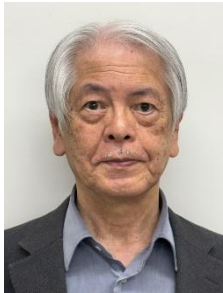


横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	アベ カズヒロ			
氏名	阿部 一尋			
住所（市・区）	横浜市青葉区			
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区	全区可能
		管理委託契約等に関する検討		
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
		管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
	○	マンションの建替えに関する検討		
		管理計画認定制度の申請に関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等		
	維持・管理	一級建築士事務所みらいで市内のマンションの大規模修繕工事の調査・設計・監理に従事 AB 住計画一級建築士事務所にて市内のマンションから委託を受け、大規模修繕工事の調査・設計・監理に従事		
	建替の検討	一級建築士事務所みらいで市内のマンションから委託を受け、建替え可能性検討に従事 (建設、管理、建替等具体的に)		
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 横浜マンション管理組合ネットワーク等のセミナーを多数受講 CPD受講ポイント95ポイントを獲得				
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)				

資格 一級建築士

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

No.

業務に関するPR

小規模低層（2階段状マンションから中層5階建てマンション、大規模高層マンション（11階建て）の大規模修繕に向けた調査・診断・設計・監理を行ってきました。

大規模修繕工事の進め方については多くの相談を受けております。

マンションの第一回大規模修繕工事の調査・設計・監理を受けた10数年後にそのマンションから再び第二回目の大規模修繕工事の調査・設計・監理を受けて現在担当中です。

駅前高層マンションの建替え可能性検討を行いました。建て替え後のマンションの概略設計検討により、可能性を確認しました。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏 名	イ カ ム コ 石 川 裕 子			
住所（市・区）	横浜市 南区			
派遣専門分野	該当 に○	内 容	派遣 希望 区	全 区
		管理委託契約等に関する検討		
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
		管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
		マンションの建替えに関する検討		
		管理計画認定制度の申請に関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等		
	建築・設備 大規模改修 工事基本計 画・設計・監理	・A団地管理組合より委託を受け、住戸内給水設備・排水設備大規模改修工事基本計画・設計・工事監理 ・Tマンション管理組合より委託を受け、超高層マンション建物外壁・共用部他、第2回外壁大規模改修工事監理 ・GHYDマンション管理組合より委託を受け、建物外壁、共用部及び外構他、第3回外壁大規模改修工事設計・工事監理 ・Rマンション管理組合より委託を受け、建物外壁、共用部及び外構他、第2回外壁大規模改修工事設計・工事監理		
	建物簡易診断	・GHKマンション建物簡易診断		
	建物維持保全	・Y専門学校壺号館建物共用部外壁、外構他、建物維持保全		
	マンション アドバイザー	・Mマンション管理組合より、管理会社から提案を受けた修繕工事項目内容の妥当性、管理組合としての対応方法及び実施時期他アドバイス		
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 横浜マンション管理組合ネットワーク 技術者等専門部会活動参加、セミナー講師実施				
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)				
資格 一級建築士、宅地建物取引士				

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

十数年に一度の建物外壁等の大規模改修工事設計・監理、特殊な業務としては住戸内設備配管更新工事基本計画・設計・監理を行っており、弊社には色々なケースに対応してきた実績によるノウハウがあります。

1. 外壁大規模改修工事

外壁大規模修繕工事は第1回目、2回目、3回目大規模修繕工事では修繕方法と内容が異なってきます。また外壁の仕上げ材が塗装、タイル張り等で補修方法も違い、皆様の建物に適したご提案をしたいと思います。

2. 住戸内設備配管改修工事

住戸内配管設備改修工事に関しては居住者がお住いの各住戸に入室して工事を行うため、外壁等の大規模改修工事とは違う難しさがあります。選定する工法にもよりますが、外壁の大規模改修工事と違い数年毎に工事を実施するのではなく、何度も入室する工事を避けたいことより1回目の工事で完了する工事のご提案をしたいと思います。

3. マンションアドバイザー

横浜市マンション専門家派遣制度の設立当初よりアドバイザー登録をして、管理組合にご訪問しております。

主な相談内容例として

- ① 大規模改修工事実施時期を迎えていますが、工事着手に向けてどのように進めていかなければならないか？わからない。
- ② エレベーターの部品供給が終了しますとエレベーターメンテナンス会社から連絡を受け、更新に向けてどのように進めていかなければならないか？わからない。
- ③ 現在大規模改修工事を実施しており、工事会社から報告・提案を受けますが、判断に困っています。
- ④ 管理会社から修繕の提案を受けますが、修繕項目、内容及び修繕時期が適切か？わからない。

多種多様な修繕工事に関して、管理組合または修繕委員会にて独自の検討課題や悩み等があり、長年にわたり業務に携わってきた経験より、皆様に寄り添ったアドバイスをできましたら存じます。

今後の第一歩として、皆様のパートナーとして、ご用命くださると幸いです。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	イトウ カズヒコ			
氏 名	伊藤 和彦			
住所（市・区）	横浜市 旭区			
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区	全区可能
		管理委託契約等に関する検討		
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
		管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
		マンションの建替えに関する検討		
		管理計画認定制度の申請に関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等		
	給排水設備等 改修設計・監理	※ 磯子区のマンションにて共用雑排水管更新工事の改修設計・監理 ※ 磯子区のマンションにて直結給水工事の改修設計・監理 ※ 保土ヶ谷区のマンションにて直結増圧給水工事の改修設計・監理 ※ 金沢区のマンションにて直結増圧給水工事の改修設計・監理 ※ 旭区のマンションにて直結増圧給水工事の改修設計・監理 ※ 港北区のマンションにて直結増圧給水工事の改修設計・監理 ※ 南区のマンションにて汚水・雑排水管更新工事の改修設計・監理 ※ 港南区のマンションにて専有部給水・給湯管更新工事の設計・監理 ※ 神奈川県内のマンションにて長期修繕計画の設備部門作成 ※ 神奈川県内のマンションにて設備改修のコンサルタント （建設、管理、建替等具体的に）		
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） ※NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク主催の各研修会への参加（正会員 個人会員）				
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)				
資格				
※1級管工事施工管理技士				

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

貴マンションの設備で困ったことがありましたら
小さなことでもかまいません。是非相談してください。

◇ 給水方式を変えたい！

給水方式が 受水槽式 or 加圧式 ⇒ 直結直圧式 or 直結増圧式

◇ 給水管から赤水が出た・漏水があった！

管の更新

◇ 排水管に漏水があった！

管の更新 or 延命対策(更生)

◇ 排水の流れが悪い！

配管勾配が悪い・地盤沈下の改修提案

◇ 設備機器や配管はどのくらい持つの？

劣化診断の方法・耐用年数

◇ 修繕がたくさん控えているのに、積立金が心配！

長期修繕計画の見直し

◇ 修繕工事を計画するには何をすればよいの？

企画提案 ⇒ 工事までをアドバイス

改修工事を行うためには『何故やらなければならないのか』を
住民の皆様に納得してもらうことが大切です。

そして、皆様の積み立てた貴重なお金を無駄なく、有意義に活用し
生活の向上と資産価値を高めることを念頭にアドバイス致します。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	ウチウミ ヤスユキ		
氏名	内海 康行		
住所（市・区）	川崎市宮前区		
派遣専門分野	該当に ○	内 容	派遣希望区 全区可能 特に、青葉区 都筑区、中区 南区
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
		管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	①管理組合運営	① 川崎市内1千戸団地管理組合の理事長として11年連続全般運営・指導	
	②管理費等会計	② 同上にて、管理費、修繕積立金の見直しと適正値上げを指導・達成	
	③管理規約等	③ 同上にて、管理規約・使用細則の検討と改訂を指導	
	④長期修繕計画	④ 同上にて、計画を推進し、4回目の大規模修繕計画、工事を推進	
	⑤建替え計画	⑤ 同上にて、ゼネコン等と協力し現実的な3案（建替え）計画書を提案したが。未完	
	⑥市のSC事業	⑥ 市SC事業にて、青葉区、都筑区、中区マンションの全般的相談、指導	
	⑦市活性化事業	⑦ 市管理組合活性化事業で、中区F管理組合の規約・修繕・会計の指導	
	⑧K市アドバイザー	・ 同上にて、中区S管理組合の管理会社変更、規約、修繕、会計の指導	
	⑨川崎市住宅政策 審議委員会委員	・ 同上にて、南区N管理組合の設立、規約作成、総会等の運営を指導 ⑧ K市K区のF管理組合にて、アウトリーチ型アドバイザーとして指導 ⑨ 川崎市の市民委員として、マンション問題の具体的な課題を協同提案	
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）			
神奈川県マンション管理士会の各種研修会に参加、技術、法務、管理運営研究会にて小論文発表			
資格 マンション管理士、管理業務主任者、建築物環境管理技術者（通称；ビル管理士） 二級建築士、消防設備士等			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

- ❶ 1千戸の大団地マンション管理組合の理事長を通算11期、理事等の役員を29年間経験し、マンション管理組合の多くの課題に対処してきました。一般的な管理運営上の課題や、隣地境界のトラブル、一部組合員の異常な要求やカスハラなどに無難に対応してきた経験がある。
- ❷ 同上の管理組合で建替え問題が発生したため、デベロッパーや大手ゼネコンに協力を求め、現状・高層化を含む3案の法規上の検討、経済的な検討を含む提案を協同して検討した。実現はできなかったものの、多くの課題の把握と、解決のためのアプローチに関する実体験がある。
- ❸ 団地内のアンケート調査で多数のエレベータ設置要望があり、5階55棟、階段室型に対するエレ設置に対する案を検討したが、公平性、経済性、技術面の点で不採用という経験がある。
- ❹ 市内3区のSC事業で相談員、座長代理を務め、管理組合役員の諸種の相談に対応してきた。
- ❺ 市の活性化事業において、組織化不十分の組合を、管理組合を成立させ、規約を整備し、理事会を定期的に開催する段階までに育成した。同時に理事長の信頼を得るまでになった。
- ❻ 外国人が多く未納者が多い、自主管理型管理組合の財務状況を改善し、管理会社を組合自身の力で導入することに導いた。その後不十分のまま放置されていた給排水不具合箇所の修繕などの課題が解決されている。
- ❼ 全く組織化されていない所有者団体について、時間をかけて管理組合の結成に導き、規約を整備し、理事会・総会のスムーズな運営を指導した。
- ❽ K市アウトリーチ型アドバイザー制度の下で、K市Fマンションの相談、改善に取り組中。

以上

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	ウメハラ カオリ		
氏 名	梅原 香		
住所（市・区）	横浜市 金沢区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区
		管理委託契約等に関する検討	
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
		管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
		管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	大規模修繕	建物ドクターズ横浜で SH マンションの建物調査業務に従事 N マンションの建物調査業務に従事 ZH マンションの管理組合から委託を受け 大規模修繕工事業務に従事 RB マンションの管理組合から委託を受け 大規模修繕工事業務に従事 PK マンションの管理組合から委託を受け 大規模修繕工事業務に従事 （建設、管理、建替等具体的に）	
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 横浜市マンション管理サポートセンター交流会港南区相談員 CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)			
資格 一級建築士 建築仕上診断技術者			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

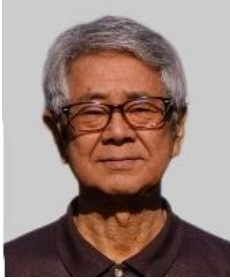
フリガナ	ウラマチ ケンタロウ		
氏名	浦町 謙太郎		
住所（市・区）	横浜市港北区		
派遣専門分野	該当に ○	内 容	派遣希望区 全区可能
		管理委託契約等に関する検討	
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
		管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	不動産登記	マンションの専有部分の登記申請手続代理（相続・売買・贈与・財産分与等）	
	滞納管理費請求	滞納管理費請求の代理	
	裁判所提出書類 作成教務	相続財産清算人申立書作成（マンション内で発生した孤独死対応）	
	相続手続	マンション居住者の遺産承継手続	
	規約改正	団地・マンションの規約改正業務	
	相談業務	マンション（居住者・管理組合）のトラブルについての相談業務	
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）			
「マンションにおける高齢居住者支援のための民事信託活用手引き」執筆協力			
神奈川県主催 2022 年度マンション管理・再生セミナー「民事信託を活用した単身高齢者対応」講師			
資格			
司法書士（簡裁訴訟代理等関係業務認定）、行政書士、マンション管理士（認定マンション管理士）			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

司法書士として滞納管理費請求の代理、マンション内での孤独死対応としての相続財産清算人申立書の作成、マンション専有部分の不動産登記申請手続代理（相続・売買・贈与・財産分与等）やマンション居住者の遺産承継業務等に携わってきました。また、司法書士及びマンション管理士としての知識と経験を活かし、管理規約の改正や、マンションや団地の高齢化対策である遺言・任意後見・民事信託等の制度についての研究や啓蒙活動、管理組合支援等に積極的に取り組んでおります。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏 名	エノモト ヒデオ 榎本 秀男		
住 所 (市・区)	横浜市 泉 区		
派遣専門分野	該当 に○	内 容	派遣希望区 特に希望なし
		管理委託契約等に関する検討	
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
		管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
		日常的なトラブルへの対処の仕方 騒音、ゴミ、駐車違反など ETC... 小規模マンションの homepage の作成 規約など書類のデジタル化など 設備の更新についての考え方・進め方 給湯設備・電気容量・光ファイバーなど 少額訴訟など管理費の滞納などに対応 建て替え、要除去マンション等について （建設、管理、建替等具体的に）	
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)			
資格 マンション管理士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

適切な管理により快適な共生を目指す

こんにちは！私は榎本 秀男と申します。

横浜市在住のマンション管理士です。

ゆとりと快適な共存を目指したマンション管理を目指しています。

マンション管理と不動産業の両方の経験を活かし、

マンション居住者の心に響くコンサルティングをしていきたいと考えています。

尽きるところマンションは一種の共同生活、程よい距離を持った人間関係をいかに築けるか？
ということではないかと私は考えております

- 1、日常的なトラブルと丁寧に向き合う
- 2、長期的な方向性をなんとか共有できないか

この辺を目標に相談をしてゆきたい

ホームページ

<https://kanrisihe.wordpress.com/>

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	オオウチ マキコ		
氏 名	大内 真紀子		
住所（市・区）	藤沢市		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 栄区 港南区 戸塚区 泉区 磯子区 中区 西区 南区 金沢区 旭区
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
	○	管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理組合運営	管理会社に在籍中に管理組合の窓口の担当者となり理事会支援、総会支援業務に従事 またマンション管理士として複合用途型マンションの運営等を担当 テナント部分の賃借人への対応業務 管理規約改正顧問業務を委託	
	維持・管理	既存設備（消防関係、受水槽関係）の法定点検等の見積もり比較、立会業務 建物の消防計画等防火管理業務担当 外構工事の支援	
	大規模修繕	大規模修繕における設計監理方式の支援業務 業者選定業務の支援業務	
	セミナー	横浜市大規模団地での新任理事のセミナー講師 NPO 法人での各種セミナー講師 神奈川県内の行政等の依頼により管理組合向けセミナー講師	
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） マンション管理士会内の技術・法務研究会、NPO 法人主催のセミナー・研修交流会の参加			
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)			
資格			
マンション管理士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

不動産会社に就職した後、マンション管理会社で業務経験を積みました。

マンションの管理は管理組合毎に千差万別であり、各々に合った方法を模索していく必要があります。また業務を行うにあたり一番大事に思っている事は、そこで生活している人々の気持ちと方向性をよく確認した後、業務を進めていくことです。

マンションの問題の解決方法として、管理規約の十分な理解により解決を導く場合、区分所有法などの法律を用いる場合、また十分な話し合いにより解決していく場合と様々な解決策を模索していく必要があります。

マンションを取巻く環境は日々更新しています。

昨今の「管理計画認定制度」もその一つです。

時代に合った管理運営を継続していくことを管理組合に求められています。

「問題の先送り」がしばしば行われています。しかし時間が経てば経つほど解決までの手間がかかり、また費用の加算を余儀なくされる事になります。

適切な時期に、適切な修繕を行うことによりマンションの価値の向上が図られ、居住者の安全な生活がおくれる事になります。

人生100年時代と同様に建物も100年時代と言われつつあります。

その為にはハード面、ソフト面双方からバランスを取り管理運営の健全化に努めていかなければなりません。

管理会社での経験、マンション管理士としての実務経験、また自宅マンションでの理事職の経験を生かして、管理組合様の立場に立って、よりよいご提案ができるよう日々研鑽を重ねている次第です。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏 名	オオウラ サトシ 大浦 智志	
住所（市・区）	藤沢市	
派遣専門分野	該 当 に○	派遣希望区 全区可能
	○	
	○	
	○	
	○	
	○	
	○	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等
	大規模修繕工事等の現場代理人、マンション維持管理業務、長期修繕計画・管理規約作成等	分譲マンション管理会社4社を通じて、営繕工事担当、管理受託営業、フロント営業、管理職（損害代理店業務含む）などに従事。その他、総合不動産管理会社や投資用ワンルームマンションの管理会社などを通じて、プロパティマネジメント業務他、賃貸マンションなどの管理業務にも従事。
	長期修繕計画見直し業務、外部修繕委員業務、外部監事業務等	管理組合向けの専門コンサルティング事業者である株式会社さくら事務所・株式会社スマート修繕にて、第三者の専門家として管理組合に対するコンサルティング業務、アドバイザー業務に従事。長期修繕計画見直しに関するコンサルティングを中心に業務を行い、特に近年は高経年マンションの維持管理（排水管更新・建替え・長寿命化）サポート業務に従事。
	会計・税務等	不動産専門税理士として、法人・個人の税務代理、顧問業務、コンサルティング業務に従事。（現在、戸塚区税理士法人の社員税理士）
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） マンション管理組合理事長勉強会「RJC48」会員、東京理科大学大学院 工学研究科建築学専攻今本研究室にて、構造材料を研究中（M2）。		
資格 （登録・診断・認定）マンション管理士、管理業務主任者、税理士、2級建築施工管理技士、2級管工事施工管理技士、マンション維持修繕技術者。		

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

＜経歴＞

不動産業界（賃貸仲介業者）から、いい様にやられていたRC賃貸マンションオーナーの父を反面教師に、分譲マンション管理業界の営繕工事担当から業界に入り、管理営業、プロパティーマネージャー、アフターサービス点検業務、フロント担当、管理職（損害代理店業務含む）と転職を通じて、独立系・財閥系・電鉄系・建設会社系の分譲・賃貸マンション管理会社にて約15年間勤務。

その後、不動産をメインとして、お金にまつわる諸問題にも取り組めるよう、税務業界にキャリアチェンジし、自ら保有する分譲マンションを個人事業として賃貸しながら、税理士試験受験・国際認証ビジネススクール修了し、約8年で税理士資格を取得・登録。

近年、建替えまで含めたご相談を受けることが増えたことから、コロナ禍を機に、一級建築士受験要件充足のため、夜間主の大学に進学し、建築学科を卒業。続けて、RC造構造物の構造材料・調査診断研究のため、大学院に進学し、現在に至る。

＜業務実績と業務スタンス＞

- ◆ 税理士ということもあり、主としてお金にまつわる諸問題を中心に、管理組合に対するコンサルティング業務を行っていましたが、昨今は、インフレ・人手不足の社会背景から、大規模修繕や給排水・ELV・機械式駐車場各設備更新に関する修繕コンサルティングに主軸が遷り変わりつつあります。
- ◆ スポットコンサルティングでは、昨今、特に高経年マンションにおいて、「いつまでマンションを維持しつづけ、長期修繕計画をどのように策定するのか？」についてのご相談を受けることが多いことから、デベロッパーではない第三者の専門家としての立場から、建替え・長寿命化の双方向からのアプローチで、マンションの将来をフラットに考え、敷地売却なども視野に入れつつ、複合的な視点から、管理費・修繕積立金をどのように設定するのかに関してアドバイスやサポートを行っています。
- ◆ 長期的な顧問契約をいただいている管理組合さまは、「外部監事」、もしくは「外部修繕委員」として業務を受託させていただいています。一部の例外的なケースを除き、複合的な課題（管理会社からの管理委託費増額要請や契約更新拒絶申入れ、排水管改修、長期修繕計画の見直し、建替え等）を抱えていらっしゃる、そのような管理組合さまの課題は、スポットコンサルティングでは対応が難しいことから、結果として長期的な顧問契約に至っています。

以上

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	オカダ エイジ		
氏名	岡田 英二		
住所（市・区）	横浜市 港南区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
		管理委託契約等に関する検討	
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
		管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
		管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	長期修繕計画	マンション管理組合から委託を受け、長期修繕計画の策定業務に従事	
	大規模修繕	マンション管理組合から委託を受け、建物劣化診断・大規模修繕工事の設計監理業務に従事	
	耐震診断・改修	マンション管理組合から委託を受け、耐震改修のアドバイス・補助金事業の申請	
			(建設、管理、建替等具体的に)
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）			
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)			
資格 1級建築士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

- ・長期修繕計画の策定、建物劣化診断業務、大規模修繕工事の設計・監理業務、施工業者の選定補助、合意形成のアドバイス
- ・給排水・電気設備改修工事の設計・監理
- ・外構改修工事の設計・監理

マンションの維持管理全般のコンサルタントとして37年以上業務をおこなっています。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	オカムラ ジュンジ			
氏 名	岡村 淳次			
住所（市・区）	横浜市鶴見区			
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区	全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討		
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
	○	マンションの建替えに関する検討		
	○	管理計画認定制度の申請に関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等		
	維持・管理等 管理組合運営	○ 都内、市内マンションの維持管理全般業務に従事 ○ 横浜市内マンションより委託を受け、長期修繕計画の見直し、精査業務に従事 ○ 横浜市内団地管理組合から委託を受け、団地型管理規約及び使用細則等の改正に伴う素案策定、アドバイス業務に従事 ○ 横浜市内団地管理組合から委託を受け、顧問契約による管理組合運営等の支援業務、団地型管理規約及び使用細則等の改正・見直し業務に従事 ○ 横浜市内団地管理組合から委託を受け、団地型管理規約及び使用細則等の改正業務全般に従事 ○ 横浜市内団地管理組合から委託を受け、使用細則等の改正業務に従事 ○ 横浜市内団地管理組合から委託を受け、管理組合運営支援及び管理会社変更に関する支援業務に従事 ○ 横浜市内管理組合から委託を受け、自主管理から管理会社導入の選定支援業務に従事		
	その他支援業務	○ 横浜市内管理組合から委託を受け、外部専門家として管理組合運営検討委員会に参画 ○ 横浜市内管理組合から委託を受け、外部専門家として監事に就任し、管理組合運営業務に従事		
【専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）】				
○（公財）マンション管理センター研修の参加、各団体主催セミナーの参加				
○（一社）神奈川県マンション管理士会（本部、支部）等 各種セミナーの参加				
【資格】 マンション管理士、管理業務主任者、宅建士、少額短期保険募集人				

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

【業務に関するPR】

業務に関するPR

- 建物の高経年による老朽化、組合員の高齢化、賃貸化等による役員不足、居住形態の多様化、建物・設備の維持保全等が懸案事項として複雑化しています。
多くの懸案事項を管理組合の執行機関である理事会で解決することは容易ではありません。これらの諸問題に対処し、適正な管理組合運営や良好な住環境実現のために必要な以下の主な分野でアドバイス、サポートをいたします。
- 管理組合運営業務のサポート
理事会運営のアドバイス及び総会資料等の助言、補正並びに諸問題の解決策の提案等及び外部管理者方式の役員（外部監事含む）として適正な組合運営をサポートします。
- 管理規約・細則等の見直し、改正業務のサポート
直近に改正された標準管理規約に準拠した管理規約等の見直し、改正案の作成及び提案等のサポートをいたします。
- 長期修繕計画の精査、見直し業務のサポート
修繕周期、工事項目、修繕積立金等の精査、見直しを国土交通省の標準様式に準拠した長期修繕計画作成をサポートいたします。
大規模修繕工事のスケジュール立案、修繕設計者の選定、施工会社選定、その他運営全般のサポートをいたします。
- 管理委託契約等の精査、見直し業務のサポート
標準管理委託契約書に準拠した管理委託契約及び管理業務内容の適法性、履行状況等の精査、見直し及び改善の提案等のサポートをいたします。
- 管理計画認定制度業務のサポート
管理計画認定制度と公共団体等のマンション管理適正化推進計画の基本方針に基づき、良質な管理水準の維持、住環境の向上や適正な管理組合運営のサポートをいたします。

良好で快適な住環境を実現し、適正な管理組合運営に必要な
アドバイス・サポートをいたします。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏 名	オカモト タケシ ----- 岡本 壮史			
住所（市・区）	川崎市麻生区			
派遣専門分野	該当 に○	内 容	派遣 希望 区	全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討		
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
		マンションの建替えに関する検討		
		管理計画認定制度の申請に関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等		
	①管理委託契約等に関する検討	①川崎市の管理組合にて管理委託契約の見直し業務に従事。複数の管理会社からの提案内容を精査・比較した内容を管理組合に提示し、現行よりも高品質かつ適正金額にて管理会社の変更を実現。		
	②財務に関する検討	②横浜市、川崎市、東京都世田谷区の管理組合に対して、管理費会計および修繕積立金会計の収支見直しを提案し、収支の黒字化を実現。		
	③管理組合の運営、管理規約等に関する	③横浜市、川崎市、東京都世田谷区の管理組合に対して、各管理組合が抱える諸問題に応じて、管理規約の改訂や使用細則の制定のご提案を行い、実現。また、国交省の標準管理規約に準拠するための全面改訂も提案し、実現。		
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 日本マンション管理士連合会および神奈川県マンション管理士会に所属。同会開催の研修に参加。				
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)				
資格 マンション管理士、管理業務主任者、宅地建物取引士（未登録）				

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

私は、管理会社で約14年間、管理組合運営全般の支援業務に従事し、横浜市や川崎市、東京都世田谷区、中央区や福岡県において、500戸を超える大規模マンションから10戸程度の小規模マンションまで幅広く担当してまいりました。

以下の主な実績に基づき、それぞれの解決に向けたノウハウに精通しております。

①管理委託契約等に関する検討

川崎市の管理組合にて管理委託契約の見直し業務に従事。複数の管理会社からの提案内容を精査・比較した内容を管理組合に提示し、現行よりも高品質かつ適正金額にて管理会社の変更を実現。

②財務に関する検討（長期修繕計画、修繕積立金の見直し）

横浜市の管理組合にて新築以降10年間、1度も修繕積立金の改定しておらず、修繕積立金不足が懸念されていたため、2年計画で長期修繕計画の資金計画を見直し、修繕積立金の改定を実現。実現にあたっては、組合員への丁寧な説明を徹底した。

③管理組合の運営（防災）

横浜市の管理組合にて、水災も想定に含める目的で防災マニュアルの見直しを行いました。土嚢の設置場所や発災時の行動内容について明確化いたしました。また、防災訓練については、参加者が減少傾向にある管理組合に対して、子供も参加しやすいスタンプラリー形式の訓練を追加し、参加者増を実現。

④マンションの改修

敷地内駐車場の空き区画増加（使用料の減収）や機械式駐車場の改修費の増加問題改善のため、機械式駐車場の平面化を提案し、問題解決を図りました。駐車場契約者への移動協力依頼や総会承認（特別決議）に向けた各組合員との調整に尽力いたしました。

⑤管理計画認定制度の申請に関する検討

川崎市、東京都中央区の管理組合の管理計画認定制度の認定取得のために管理規約の改訂等、各種整備の提案を行い、認定取得を実現。

以上

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	オカモトヤスノブ		
氏名	岡本 恭信		
住所（市・区）	厚木市		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
	○	管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理運営	・横浜市、神奈川県等のマンションアドバイザー派遣による管理組合支援 ・管理組合運営支援による管理規約の改正、長期修繕計画書の見直し支援 ・管理組合運営の役員のなりて不足等のアドバイス ・管理会社との委託契約書の内容精査、改善提案のアドバイス見直し、 ・管理会社の見直しのアドバイス ・耐震補強工事計画から完工までのサポート ・管理不全管理組合を10年以上サポートし、大規模修繕工事の完工、滞納金の解消、管理組合運営が正常化に。 ・横浜市サポートセンターに登録し、管理組合運営をサポート。 ・行政各市のマンション相談員に登録、管理組合にアドバイス等 ・管理計画認定手続きのアドバイス、管理計画認定の事前確認 （建設、管理、建替等具体的に）	
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 神奈川県マンション管理士会、日本マンション管理士会連合会の研修会に参加			
CPD：継続的能力開発（Continuing Professional Development）			
資格 マンション管理士、管理業務主任者			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

マンションの規模では、6戸から2200戸の管理組合の皆様とのご縁ができ、お付き合いというか、管理組合のサポート・アドバイスをさせていただいています。

その内容・対応も、年1回の総会出席、毎月・隔月の理事会参加そして必要時には対面での打合わせ以外はメール交換での情報交換等、管理組合の皆様の要望の形で進めさせていただいています。

皆様の出会いは、行政のマンション相談会やセミナー等が多いといえます。そのため、無償でのスタートがほとんどです。マンションの規模の大小を問わず、管理組合の皆様の課題は共通です。

皆様とのやり取りを通して、相手方、管理組合の皆様から、信頼を得られるかです。

こればかりは、皆様との相性の良さという極めて抽象的ですが、それに尽きるのかと実感しています。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

No.

フリガナ	オギハラ ツカサ			
氏名	荻原 工			
住所（市・区）	横浜市旭区			
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区	全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討		
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
	○	マンションの建替えに関する検討		
		管理計画認定制度の申請に関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等		
	管 理 組 合 企 画・運営	大成サービス株式会社で、市内の10管理組合管理業務に従事 株式会社東京互光で、33管理組合管理業務に従事 具体的 ・管理組合法人化 ・管理費滞納少額訴訟 ・管理規約改正 ・長期修繕計画作成 ・大規模修繕工事計画、実施、立ち合い ・漏水・火災・地震等の事故及び災害対応		
	建替え	株式会社中央賃貸管理UR事業部でUR団地建替えに伴う居住者移転相談業務 （建設、管理、建替等具体的に）		
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 横浜市建築局主催の令和5年度「マンションみらいプランナー講座」全講座過程を終了				
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)				
資格 マンション管理士 平成16年3月19日 第0004030392				

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

マンション管理員業務を6年経験し、その間マンション管理士、管理業務主任者の資格を取得し、その後、マンション管理会社2社及び不動産会社1社に在職し、横浜市内単棟型マンション30棟、団地10管理組合に対応。

具体的には

- ・管理組合の法人化手続き
- ・管理規約・細則改正
- ・大規模修繕工事に伴う設計施工及び長期修繕計画書作成
- ・漏水、火災、及び地震等の災害対応・・・マニュアル作成
- ・居住者間トラブル対応
- ・管理費滞納少額訴訟対応・・・3管理組合訴訟調停立会い
- ・UR耐震改修、建替え事業に伴う居住者移転相談業務…UR建物21（団地含む）担当

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ 氏 名	オノキ ケイイチロウ 尾崎 京一郎																
住所（市・区）	横浜市都筑区																
派遣専門分野	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="373 600 443 658">該当 に○</td><td data-bbox="443 600 1241 658">内 容</td></tr> <tr> <td></td><td>管理委託契約等に関する検討</td></tr> <tr> <td></td><td>維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討</td></tr> <tr> <td></td><td>管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討</td></tr> <tr> <td>○</td><td>長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討</td></tr> <tr> <td>○</td><td>マンションの改修や耐震性の向上に関する検討</td></tr> <tr> <td></td><td>マンションの建替えに関する検討</td></tr> <tr> <td></td><td>管理計画認定制度の申請に関する検討</td></tr> </table>		該当 に○	内 容		管理委託契約等に関する検討		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討	○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		マンションの建替えに関する検討	
該当 に○	内 容																
	管理委託契約等に関する検討																
	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討																
	管理組合の設立、運営、管理規約等に関する検討																
○	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関する検討																
○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討																
	マンションの建替えに関する検討																
	管理計画認定制度の申請に関する検討																
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等															
	長期修繕計画 大規模修繕工事	長期修繕計画の策定や大規模修繕等に関して、過去 25 年間、管理組合において建物診断、長期修繕計画策定、改修工事設計図書の作成、施工会社選定補助、工事監理、建物維持保全に関するコンサルティングを行っています。 マンション管理組合から委託を受け、大規模修繕工事のコンサルティング多数従事。															
	マンションの改修 耐震性の向上	建物維持保全に関する改修工事において、資産価値の向上を目的としたグレードアップ仕様の企画、立案を行います。また、給排水（水道管や排水管）設備の更生や更新工事の企画、立案を行います。給排水管更新工事の設計監理に従事。 マンション耐震補強工事の設計監理に従事。															
	相談実績	マンションの維持保全に関する相談業務や管理組合向けセミナーを実施しています。また、建物維持保全に関する法的、技術的研修会に参加しています。 ・横浜マンション管理組合ネットワーク相談員 ・横浜市住宅リフォーム促進協議会相談員															
	加盟団体 活躍実績	NPO 横浜マンション管理組合ネットワーク （一社）クリーンコンサルタント連合会 理事 （一社）神奈川県建築士会会員 （一社）マンションリフォーム技術協会 理事／技術委員長 マンション・ユニオン保全設計協同組合 専務理事															
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） （社）日本建築家協会メンテナンス部会「マンションリフォーム技術セミナー」へ参加 NPO 横浜マンション管理組合ネットワークのセミナーに講師として開催 マンションリフォーム技術協会の各分科会へ参加																	
資格 一級建築士 神奈川県震災建築物 応急危険度判定士 住宅瑕疵保険現場検査員 震災建築物被災度区分判定・復旧技術者																	

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

1. 建物維持保全に関するコンサルティング（計画修繕の企画・立案）

目 的：① 建物の不具合箇所に対する劣化状況の整理、改善部分の判断。
→ 建物の性能、維持保全の確立と資産価値の維持。

2. 長期修繕計画の策定

効 果：① 修繕の必要性和重要性を認識。→ 老朽化、機能低下の防止。
② 大規模修繕工事を行う際に居住者のコンセンサスを得やすい。
③ 工事資金（修繕積立金）計画の策定。
④ 建物の維持管理に取り組む居住者の体制づくりができる。

3. 建物調査・診断（マンションの劣化状況と現状把握）

必要性：① 建物の健全度の見極め。
② 建物の安全性、保護機能の確認。
③ 設備調査 → 日常生活の動脈ともいえる居住性能の確認。
④ 修繕時期の策定。（修繕箇所の緊急度合いの見極め）

4. 大規模修繕工事（計画修繕工事）設計・監理・コンサルティング

- ・大規模修繕工事に向けて、工事実施までのスケジュール案作成
- ・工事費概算見積書作成
- ・工事共通仕様書等、設計図書の作成
- ・施工会社選定補助コンサルティング（工事見積依頼、工事適正価格の判断、発注）
- ・改修工事の設計監理、指導
- ・工事竣工後の追跡調査立会い

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	オヤドマリ サトル		
氏 名	親 泊 哲		
住所（市・区）	東京都町田市		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
	○	管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	管理委託契約等の検討関係	○ 平成14年以降、「管理委託契約の見直しのコンサルタント業務」などを多数受託。特に平成27年12月から平成28年6月まで横浜市（神奈川区）のタワー型マンションのコンサルティングを担当。	
	修繕積立金等財務の検討関係	○ 大規模修繕工事に際して大幅に資金が不足していた住宅46%・非住宅54%の複合用途型マンション（55戸）の大規模修繕工事の実施に際し、当時の公庫ローン（現・支援機構ローン）を最大限に利用した最良の資金計画プランの立案を補助し、追加工事等を含めて一時金の徴収を回避。管理組合から感謝状を授与される（平成17年4月）	
	管理組合設立・運営・規約関係	○ 平成14年以降、「管理組合の日常運営に関する顧問業務（年単位）」や有期の同様業務を25件以上受託。 ○ 役員・理事会制度による運営が限界に達していた都心部のンションにマンション管理士を管理者とする第三者管理方式への移行を提案し、自ら管理者に就任。（平成21年5月／平成24年4月） ○ 規約の精査、規約改定の事業のコンサルタント業務を多数受託。特に団地型マンションや複合用途型マンションにおける実績多数。	
	長期修繕計画・大規模修繕関係	○ 平成14年以降、建物診断の実施の検討、大規模修繕委員会の設置のための準備業務、委員会の運営、工事会社選定などの関連業務を含む「大規模修繕工事のコンサルタント業務」を多数受託。 ○ 平成30年10月から令和元年5月まで東京都内の340戸のマンションの長期修繕計画の見直しの事業運営のコンサルタントを担当。	
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）			
CPD：継続的能力開発（Continuing Professional Development）			
資格	マンション管理士		

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

■親泊マンション管理士事務所 マンション管理士 親泊 哲

<https://www.oyadomari-mankan.com/>



◆主な対応業務

- ・マンションの管理・運営に関する相談 ※随時
- ・管理組合の日常の業務運営の顧問(コンサルタント) ※年間契約
- ・管理組合の特別な事業運営のコンサルタント ※有期契約
- ・管理組合の管理者・監査人(監事)の任 ※年間契約

- ① 第1回マンション管理士試験に合格後、登録を経て平成14年4月から東京都町田市でマンション管理士事務所を開業している専門業者です。町田市は、横浜市の隣の市です。
- ② 首都圏内の管理組合等からの相談に適宜対応し、管理組合の運営診断、管理規約の見直し、管理委託契約の見直し、長期修繕計画の見直し、大規模修繕工事の事業運営等の各種コンサルタント業務を多数受任しています。また、管理組合の希望に応じて顧問契約（年間契約）を締結し、継続的な業務運営のサポートにあたっています。特に、旧日本住宅公団（後の旧住宅・都市整備公団）によって開発された分譲団地（管理組合）の依頼に基づく日常の業務運営支援や、規約の見直し等の事業運営に対する従前のコンサルティング実績は、約20物件（延べ30案件）に及びます。
- ③ 2物件のマンションの第三者管理者（理事会廃止型）や、管理会社が管理者（理事会廃止型）となっている2物件のマンションの監査人に、それぞれ就任しています。
- ④ 平成15年度から東京都分譲マンション管理アドバイザー（現・東京都マンション管理アドバイザー）に登録し、これまでに16件の派遣実績があります。また、東京都のマンション施策の推進協力者としてのコンサルタント業務の実績も豊富です。
- ⑤ マンションの管理・運営に関する講演実績も豊富です。
（行政主催セミナーに限っても55回以上）

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	カタヤマ ケイスケ			
氏 名	片山 啓介			
住所（市・区）	横浜市港北区			
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区	全区可能
		管理委託契約等に関する検討		
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
		管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
	○	マンションの建替えに関する検討		
		管理計画認定制度の申請に関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等		
	維持・管理	・ 数々の管理組合より受託し、大規模修繕工事の修繕委員会初動からコンサルタントとして従事し、設計・監理業務まで管理組合の良きパートナーとして従事。		
	長期修繕計画の策定・見直し	・ 大規模修繕工事前後の時期における長期修繕計画の見直しを管理組合より委託され従事。 ・ 築30年前後の高経年マンションの今後を考えるために、管理組合から委託され、長期修繕計画の見直し業務に従事。大規模修繕工事		
	防災マニュアル策定	・ 団地型や単棟型のマンション向けの防災マニュアル策定業務に従事。 ・ マンションの耐震改修に向けた精密診断業務に従事。		
	耐震診断、他	・ マンションの長期維持管理に向けて、補助事業の研究により耐震改修、省エネ化、バリアフリー化など提案事項を研究。 (建設、管理、建替等具体的に)		
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）				
・ 浜管ネット主催のセミナー参加 ・ 国交省、環境省などの補助事業説明会出席 CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)				
資格				
一級建築士				

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

・ 建築設計業務として従事した建物用途は住宅、共同住宅、事務所・店舗ビル、スポーツ施設など、構造は木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造など建物全般を対象として新築、増築、改修を問わず設計・監理業務を行ってきました。

・ マンションに関する業務としては新築マンションの設計・監理業務のみではなく、マンション大規模修繕工事に対し、修繕委員会立ち上げに関するアドバイスから管理組合様の動きに帯同し、管理組合、居住者様に分かり易くコンサルとして対応し、設計、監理を行います。

【写真説明】

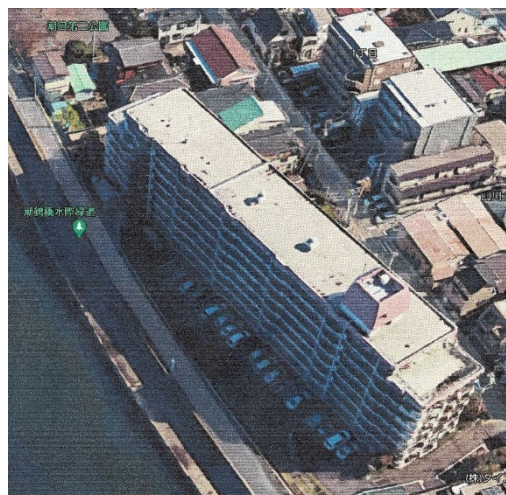
上：中低層3棟からなるマンションの例

大規模修繕工事の設計・監理・長期修繕計画の見直しに従事

中：地上11階のマンションの例

大規模修繕工事の設計・監理に従事
管理会社の見直しにもコンサルタントとして従事

下：大規模修繕工事に際し、国交省の補助金を活用し外断熱、サッシや玄関ドア改修工事により省エネ改修を実践した工事に従事
その後、生活環境の改善による高評価を得た事例



横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	かわい しゅうじ		
氏 名	川合 脩司		
住所（市・区）	横浜市 青葉区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 特になし
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
	○	管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	・管理組合運営	管理組合の顧問として、管理組合運営に従事中（顧問経験 17年以上）	
	・管理費・管理会社の見直し	管理費・管理会社の見直しを100以上の管理組合で実施、大幅な経費削減を実現	
	・経費削減及び収入増	保守点検（会社）・設備の見直し・改善、エレベーター保守・点検をメーカー系から独立系に変更、夜間電気の活用、保険料・保険会社の見直し等を行って経費削減に寄与、 又、空き機械式駐車場のサブリース等による大幅な収入増を実現した。	
	・管理規約の見直し	管理規約の見直し・変更業務を実施	
	・大規模修繕工事のコンサル	設計・監理会社、工事会社の選定のコンサルに従事	
	・管理計画認定の認定取得	「マンション管理適正化診断」の結果などから、「管理計画認定」の認定取得に欠けていることを指摘し、改善させて、「管理計画認定」の認定取得を実現中	
分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） CPD：継続的能力開発（Continuing Professional Development）			
資格 ファイナンシャルプランナーCFP、宅建、ISO 14000 審査員補			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

- ・定年前は某信託銀行に勤務、勤務の内約10年間は不動産業務に従事、特にその大半は主にマンションの分譲業務を担当して、当時から多くのマンションデベロッパー及び管理会社と接触があり、マンションの価格設定や管理費及び修繕積立金策定業務に携わって来ていることから、管理会社の実態や管理費・修繕積立金の設定の内実を熟知している。
- ・マンション管理士制度発足の1回目の試験に合格、第1期生として23年の実務経験あり。
- ・各種団体に所属して知識を育むと共に、平成20年から令和4年まで「神奈川県マンション管理士事業協同組合」（マン管協、令和4年に解散）に所属し、当初から同組合理事として実務に従事。
- ・神奈川県の外郭団体である「かながわ住まいまちづくり協会」で3年間、「マンション管理相談」を実施
- ・横浜市主催の「横浜市マンション管理組合サポートセンター」で約14年間相談員業務に従事、2016年4月から2025年3月まで「同サポートセンター西区交流会」で座長を務めた。
- ・2004年から5年間「管理費削減センター／有限会社リーン」に所属し、多くの委託管理費削減とそれに伴う業務を経験すると共に数多くの実績を挙げている。
- ・令和7年3月現在、横浜市内の3管理組合でマンションの運営・管理に関する顧問を務めており、マンション管理組合の顧問経験は18年以上になる。
- ・多くの管理組合から委託を受け、当マンションの委託管理費が適正かどうかの試算を行い、何社かの管理会社に競争入札を行わせて、適正な委託管理費に是正すると共に、場合によっては管理会社の変更に及ぶ業務を数多く手がけてきており、管理費・管理会社見直業務に精通している。
- ・大規模修繕工事に於いて、多くの管理組合から「設計・監理者」「修繕工事会社」選定のコンサル業務を依頼され従事している。
- ・マンションの経費節減のため、各種提案（「マンション管理適正化診断」実施による火災保険料、電灯のLED化やブレーカー設置による共用部の電気料、エレベーターの保守・点検を独立系業者への変更による保守・点検料等の削減）を行って経費節減を図ると共に機械式駐車場のサブリースを実現する等による大幅な収入増を図り、管理会社や工事会社からの工事提案に際しては、管理組合からの要請次第で、管理会社等に対抗して相見積を取得し大巾な経費削減を実現してきている。
- ・標準管理規約の変更等に伴っての管理規約の見直し・変更業務も行ってきた。
- ・管理者管理についても上記マン管協で1件受託した折に、そのノウハウも取得した。
- ・横浜市管理組合活動活性化事業制度により、横浜市から2管理組合に派遣され、その活性化も実現した。
- ・管理が優良なマンションには、近年始まった「管理計画認定」の認定取得を勧めており、火災保険料の保険料の削減につながる「マンション管理適正化診断」の結果などから、認定取得に欠けている項目等を指摘して、その改善・整備を行うことにより、管理計画認定の認定取得を推進している。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	カワイ ススム			
氏 名	川 井 征			
住所（市・区）	横浜市金沢区			
専 門 分 野	該 当 に○	内 容	派遣 希望 区	全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討		
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
		マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
		マンションの建替えに関する検討		
		管理計画認定制度の申請に関する検討		
専 門 分 野 に 関 する 実 績 等	分 野	実 績 等		
	初期管理組合運営 管理組合運営	1 昭和45年、新築マンションの初代役員に従事、管理費・修繕積立金制度の制定等 2 昭和57年新築マンションに転居、理事就任1回、理事長就任3回。管理規約全面改正、大規模修繕工事専門委員長に就任、現在専門委員として理事会支援中		
	相談業務	3 平成17年10月より、横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員 4 首都圏マンション管理士会（現神奈川マンション管理士会）会員として、マンション管理相談会多数及び電話相談従事		
	マンション調査等	5 平成17年、国交省「老朽化マンション実態調査」 6 平成17年、18年神奈川県協働事業「マンション管理情報登録・閲覧システム構築のための事前調査、検討及び関連調査事業」従事		
	管理規約改正	7 横浜市内の数管理組合（含む団地）の管理規約改正の指導助言業務 8 横浜市及び横須賀市マンションの管理委託契約見直しのための内容チェック業務		
	顧問・アドバイザー	9 横浜市内大型団地等管理組合、大型単棟管理組合の顧問業務、他マンション管理組合アドバイザー業務		
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） ○マンション管理士会各種セミナーで研修 ○マン管センター各種セミナーで研修				
CPD：継続的能力開発（Continuing Professional Development）				
資格 マンション管理士、 管理業務主任者、 宅地建物取引士				

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

■実績の一部

- 1 マンション販売会社（管理会社）勤務（9年間）
- 2 昭和45年、新築マンションの初代役員に従事、管理費・修繕積立金制度の制定等を行い以後、昭和57年新築マンションに転居、理事（含理事長）に数回就任。管理規約全面改正、大規模修繕工事専門委員長等に就任（計画から完成まで）、現在も専門委員として管理組合運営に携わっています。
- 3 平成17年3月（一社）首都圏マンション管理士会入会、神奈川支部に所属（神奈川支部は平成27年4月（一社）神奈川県マンション管理士会と組織再編成統合、理事就任）各種研修会でスキルアップを図り、多くのマンション管理相談会でアドバイスをしています。
- 4 平成17年10月より、横浜市マンション管理組合サポートセンター相談員
- 5 横浜市、その他地区において、単棟、団地管理組合の管理規約改正の指導助言業務多数及び顧問業務、管理組合アドバイザー業務等

■PR

- 1 マンション居住者として、マンション管理の問題点を実務として体験しています。H30年度マンション総合調査においても、居住者の永住意識が高まっており、マンションの住居性の満足度を高めることが、管理組合の大きな課題となっています。
- 2 マンション管理の最高自治規範である、管理規約の見直し、社会的劣化対策を含めた長期修繕計画の立案・実行による資産価値低下防止、居住者のコミュニケーション作り等、多くの実務経験を活かしたアドバイス、及び管理組合の立場に立って、一緒に問題解決をしていくことができます。
- 3 先ず理事の方にお会いしてじっくり話を聞かせていただきます。そうすることで管理組合が抱えている問題が見えてきます。その上で必要に応じた対応策をご提案しています。
- 4 マンション管理士として広いネットワークを保持しており、専門外（例えば司法関連等）の問題もその道の専門家の援助を得ることができます。

■ご相談ください

1. 管理組合の問題解決のためのアドバイス
2. 管理組合の日常運営の円滑化のサポート
3. 管理規約の見直し、改正、監修
4. 管理委託契約の診断業務（契約内容及び履行状況のチェック等）
5. 大規模修繕工事の検討及び実施に関する合意形成のサポート
6. 長期修繕計画の精査・見直しのサポート

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	カワハラ カズモリ			
氏名	川原 一守			
住所（市・区）	横浜市 中 区			
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区	全区可能
	○	管理委託契約等に関する検討		
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
	○	マンションの建替えに関する検討		
	○	管理計画認定制度の申請に関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等		
		2002年4月にマンション管理士事務所開業。「管理組合のためのマンション管理コンサルタント」として常に20数件（約7000戸）の管理組合とマンション管理運営のコンサルタント契約を継続。年間200回以上の理事会総会等の管理組合の会議に出席して運営のアドバイスを行う。顧問業務、管理規約見直し、管理委託契約見直し、長期修繕計画見直し等。 （建設、管理、建替等具体的に）		
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） （有組）マンション管理士プロフェッショナルパートナーズを主宰し、管理組合運営の実務に即した研修を企画実施。				
CPD：継続的能力開発（Continuing Professional Development）				
資格 マンション管理士 行政書士				

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

マンション管理士・行政書士川原一守事務所のご案内（2025年5月要約版）

1. 事務所概要

名 称 : マンション管理士・行政書士川原一守事務所

代表者 : 川原 一守（かわはら かずもり）

所在地 : 横浜市中区長者町 5-75-1 スクエア長者町 907

設 立 : 平成14年4月

TEL&FAX 045-242-8506 携帯電話 090-4363-2616

e-mail kawahara1@mvp.biglobe.ne.jp

URL <https://www.kawahara-mankan.com/>



2. 代表、川原一守プロフィール

- ・平成14年マンション管理士登録、平成15年行政書士登録
- ・家業の不動産関係業務への従事を経て、マンション管理士・行政書士川原一守事務所代表
- ・有限責任事業組合マンション管理士プロフェッショナルパートナーズ代表理事
- ・管理組合のためのマンション管理コンサルタントとして20数件の管理組合（総戸数約7,000戸）とコンサル契約を行い、年間約200件の理事会、総会等への出席等を通じて日常の管理運営のサポートや、管理規約、管理委託契約、長期修繕計画の見直し、管理会社の委託業務の業務品質チェック等を行っている

3. 著書、執筆、メディア掲載等

(1) 著書

「困ったときにすぐわかる マンション管理の基礎知識」オーエス出版

「マンションの価値を上げる管理の超実践読本」住宅新報（共著）

「マンション管理士で独立開業して必ず成功する本」TAC出版

(2) 執筆

「マンション管理センター通信1月号（（財）マンション管理センター刊）」

「活躍するマンション管理士」第1回原稿を執筆

「住宅金融公庫マンション情報BOX2006秋号」 特集「マンション管理のトラブルに学ぶ」を執筆

(3) メディア掲載等

- ・テレビ関係 ①平成14年5月24日 NHK朝のニュース首都圏版（マンション管理士として紹介）
②平成17年11月22日 日本テレビ「ザ・情報ツウ」（構造計算書偽造問題についてコメント）
③日テレNEWS24「the SOCIAL」2017年11月27日に「マンション管理士」としてコメント
- ・その他 日経新聞、読売新聞等、他業界紙、雑誌（AERA等）等での取材記事の掲載
2016年 マイナビU17の職業紹介でマンション管理士として掲載
2022年不動産購入情報サイト「suumo」に「マンションでのトラブルはどう解決する」の記事掲載

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

No.

フリガナ	キシザキ タカヒロ		
氏 名	岸崎 孝弘		
住所（市・区）	横浜市 港北区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区
		管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
		管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
		管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	維持・管理	ザ・ガーデンタワーズ：大規模修繕工事調査診断・改修設計・施工者選定・現場監理・長期修繕計画策定（東京都江東区、超高層マンション）	
	維持・管理	武蔵野タワーズ：大規模修繕工事調査診断・改修設計・施工者選定・現場監理（東京都武蔵野市、超高層マンション）	
	維持・管理	豊玉南住宅：耐震改修設計、耐震改修工事現場監理（東京都練馬区）	
	維持・管理	西荻台マンション：耐震改修設計、耐震改修工事現場監理（東京都杉並区）	
	維持・管理	ブルーズシティ守谷：大規模修繕工事調査診断・改修設計・施工者選定・現場監理（茨城県守谷市、超高層マンション）	
	維持・管理	ゆりの木通り南住宅：大規模修繕工事調査診断・改修設計・施工者選定・現場監理（東京都練馬区、4棟の団地）	
	維持・管理	バイスガーデン月夜野：大規模修繕工事調査診断・改修設計・施工者選定・現場監理、給排水設備更新計画・改修設計・現場監理（群馬県みなかみ町）	
	維持・管理	サニーコート立川：大規模修繕工事調査診断・改修設計・施工者選定・現場監理・長期修繕計画策定（東京都立川市）	
	デイパーク横濱綱島：大規模修繕工事前調査診断（横浜市港北区）		
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）			
日本建築家協会メンテナンス部会セミナー：各月開催、毎回参加			
マンションコミュニティ研究会セミナー：毎月開催、毎回参加 他多数			
資格			
一級建築士 登録 337865 号			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

No.

業務に関するPR

マンションの共有資産である修繕積立金を如何に有効に活用するか、マンションごとに異なる状態や仕様に合わせて柔軟に、どのような工事内容にするのが適切か、いつ工事を実施するのが最適かを判断し、管理組合の皆様に分かりやすく説明し、共に考え業務を進めていくのが信条です。

合わせてできるだけ積立金を節約しつつ、最大限の効果が得られる工夫と、長期修繕計画において修繕周期を伸ばす工夫をしています。

常にマンション改修の最新の技術や情報を取り入れ、組合様にご提供できるよう、参加団体などでのセミナーなどで動向把握・情報収集に努めています。

これまでに、公益財団法人マンション管理センター主催セミナーで講師として全国講演、機関誌へのマンション改修に関する原稿の執筆、東京都主催や建築家協会主催でのマンション改修セミナー、耐震改修セミナーなどでも講師を務めています。

直近では、築15年のマンションで外壁タイル浮きが全体の40%もあった内、元施工会社の新築時不具合として交渉の結果35%分は費用を拠出してもらうなど、管理組合の側に立ち新築時の不具合などとは断固として戦い、自分たちのマンションを自分たちで守るお手伝いをしています。

超高層マンションの大規模修繕工事の設計コンサルタントも実績あり、欠かすことのできない設備改修も、適切な設備設計技術者と協働して手掛けています。

調査診断～改修設計～施工者選定～現場監理～長期修繕計画の見直しまで、さらには次回の大規模修繕工事まで見据えて、全力で管理組合様のお手伝いをいたします。

活動実績：

令和元年7月 JIA メンテナンス部会「マンションを100年使っていくために今やるべきこと」共著

令和2年2月 マンション管理センター「マンション改修セミナー（大阪会場）」講演

令和2年11月 マンション管理センター「マンション改修セミナー（広島・福岡会場）」講演

令和3年4月 テツアドー出版「月刊リフォーム」超高層マンション修繕、その実践と長計 掲載

令和3年4月～7月 マンション管理センター「マンション管理センター通信」

マンションの建物・設備の基礎知識 建物を適正に維持管理するために 連載

令和5年2・3月 マンションコミュニティ研究会オンラインセミナー「超高層マンションの修繕と展望」講師

令和5年5月 JIA メンテナンス部会「外壁タイル40%浮きの衝撃、元施工会社との交渉詳細」講演

令和6年2月 静岡県主催「マンション改修セミナー・マンションを100年使っていくために今やるべきこと」講演

令和6年3月 足立区主催「マンション改修セミナー・マンションを100年使っていくために今やるべきこと」講演

令和6年4月 マンション学会名古屋大会「超高層マンションの長期修繕計画の実践と研究」講演

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	キシダ ミサオ		
氏 名	岸田 美作雄		
住所（市・区）	横浜市 都筑区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区
	○	管理委託契約等に関する検討	
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
	○	管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	全 区
	規約改正	☆管理組合からの依頼により標準管理規約等を加味した規約の改正や新規の細則を立案。（青葉区・神奈川区・磯子区・南区等）	
	管理会社変更	☆公平公正で当該マンションに適した管理会社の選考を支援。（中区・磯子区・金沢区・東京板橋区・中央区等）	
	大規模修繕	☆建物診断・改修設計・工事会社・監理技術者の選考支援。（旭区・鶴見区・東京板橋区・千代田区等）	
	給排水管更新	☆配管診断・水道局確認・業者選定を支援。（旭区・東京豊島区）	
	耐震診断	☆横浜市の支援制度の確認・耐震診断実施建築事務所の選考支援。（	
	マンション管理適正化診断	☆管理状況等の診断により火災保険の割引申請支援。（緑区・都筑区・磯子区等）	
分野に関する自己研鑽実績 神奈川県マンション管理士会、（公財）マンション管理センター、NPO法人リニューアル技術開発協会、横浜市住宅供給公社 等の研修・講演会に出席。			
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)			
資格	マンション管理士 管理業務主任者 宅地建物取引士 防火・防災管理者		

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

基本姿勢 管理組合・区分所有者住民の立場に立って誠心誠意のアドバイス・提案を心がけており、徒に専門用語を用いたり、当方の考えを押し付けたりしないように心がけています。

管理規約等の改正 近年、区分所有法のほか、マンション管理適正化法、標準管理規約、標準管理委託契約書が改正され、管理計画認定制度も施行されました。時代の変化に伴った適切な規約・細則の改正・立案を支援しています。

管理会社リプレース 諸般の事情により管理会社を変更したい管理組合が増加傾向にあります。透明性のある選考で管理会社のリプレースを支援しています。

大規模修繕工事の支援 最近、マンション大規模修繕工事での談合疑惑が報道されました。不透明な工事業者の選定がなされぬよう競争原理を働かせた業者選定を支援しています。

給排水設備工事の支援 高経年マンションの増加に伴い、給排水管の劣化水漏れ事故が多くなっています。事前診断による判断と優秀な業者の選定を支援しています。

耐震診断受診の支援 1981年（昭和56年）5月末日以前に建築確認を得て着工されたマンションは、現在の耐震基準を満たしていないと思われるので、耐震診断をして耐震能力を把握される組合が多くなっています。診断設計事務所の紹介・横浜市の補助金申請等の支援をしています。

マンション管理適正化診断の実施 高経年マンションの増加に伴い、保険事故が多くなり、マンション総合保険（火災保険）の保険料が毎年高くなっています。ただし、管理水準の高いマンションには保険料の割引制度があり、ご希望により管理水準の診断を実施しています。

管理計画認定手続きの支援 管理計画認定制度は、修繕や管理について、国の定める基準を満たしていることを地方公共団体が認定する制度で、認定を受けることで適正に管理されているマンションとして売買時に市場で評価されることが期待されています。認定申請の支援をいたします。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	キ ソ ツカサ		
氏 名	木 曾 司		
住所（市・区）	横浜市 南区		
派遣専門分野	該 当 に○	内 容	派遣希望区 全区
		管理委託契約等に関する検討	
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
		管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
	○	マンションの建替えに関する検討	
		管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	大規模修繕	横浜市 RC 造 7 階建 141 戸	大規模修繕設計監理 令和 元年 9 月
	劣化調査	東京都 RC 造 8 階建 36 戸	劣化調査 平成 31 年 2 月
	劣化調査	横浜市 HRC 造 13 階建 107 戸	劣化調査 平成 29 年 6 月
	劣化調査	東京都 RC 造 10 階建 73 戸	外壁タイル劣化調査 平成 27 年 10 月
	大規模修繕	横浜市 RC 造 6 階建 143 戸	大規模修繕設計監理 平成 26 年 10 月
	劣化調査	大和市 SRC 造 10 階建 340 戸	劣化調査補助 平成 23 年 10 月
	大規模修繕	横浜市 RC 造 8 階建 35 戸	大規模修繕工事監理補助 平成 19 年 12 月
	大規模修繕	横浜市 RC 造 6 階建 50 戸	大規模修繕設計監理補助 平成 16 年 11 月
	新築	横浜市 RC 造 4 階建 28 戸	新築設計監理補助 平成 15 年 8 月
	新築	川崎市 RC 造 7 階建 46 戸	新築設計監理補助 平成 12 年 8 月
	新築	横浜市 RC 造 7 階建 108 戸	新築設計監理補助 平成 10 年 2 月
(建設、管理、建替等具体的に)			
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等）			
所属団体等が主催する講習会へ積極的に参加し、自己研鑽に努めています。			
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)			
資格			
一級建築士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

昭和58年より、約7年半はマンション等の施工に携わり、平成2年からは、マンション等の設計監理及び劣化調査や大規模修繕のコンサルタント業務等に携わってきました。

施工経験を活かし、無理・無駄の無い設計やコンサルタントに心掛けています。

自分自身も、居住しているマンションの管理組合で理事長を経験するなど、管理組合が抱えている問題なども同じ目線で考えられると思っています。

横浜市マンション管理サポートセンター相談員としても活動中

所属団体

- ・一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会
- ・一般社団法人 神奈川県建築士会
- ・一般社団法人 横浜市建築士事務所協会
- ・特定非営利活動法人 建物ドクターズ横浜

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	キノシタ タカオ		
氏名	木下 貴雄		
住所（市・区）	横浜市神奈川区		
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区 全区可能
		管理委託契約等に関する検討	
		維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討	
		管理組合の運営、管理規約等に関する検討	
		長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討	
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討	
		マンションの建替えに関する検討	
		管理計画認定制度の申請に関する検討	
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等	
	耐震改修	都営住宅のマンション耐震改修設計業務に従事 東京都のマンション耐震化サポーター派遣事業に従事 横浜市の耐震トータルサポートに従事 （建設、管理、建替等具体的に）	
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） 構造・改修関係の講習会に参加			
CPD：継続的能力開発 (Continuing Professional Development)			
資格 一級建築士・構造設計一級建築士・構造設計専攻建築士			

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

マンションの耐震に係わる、建築構造設計事務所に勤務しております。
耐震診断や耐震改修など耐震に係わる業務を専門としております。

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）①

フリガナ	キムラ セイジ			
氏名	木村 誠司			
住所（市・区）	横浜市都筑区			
派遣専門分野	該当に○	内 容	派遣希望区	全区対応 可能
	○	管理委託契約等に関する検討		
	○	維持管理費、修繕積立金等財務に関する検討		
	○	管理組合の運営、管理規約等に関する検討		
	○	長期修繕計画や大規模修繕等に関する検討		
	○	マンションの改修や耐震性の向上に関する検討		
	○	マンションの建替えに関する検討		
	○	管理計画認定制度の申請に関する検討		
専門分野に関する実績等	分 野	実 績 等		
	①管理委託契約見直し業務	団地型マンション1件、単棟型マンション2件について、管理委託契約見直し（管理会社変更の支援）業務を実施		
	②修繕積立金・長期修繕計画改定等支援業務	団地型マンション1件、単棟型マンション5件について、長期修繕計画の監修・作成及び修繕積立金額検証業務を実施		
	③管理組合運営支援顧問業務	団地型2件、複合用途型1件、単棟型1件の各マンションについて、管理組合運営支援（顧問）業務を受託。団地型1件、タワー型1件、単棟型2件の各マンションについて理事会等運営支援補助		
	④規約細則監修・改正支援業務	団地型マンション5件、複合用途型マンション1件、単棟型マンション1件について、管理規約又は細則の監修・改正・制定支援業務を実施		
	⑤大規模修繕工事支援業務	団地型マンション5件、単棟型マンション1件について、大規模修繕工事实施に係る企画発注支援業務を実施		
	⑥建築に係る許認可	都市計画法に基づく開発許可、建築基準法に基づく建築確認等の業務、長期優良住宅に係る審査、省エネ法及び耐震改修促進法に係る審査業務に従事		
	⑦住宅政策	神奈川県住生活基本計画の策定事務、神奈川県住宅政策懇話会実務者検討部会の事務局担当等に従事		
⑧横浜市事業支援	横浜市マンション管理組合サポートセンター交流会相談員に従事（平成27年度から令和5年度（1年中断））・平成28年マンション管理基礎セミナー（ソフト編）講師			
専門分野に関する自己研鑽実績（研修会への参加等） ・（一社）神奈川県マンション管理士会 技術研究会、法務研究会 及び 管理運営研究会に所属				
資格 一級建築士（平成元年3月7日 第218730号）、マンション管理士（平成16年3月19日 第0004030719号）、管理業務主任者（平成27年4月20日 第15068416号）、マンション維持修繕技術者（H28.4.1 登録番号第150109号）、マンション管理適正化診断サービス診断マンション管理士、再開発プランナー（H29.2.1 登録番号 第270027号）、URCA マンション建替えアドバイザー（H29.9.15登録番号 第MA-1954号）、防災士、行政書士（R06.07.15第24092033号）				

横浜市マンション専門家 登録者リスト（閲覧用）②

業務に関するPR

1 マンション管理士であるとともに一級建築士

マンション管理士としてのスキルとともに、一級建築士としての建築・設備の知識を活かし、特に大規模修繕工事や長期修繕計画の見直し等においてアドバイスをいたします。その他、マンション管理に係る数多くの資格を保有しています。

【保有資格】

- ・マンション管理士（H16.3.19登録 登録番号 第0004030719号）
- ・一級建築士（H元.3.7登録 登録番号 第218730号）
- ・管理業務主任者（H27.4.20登録 登録番号 第15068416号）
- ・マンション維持修繕技術者（H28.4.1登録 登録番号 第150109号）
- ・マンション管理適正化診断サービス 診断マンション管理士
- ・再開発プランナー（H29.2.1登録 登録番号 第270027号）
- ・防災士（H29.2.24登録 登録番号 第126013号）
- ・行政書士（R06.07.15第24092033号）
- ・甲種防火管理者・防災管理者
- ・神奈川県震災建築物応急危険度判定士、神奈川県被災宅地危険度判定士管理業務主任者

2 マンション支援に関する豊富な経験と実績

自ら居住していたマンションにおける大規模修繕委員長としての活動実績のほか、マンション管理士事務所開業後、これまで20を超えるマンション管理組合において、顧問としての日常の管理業務に係る理事会支援業務、大規模修繕工事实施に関するコンサルタント業務、管理委託会社変更に関するコンサルタント業務、管理規約・使用細則そのた細則の監修・見直しコンサルタント業務や長期修繕計画・修繕積立金の監修・見直しコンサルタント業務など、マンション管理に関する様々な業務を経験しています。

3 所属団体での積極的な活動と自己研さん

現在所属する（一社）神奈川県マンション管理士会において、理事としてその運営に携わりマンション管理士の社会的地位の向上に取り組んだ経験があります。また、同会が設置している全研究会に参加し自己研さんに励みました。

【所属】

- ・神奈川県マンション管理士会（H29・30年理事）
- ・同会 渉外委員会委員（継続）、業務支援委員会（H27・28委員）
- ・同会 技術研究会（H29・30年座長）、法務研究会、管理運営研究会 所属
- ・日本マンション管理士会連合会（H29理事）

4 長い営繕工事・行政経験により、建築技術や法令等の専門知識が豊富

地方公共団体職員（建築職）として、営繕工事（共同住宅建設、RC建物修繕）の実務経験があり、建築・設備に関する技術的知識を有しています。また、区分所有法等のマンション関連法令だけでなく、都市計画法、建築基準法等の建築関連法令全般の知識が豊富です。

【担当実績】

- ・共同住宅等の建設工事等に従事（3年間で新築6棟、大規模修繕5棟）
- ・マンション関係を含む住宅行政に従事（3年間）
- ・都市計画法、建築基準法の許認可に関する運用及び条例改正に従事（計11年間）