補助採択事業の神奈川県町村実態調査に参加 ・国土交通省補助採択事業の厚木市マンションアドバイザー派遣事業

		に参加 ・団地管理組合の耐震診断・アスベスト含有調査の補助支援 ・築40年の管理組合の給水・排水管更新工事のサポート ・大規模修繕工事計画を監理者と連携し管理組合サポート ・耐震補強工事計画をサポート 平成28年～ ・16団地管理組合協議会事務局担当 ・神奈川県マンション管理組合交流会 講師 ・厚木市マンション管理セミナー 講師
	資格	マンション管理士 平成14年4月19日・ 0002031536
	(登録年月日・登録番号)	管理業務主任者 平成13年11月30日・ 01005256
		平成 年 月 日・
15	(ふりがな) 氏名	さわ よしひろ 澤 與志博
	経験・実績	2019年横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員(中区)
	資格	マンション管理士 平成30年3月16日・ 第001803046号
	(登録年月日・登録番号)	平成 年 月 日・ 平成 年 月 日・
16	(ふりがな) 氏名	ひがしで りゅうじ 東出 龍治
	経験・実績	<所属会> ・2009年5月～ 首都圏マンション管理士会神奈川支部 ・2015年4月～ 神奈川県マンション管理士会(再編により) <職歴(セカンドキャリア)> ・2012年～終了(4.5年) マンションン管理会社(フロント業務) <実績> ・1991年 終了 (自宅) マンション管理組合理事1期 ・2009年～継続中 横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員(磯子区・栄区) ・2012年 終了 マンション管理組合(磯子区)規約改正業務 ・2016年～継続中 日管連/マンション管理適正化サービス診断業務 ・2018年～継続中 神奈川県マンション管理士会相談員 ・2020年～終了 まち協住まいの相談室相談員
	資格	マンション管理士 平成21年04月17日・ 第0009030560号
	(登録年月日・登録番号)	管理業務主任者 平成25年04月01日・ 第13062431号
		宅地建物取引士 平成26年10月31日 (大阪)第109513号 マンション修繕技術者 平成31年04月01日・ 第180070号

17	(ふりがな) 氏名	ひゅうが しげとも 日向 重友
	経験・実績	平成 27 年 4 月～現在 横浜市マンション管理組合サポートセンター 相談員 平成 29 年 4 月～現在 横浜市マンション・アドバイザー 平成 27 年 7 月～現在 マンション管理センター登録補助者 【経験・実績】 1. 管理会社変更業務 既存の管理会社の管理状態を診断し、管理組合の意向を踏まえて比較検討や各管理会社の特徴等を管理組合に提示し、変更のリスクを含めてアドバイスをを行う。居住型だけでなく投資用マンション等の多くの形態でアドバイス業務を実施、変更後の管理会社の業務状態も診断する。 2. 大規模修繕プロジェクト支援 長期修繕計画をもとに建物の状態から修繕時期のアドバイスをを行い、長期修繕計画の修正や建替え検討時期などのアドバイスをを行う。修繕工事中は工事進捗管理や管理組合への情報提供なども実施する。 3. 顧問業務 管理状態の診断や建物の状況なども確認する。長期修繕計画等管理会社が提出してきた資料に対してのアドバイスや修正作業なども実施する。 4. 管理規約・細則類の作成 管理規約・細則類について法令等の改正などによる最新の情報に基づいた課題を調査し、依頼のあった管理組合にあったアドバイスを実施する。 これまでに、対応してきたマンションは200組合を超えています。
	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士 平成 20 年 09 月 19 日・ 第 0008030645 号
		宅地建物取引士 平成 26 年 10 月 10 日・ 神奈川県第 110345 号
管理業務主任者 平成 27 年 04 月 06 日・ 15067938 号		
18	(ふりがな) 氏名	ほりい みつる 堀井 満
	経験・実績	・マンション管理組合理事（自団地マンション：7 棟・184 戸） 平成 26 年 7 月～平成 28 年 6 月：2 年 ・神奈川県マンション管理士会 入会：平成 29 年 5 月
	資格 (登録年月日 ・登録番号)	マンション管理士 平成 29 年 4 月 21 日・ 第 0017030349 号
		建築物環境衛生管理技術者 平成 26 年 12 月 4 日・ 第 116303 号
平成 年 月 日・		

19	(ふりがな) 氏名	はまさき としあき 濱 崎 敏 明
	経験・実績	平成 27 年 4 月：自宅マンション の管理組合理事及び専門委員として管理費見直し及び管理規約改正を実施した。 令和 2 年 2 月：転居した先のマンション管理組合理事長として管理規約改正、専門委員会立ち上げ、管理費値下げ及び自治会立ち上げなどを実施した。 令和 5 年 4 月：横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員として交流会参加組合にアドバイスを行った。 令和 5 年 5 月：横浜市マンション専門家に登録し、 ① アドバイザーとして管理組合を支援した。 ② 管理組合活動活性化支援を担当して、 ア. 管理規約を作成 イ. 土地共有持分を整理 ウ. 大規模修繕工事の進めかた指導 等により管理不全のマンションを活性化するための継続的な指導助言を行った。 令和 5 年 11 月：大規模団地の規約改正及び新規に規約別表を作成した。また監査マニュアルを作成して新しい監事を指導したほか、セミナー等では教えない新任役員の心構えなどを指導した。 令和 6 年 6 月：自治体マンションアドバイザーとして、行政と協働して管理組合にアドバイザーを派遣する制度の立ち上げ、自らも管理組合に出向いてアドバイスを行った。
	資格 (登録年月日・登録番号)	第二種電気主任技術者 昭和 57 年 2 月 1 日 第 18-0113 号 エネルギー管理士 平成 28 年 10 月 12 日 第 33767 号 マンション管理士 令和 5 年 2 月 20 日 第 002303003 号
20	(ふりがな) 氏名	くろいわ すすむ 黒岩 晋
	経験・実績	令和 5 年 1 月～ 横須賀支部長として、行政との調整を行うとともに、セミナー等を企画実施するとともに、各市の相談会、管理組合交流会の講師、相談員として対応。 令和 5 年 7 月～ 神奈川県管理士会事務局の一員として管理組合からの電話相談に対応するとともに、横浜市専門家派遣事業の事前相談員として令和 5 年度 10 件の相談に対応 令和 6 年 2 月 県のアドバイザー派遣事業として、鎌倉市内の管理組合

		の規約、経理、長期修繕計画の見直しのための指導助言を行った。 令和6年3月 神奈川県マンション管理士会の実態調査チームリーダーとして令和5年度国土交通省補助事業の横須賀市実態調査を実施した。 令和6年4月～横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員として管理組合に指導助言を行う。 令和6年7月 鎌倉市内の管理組合の規約の全面改正を実施するとともに、居住者名簿様式の作成及び細則の策定を実施した。		
	資格 (登録年月日・登録番号)	マンション管理士	2019年9月20日	第0019030420号
			年 月 日	
			年 月 日	
21	(ふりがな) 氏名	まの しゅうじ 眞野 修司		
	経験・実績	○（独）都市再生機構で都市開発企画、宅地開発事業、宅地販売、土地取引業務に従事（2012年退職） ○すすき野第3団地住宅管理組合理事等に従事 ・理事長(2025年)、営繕担理事（2012年）、駐車場担当理事（2000年）に就任 ・計画修繕委員会委員（2012、2013、225年） ・管理規約改正検討員会委員（2019～2023年） ○横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員 ・青葉区相談員：2019年10月～2021年3月 ・港北区相談員（座長）：2021年4月～2022年3月 ○マンション実態等調査に従事 ・東京都港区マンション実態調査（2020年） ・神奈川県マンション実態調査（2020年） ・横浜市大規模団地調査（2021年） ・相模原市マンション実態調査（2021年） ・横浜市マンション管理組合実態把握調査（2022年） ○マンション適正化診断サービス業務従事 ・グリーンヒル鴨志田東団地他 4件 実施 ○マンション管理計画認定業務従事 ・予備認定 シティテラス横濱星川他 5件実施 ・事前確認 パークシティ新川崎 東一番街他 2件実施 以上		
	資格 (登録年月日)	マンション管理士	2010年5月21日	第0010030512号
		宅地建物取引士	2009年7月1日	第098440号

	・登録番号)	マンション管理業務主任者	2010 年 5 月 6 日	第 10055413 号
--	--------	--------------	----------------	--------------