

一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会
(2012年度) 第1回 理事会 議事録

日 時 : 2013年 1月 31日(木)14:00~16:30
場 所 : 事務所会議室にて
出席者 : 会 長 : 岡 廣樹
(敬称略) 理 事 : 白木 建太郎、森田 富夫、小西 巖、三浦 明人、三根 清、
楠山 登喜雄、小田 和幸、辻 裕樹、山之内 康之、谷垣 徹、
別所 宏昭、小倉 正憲
監 事 : 釜田 佳孝
社 員 : 森 洋次、山本 隆彦、松田 築、松宮 博司、金本 康来、
平元 博之、柴田 竜彦、梅本 一也、十河 恵理
委任状 : 草刈 保廣、呼子 政史、辻田 清輝
配布資料 : 1. RMAJ 倫理規程(案)
2. RMAJ 旅費・謝金等支給規程
3. 支部規程(案)
4. RMAJ 九州支部の運営方針
5. (仮称)積算委員会 事業計画案
6. RMAJ パンフレット・KSK パンフレット
会議記録の文責 : 十河 恵理
会議記録の作成日 : 平成 25年 3月 5日

議事:

I. 審議事項

1) 会費規程について(資料 1)《岡会長》

・会費について

初年度(1月分、2月分、3月分)と次年度(4月~3月)に関しては、二期分の会費とする。今回入金された会費は、15ヶ月分の会費とする。15分の3は今期で決算する。15分の12は来期の決算とする。【承認】(会費規定第2章の4)

a) 倫理規程

b) 会費規程その他の内容

c) 相談受付規程

d) 懲戒規程 については、内容を確認し次回理事会にて検討する。

e) 旅費・謝金等支給規定について(資料 2)

・(別表 2)旅費区分表について、交通費・宿泊費・日当について支払いをする。

新幹線は、普通の指定席とする。飛行機も普通席とするが領収証を添付すること。その他交通費は実費とする。これらの精算は会費の中から行う。【承認】

- ・(別表 3) 講師・外部委員等の謝金とアルバイト単価表について、当協会が主催する講演会、講習会、支部の講演会、RM スクール開催時の講師に謝金を支払う。
- ・執筆謝礼について、理事・役員は 0 円、一般会員は 1 人 1 万円とする。著作権は著者個人のものとする。
- ・内容等については、次回の検討事項とする。

2) 支部規程について(資料 3) 《岡会長》

- ・現在の支部規程を各支部に準用する。

第 5 条(役員)

- ・幹事は、標準として 5 名以上 15 名以内とする。監査は、1 名または名とする。

第 15 条(経費支弁)

- ・会費については、全て本部に入金する。その後、本部より支部に交付金として入金をする。支部の予算も立てること。

3) 各委員会について 《岡会長》

- ・会員の中から委員を 5 名選任し、委員長は各委員会の方針を決定すること。次回の理事会にて方針案を提出すること。委員は、会員として記名のある人とする。
事前に会員名簿を各委員長へ送付し、選任の希望を検討すること。
- ・施工委員会については、統括管理会社部会、専門工事会社部会それぞれに委員を選任すること。
- ・委員会の中でも予算を立てること。
- ・九州支部の運営方針を参考に各支部、委員会も作成をすること。(資料 4)

4) 新規入会希望会社の承認について 《岡会長》

- ・(株)ショウユウ建工 【承認】
- ・(株)SIC マネジメント 【承認】

- ・支部長は、本部の理事となるが、6 月の総会をもって選任とする。登記及びホームページの改訂は総会后とする。

5) 各委員会の活動方針について 《楠山理事》

- ・(仮称)積算委員会 事業計画案 マンション大規模修繕工事のコスト管理に関する委員会活動の提案(資料 5)
- ・標準積算基準の作成依頼

6) RMAJ パンフレット作成について 《谷垣理事》

- ・(資料 6)パンフレット案の説明
- ・発行時期は、総会(6 月)以降を予定する。
- ・支部のメールアドレスは、〇〇〇〇-info@rma-j.or.jp 〇〇〇〇部分に kyushu と各支部名のアドレスを取得する。

7) 出版物の進捗について 《三浦理事》

- ・Q&A 集は2月末、契約約款は3月末、仕様書は4月末を出版予定に進行中です。

8) 今後の記者発表について

- ・協会で動きのある時は、必ず記者発表を行う。
- ・2/22 九州支部設立セミナーを実施

9) 次回以降の会議日程

- ・第2回 2013年3月1日(金) 理事会
- ・第3回 2013年3月29日(金) 理事会
- ・第4回 2013年4月26日(金) 理事会
- ・第5回 2013年5月未定 理事会
- ・第6回 2013年6月27日(木) 理事会/総会

場所 : 鹿島建物総合管理㈱ 会議室

時間 : 14:00～

以上

RMAJ 九州支部の運営方針

スケジュール

2 月 22 日（金）

九州支部設立記念講演会 開催

会員募集開始

6 月

第 1 回九州支部総会（設立総会）

役員人事等

- ・支部長、副支部長、幹事、監査

支部運営の方法

支部所在地

福岡市

支所所在地

北九州市、熊本県、鹿児島県、佐賀県、長崎県、大分県、宮崎県

上記 7 ヶ所

- ・九州支部設立と同時に、北九州、熊本、鹿児島各支所を設立支援
支部設立 2 年目から、他の県の支所設立支援を実施

役員について

支部規定による

- ・できるだけ、役員は、法人会員になって頂く
（マネジメント会社は、個人会員でも可）
- ・各支所の支所長は、法人会員になって頂く
- ・マネジメント会社を育成し、支部運営の強化を図る

会議体について

支部・支所会議

- ・支部会議：年 6 回開催
支部会議の内、3 回は、各支所長も出席の合同会議とする
- ・支所会議：各支所年 4 回開催
支所会議へは、支部役員が輪番で 1 名出席する

普及活動

- ・会員構成の考え方（5 年計画）
 - ・支部及び各支所の幹事は、各専門業者組合又は協同組合から推薦を受けた 4 から 5 名で構成。現在は、15 業種で 60 から 70 名を計画している。
 - ・建設産業専門団体九州地区連合会、一般社団法人福岡県建設専門工事業団体連合会の杉山秀彦会長に副支部長をして頂き、九州全県に呼びかける。
 - ・各地区設計事務所、オープンプック方式を受入れる地場ゼネコン
- ・会員企業への、RM 方式普及活動
 - ・支部及び各支所会員企業向けに、RM 方式の研修を実施
 - ・特に重要と思われるコストマネジメント・品質マネジメントの講習会を実施
 - ・RMAJ 参加企業の経営改善を支援（工事での利益創出）

広報活動

- ・建設専門新聞への広報
- ・一般紙への記事掲載の働きかけ
- ・会員各企業の HP からの広報

活動資金（設立 2 年目以降の試算）

設立初年度は、参加会員の状況により、支部配布金は、本部との調整となる

法人会員 120,000 円
個人会員 12,000 円
賛助会員 50,000 円

設立 2 年目（平成 26 年度）目標

収入 法人会員 10 社（120 万円）
個人会員 200 名（240 万円）（4 拠点 各 50 名）
賛助会員 社
計 360 万円

支部活動資金 360 万円×〇〇%
60%=216 万円

事業収入 30 万円

合 計 2,460,000

支部及び各支所の運営及び普及活動のための、交通費等の確保が必要

支部活動資金概要

1. 事務局運営費 380,000
2. 会場費・印刷代等経費（支所含む） 600,000（150,000×4 拠点）
3. 交通費
理事会出席 30,000×12 回=360,000
支所支援活動 15,000×24 回=360,000
各支所 月 1 回、各支所から 月 1 回と仮定（平均 15,000 円/回）
4. 講師謝金等 300,000
5. その他雑費 300,000

合 計 2,300,000

事業

- ・支部設立後、準備が出来次第、支部及び各支所で、以下の有料セミナー、研修会を実施
 - ・RMAJ 方式導入支援セミナー
 - ・会員企業向けの建設マネジメント講習会
 - ・発注者（管理組合、建物オーナー）向け、啓蒙活動
 - ・収入 30 万円以上を目指す

2013年1月31日

RMAJ

一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会

(仮称)積算委員会 事業計画案

マンション大規模修繕工事のコスト管理に関する
委員会活動の提案

理事 楠山 登喜雄

一般社団法人 日本建築積算事務所協会(JAQS) 理事長
株式会社 フタバエンジニアリング 代表取締役

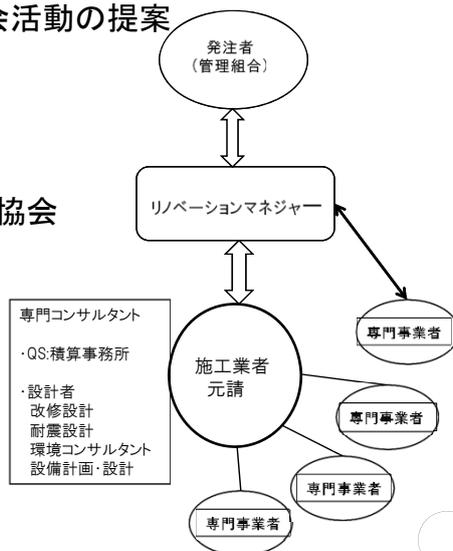
目次

1. コスト管理に関する委員会活動の提案

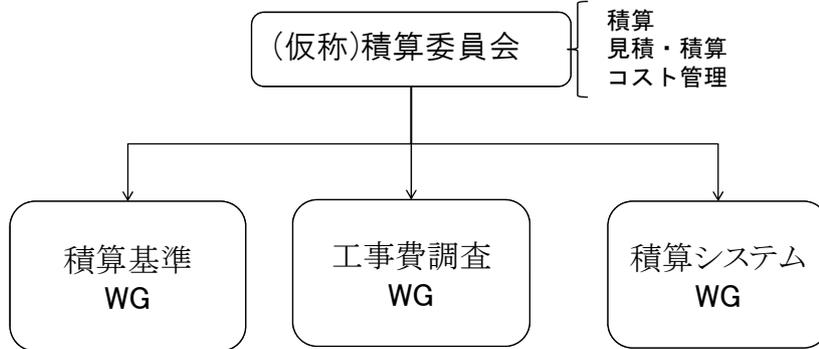
- 積算基準WG
- 工事費調査WG
- 積算システムWG

2. 関係官庁および諸団体・協会

3. 活動方針



1, コスト管理に関する委員会活動の提案



WG: ワーキンググループ
小委員会、グループ、チーム...

積算基準 WG

・標準積算基準の作成

大規模修繕工事
数量積算基準

・見積・内訳書標準書式

大規模修繕工事
内訳書標準書式

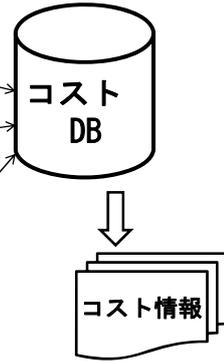
・積算ガイドブックの作成・
研修,教育

大規模修繕工事
積算ガイドブック

工事費調査 WG

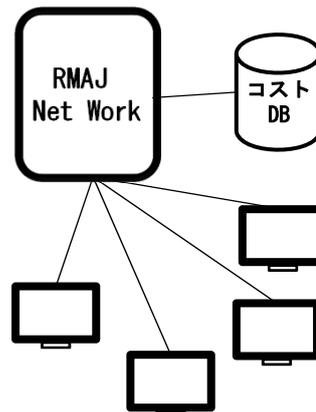
単価調査及びデータベースの
構築・運用

- ・工事費調査
 - ・概算工事費
 - ・施工事例
- ・単価調査(地域別・月別)
 - ・資材費
 - ・労務費・施工費
- ・工事費動向調査
 - ・モデル工事によるデフレーター
 - ・サンプル項目による地域別、月別動向
(各社システム、BIMとの連動)



積算システム WG

- ・情報ネットワークの構築
- ・WEB利用の工事費管理システム
- ・概算システムの構築



2. 関係官庁及び諸団体

官公庁

国土交通省 総合政策局 住宅局 大臣官房官庁営繕部	経済産業省 経済産業政策局 産業技術環境局 中小企業庁	地方整備局 都道府県 市町村
------------------------------------	--------------------------------------	----------------------

社団・財団法人

社団法人	高層住宅管理業協会
財団法人	マンション管理センター
一般社団法人	日本建築積算事務所協会 (JAQS)
公益社団法人	日本建築積算協会 (BSIJ)
一般財団法人	建築コスト管理システム研究所
一般財団法人	建設物価調査会
一般財団法人	経済調査会
	・・・等

3. 活動方針

初年度

- ・委員会の設立
- ・情報ネットワークの準備
- ・会員へのアンケート調査「現状の問題点と積算基準の標準化」
- ・改修工事プロジェクトの見積もり事例収集開始

2年度

- ・委員会の拡大と関連業界団体との連携
- ・情報ネットワークの確立
- ・数量積算基準と標準内訳書式の作成開始
- ・改修工事プロジェクトの見積もり事例収集継続

3年度

- ・委員会の拡大と関連業界団体との共同調査・研究
- ・情報ネットワークの活用
- ・数量積算基準と標準内訳書式の第一版公表
- ・改修工事プロジェクトの見積もり事例集準備

関連団体や官公庁との連携や事業への助成制度を活用し、標準化や情報ネットワークの構築を目指すこととする。