

# 明和ライフマンション管理士事務所 業務実績資料

## 1. 業務実績

明和ライフマンション管理士事務所開設以来のマンション管理組合様への支援業務の実績を記載しております。

【2011年～2022年現在の業務履歴（累計支援実績）】

所在地	管理組合住戸数	管理形式	業務内容
越谷市	100戸	単棟型	管理規約改正
草加市	50戸	単棟型	顧問
草加市	136戸	複合用途型	顧問
三郷市	60戸	単棟型	顧問
越谷市	292戸	単棟型（3棟）	顧問 *
越谷市	20戸	単棟型	顧問
越谷市	381戸	単棟型	顧問 *
越谷市	500戸	団地型（7棟）	顧問
越谷市	435戸	単棟型	顧問 *
越谷市	248戸	単棟型（2棟）	顧問
流山市	158戸	団地型（3棟）	顧問 *
越谷市	44戸	単棟型	顧問 *

\* 2022年4月現在業務継続中の管理組合となります。

### 【マンション管理士派遣事業】

- ① 埼玉県分譲マンションアドバイザー派遣  
・平成26年（2014年）開始：7件受託
- ② 越谷市マンション管理士派遣  
・令和3年度（2021年）開始：1件受託

### 【その他サービス】

- ① マンション管理適正化診断サービス  
・平成27年（2015年）開始：22棟受託
- ② マンション実態調査等  
・令和3年度国土交通省補助事業 マンション実態調査 調査員 埼玉県内53棟調査

## 2. 具体的支援内容

---

マンション管理士として、マンション管理組合支援業務の中で実施した主な内容を記載しております。(2011年～2022年4月現在)

(1) マンションのルール関係の整備

- ・管理規約全面改正支援：4 組合
- ・標準管理規約準拠一部改正支援：11 組合
- ・細則改正及び新規制定支援：10 組合

(2) マンションの資金関係の整備

- ・不平等管理費設定の是正支援：1 組合
- ・管理費、修繕積立金、使用料の設定見直しリバランス支援：4 組合
- ・修繕積立金の段階増額積立方式から均等積立方式への変更支援：1 組合
- ・管理組合による事業開始及び納税関係の支援：1 組合

(3) マンションの修繕工事関係業務の支援

- ・大規模修繕工事実施支援：2 組合
- ・高額修繕工事実施支援（直結増圧給水方式への変更等）：3 組合
- ・各種個別修繕工事の相見積り取得支援：10 組合
- ・長期修繕計画の見直し支援：7 組合

(4) その他マンションの重要業務支援

- ・管理会社変更リプレイス業務支援：2 組合
- ・アフターサービス規準の確認検査実施支援：4 組合
- ・品確法に基づく10年保証の瑕疵調査実施支援：1 組合
- ・大規模修繕瑕疵保険の調査、加入支援：1 組合
- ・マンション総合保険見直し業務支援：7 組合

### 3. 公的活動実施状況

---

マンション管理士としての主な公的活動を記載しております。

- (1) 埼玉県分譲マンションアドバイザー (埼玉県登録番号32)
- (2) 越谷市マンション管理相談 相談員 (越谷市役所窓口担当)
- (3) 越谷市マンション管理士派遣事業 派遣マンション管理士
- (4) マンション管理セミナー講師  
(埼玉県、越谷市、草加市、マンション管理センター等の主催セミナー)
- (5) 東部6市1町広域行政会議 マンション管理夜間相談 相談員  
(越谷市、草加市、春日部市、三郷市、八潮市、吉川市、松伏町)
- (6) 一般社団法人 日本マンション管理士会連合会  
業務部、管理組合損害補償金給付制度運営委員会
- (7) 一般社団法人 日本マンション管理士会連合会  
マンション管理組合等相談支援センター 相談員
- (8) 一般社団法人 埼玉県マンション管理士会  
理事 東ブロック長
- (9) 公益財団法人 マンション管理センター  
管理計画認定制度 事前確認者  
予備認定 事前確認者

## 4. 専門的資格保有状況

---

マンション管理組合を支援するための専門的アドバイスに関わる主な資格の保有状況を記載しております。

- マンション管理士：国家資格
- 宅地建物取引士：国家資格
- 管理業務主任者：国家資格
- 管理計画認定制度事前確認者：(公財) マンション管理センター
- マンション維持修繕技術者：(一社) マンション管理業協会
- マンション管理適正化診断サービス 「診断管理士」※
- 管理組合損害補償金給付制度 「認定マンション管理士」※
- 法務省認証マンション紛争解決センター 「マンションADR実施者」※
- マンション管理組合等相談支援センター 「相談員」※
- マンション管理組合外部役員資格者：(一社) 埼玉県マンション管理士会
- ファイナンシャル・プランニング技能士2級：国家資格
- 福祉住環境コーディネーター2級：東京商工会議所
- 介護支援専門員(ケアマネジャー)：埼玉県実務研修修了
- 福祉用具専門相談員：(一社) シルバーサービス振興会
- ※ 一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 専門資格

以上