

一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会  
第5回 理事会 議事録

日 時 : 2013年5月31日(金)14:00~17:00  
場 所 : 鹿島建物総合管理(株)会議室にて  
出席者 : 会 長 : 岡 廣樹  
(敬称略) 理 事 : 森田 富夫、白木建太郎、三根 清、小田 和幸、辻 裕樹、谷垣 徹、  
草刈 保廣、小倉 正憲、三浦 明人、別所 宏昭、楠山 登喜雄、  
山之内 康之、小西 巖、呼子 政史  
社 員 : 山本 隆彦、松宮 博司、金本 康来、十河 恵理  
委任状 : 釜田 佳孝  
配布資料 : 1. ホワイトリスト検討委員会  
2. 見積・積算委員会  
A. 関東支部  
B. 関西支部  
C. 施工委員会  
D. 広報委員会  
E. 九州支部  
3. 総会議事次第の確認と依頼事項  
4. 5/24~26 スマートハウス EXPO2013 出店報告  
第4回理事会議事録  
会議記録の文責 : 十河 恵理  
会議記録の作成日 : 平成25年7月15日

**議事:**

**I. 岡会長挨拶**

- ・6月の総会に向け、九州支部は設立済みですが、関西支部、関東支部も設立し、各支部にて総会の開催をお願いいたします。
- ・現在究極のオープンブックを模索していますが、今後どこまで妥協したオープンブックが私たちのオープンブックであるかも模索していく必要があります。

**II. 検討事項**

1. 各委員会の進捗報告

1) ホワイトリスト委員会 《谷垣理事》 [資料1]

- ・[資料1]の説明。

2) 倫理委員会 《辻理事》

- ・倫理規定(案)の読み合わせ、問題提起、修正案等について  
メンバー決定後、倫理規定の読み合せを行い、各委員会との連携の修正案を提出する。

3) オープンブック監査委員会 《白木理事》

- ・各委員会から1名メンバーを委嘱願います。6月以降に指名させていただきます。

最終的に成果物を確認しながら書類審査を行う。書類審査の内容、方法については各委員会からの意見を参考に作成する。

岡会長より>監査ミスがあった場合は協会に責任があるため、リスク回避のためにどのような監査をするか検討し、監査内容を作成する必要がある。

オープnbックを監査する定義:RMrは、施工会社がその現場で書類、帳簿、支払について、正しくできているか全てチェックをする。RMrが業務を正しくしているかを協会がチェックする。

#### 4)見積・積算委員会《楠山理事》[資料 2]

・6/13 に日本建築積算事務所協会総会、懇親会を開催。岡会長に講演をしてもらう。

国土交通省住宅局、大臣官房官庁営繕部も参加予定、団体と役所の調整を行っている。

・資料 2 の説明。

「共同住宅大規模修繕工事積算研究会(案)」の委員会、ワーキングを検討中。

研究会のリストに(一社)日本住宅協会も入れてはどうか。(岡会長)

マンション管理センターも加えて下さい。(山本氏)

マンション計画修繕施工協会は、各理事協力のうえ営業していく(小西理事)

・(一社)日本建築積算事務所協会 特別セミナー、情報交換会のご案内

#### 5)支部設立委員会

##### 関東支部《三浦理事》[資料 A]

・[資料 A]の説明。

「価格開示方式」説明会の報告及び事業方針の報告

##### 関西支部《三根理事》[資料 B]

・[資料 B]の説明。

第 1 回関西支部幹事会の説明

##### 中四国支部《小田理事》

・会員募集と広報活動中。広島県内管理会社、設計会社の支部長候補の方を推薦して頂きたい。

#### 6)事務局《十河》

・5/24~26 スマートハウス EXPO2013 の出展報告

・総会資料の確認と依頼事項の説明

#### 7)教育・資格制度委員会《三浦理事》

・教科書は書籍を購入してもらう。テキストは作成中。6 月末までに原案完成予定。

岡会長より>セミナー用の講師を養成する。

#### 8)仕様書委員会《山之内理事》

・早急に仕様書作成に取り組む。目次に従って作成していく。また不足している項目を書き出していく。

9 月には出版する事。

#### 9)契約関連委員会《山本氏》

・すべて脱稿済み。最終チェック段階。6/24 に書籍が届く予定。

岡会長より>契約約款集として素晴らしいものが仕上がりましたが、予算をオーバーしていますので各社にて購入をよろしくお願ひします。

#### 10)施工委員会《草刈理事》[資料 C]

統括管理会社部会

### 専門工事部会

- ・[資料 C]の説明。施工員会と KSK と共同で時間をかけて勉強会を行いたい。  
KSK として国交省にアプローチをしていく。

#### 11) 広報委員会《谷垣理事》[資料 D]

- ・[資料 D]の説明。

#### 12) 九州支部《小倉九州支部長》 [資料 E]

- ・[資料 E]九州支部での懸案事項の説明

### Ⅲ. その他検討事項

1. 総会議事次第の確認と依頼事項【資料 3】  
事務局の報告にて説明
2. 2013 年度予算及び事業計画について  
事務局の報告にて説明
3. 会員拡大委員会設立の検討について
  - ・名称は会員委員会とし、別に委員会として設立する。
  - 委員長は谷垣理事とし、各支部から 1～2 名を選出し、理事会開催の 1 時間前に委員会を開催する。
4. 5/24～26 スマートハウス EXPO2013 出展報告  
事務局の報告にて説明
5. 新規入会希望者の紹介及び承認決議  
関東＞法人会員 5 件、個人会員 3 件  
九州＞個人会員 2 件  
全員一致にて承認済み
6. その他検討事項
  - ・会員名簿及び役員名簿について(谷垣理事)
  - 記載内容については公表内容を検討する。会員委員会にて検討する。
7. 今後の会議日程の検討
  - ・2013 年 6 月 27 日(木) 理事会 13:00～/第 1 回総会 14:00～
  - 場所:OBPビル 9 階 鹿島建設(株) 大会議室 A
  - ・第 6 回 2013 年 7 月 25 日(木) 理事会 場所:OBPビル 3 階 会議室
  - ・第 7 回 2013 年 8 月 30 日(金) 理事会 場所:OBPビル 3 階 会議室
  - ・第 8 回 2013 年 9 月 27 日(金) 理事会 場所:OBPビル 3 階 会議室
  - ・第 9 回 2013 年 10 月 25 日(金) 理事会 場所:OBPビル 3 階 会議室
  - ・第 10 回 2013 年 11 月 29 日(金) 理事会 場所:OBPビル 3 階 会議室
  - ・第 11 回 2013 年 12 月 20 日(金) 理事会 場所:OBPビル 3 階 会議室
  - 時間 : 14:00～

以上

# ホワイトリスト検討委員会

開催日時 平成25年5月28日(火) 13時30分～15時00分於：鹿島建物総合管理3階会議室  
出席各位 岡、森田(RMAJ理事)、中田、原、草刈(KSK理事)

【資料1】

文責：谷垣 徹

文中敬称略

テーマ	説明者	説明内容	質疑・回答／意見・要望
1、前回までの確認事項	各位	<p><b>【定義】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法令違反過去3年、暴対法遵守</li> <li>・ブラックリスト ネガティブ情報</li> <li>・建設業許可</li> <li>・経営状況、技術力考慮</li> </ul> <p><b>【運用】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申請は基本随時</li> <li>・一度入会できなかった場合への次回対応</li> </ul> <p><b>【更新、除籍、復活】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・更新、追加は随時</li> <li>・除籍は問題発生時随時</li> <li>・復活は停止処分後再申請</li> <li>・一度入会できなかった場合への次回対応</li> </ul> <p><b>【書式】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・KSKからの書式提案について検討した</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶法令違反については引き続き検討する</li> <li>▶統括管理会社→工事統括管理会社とする</li> <li>▶書式が増えることは、重曹下請を容認することにならないか？ 工事統括管理会社の協力会社は、専門工事会社に登録する方がオープンブック方式としては適正ではないか</li> <li>▶「協力企業」という名称を、「推薦専門工事会社」とする</li> <li>▶「専門工事業者」という名称を、「専門工事会社」とする</li> <li>▶現場代理人、職長の個人情報は開示しない(KSK決議)</li> <li>▶職長面接において、ホワイトリスト記載有無の判断が必要</li> <li>▶RMAJ所属の工事統括管理会社、専門工事会社の位置づけの明確化が必要</li> <li>▶担当(安全品質管理者)→「安全品質管理者」</li> <li>▶現場代理人、職長の個人情報は開示しない(KSK決議)</li> <li>▶事務局担当→「担当者」</li> <li>▶業種、職種、工種→工事統括管理会社は「建築一式」 専門工事会社は「工種」</li> </ul>
2、委員会活動	各位	<p><b>【構成】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・委員長1名、副委員長1名、委員3名</li> <li>アドバイザー設置</li> </ul> <p><b>【会議体】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3ヶ月ごとに定例会議</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶RMAJの「施工委員会」について、KSKとの合同検討委員会開催に取組む</li> </ul>
3、その他			

次回合同会議  
7月30日(火) 13時30分～ 鹿島建物総合管理3階会議室

2013年5月31日

# RMAJ 見積・積算委員会

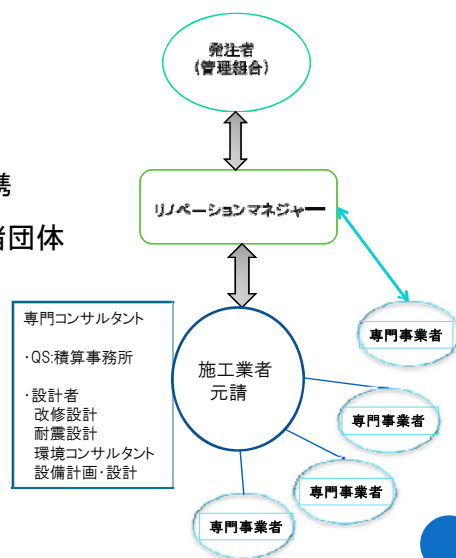
## 積算環境の整備計画(案)

楠山 登喜雄

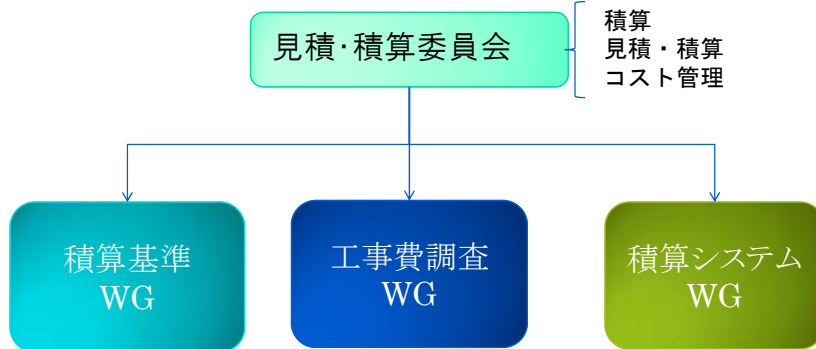
一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会 (RMAJ) 理事  
一般社団法人 日本建築積算事務所協会(JAQS) 理事長  
株式会社 フタバエンジニアリング 代表取締役

## 目次

1. コスト管理に関する委員会活動  
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との連携
3. マンション管理に関する諸団体
4. 活動方針



## 1, コスト管理に関する委員会活動



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

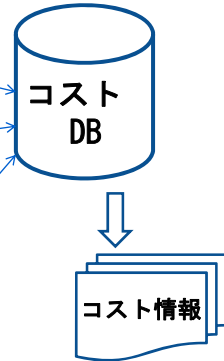
・積算ガイドブックの作成・  
研修,教育

大規模修繕工事  
積算ガイドブック

## 工事費調査 WG

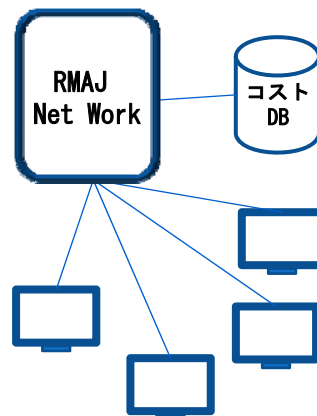
単価調査及びデータベースの  
構築・運用

- ・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

一般社団法人	マンション管理業協会
公益財団法人	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	ベターリビング
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. マンション管理に関する諸団体

団体名	会員	業務内容	出版・活動
NPO法人 全国マンション管理組合連合会 <a href="http://www.zenkanren.org/index.html">http://www.zenkanren.org/index.html</a>	各地域マンション管理組合	各マンション管理組合団体の経験交流・情報交換	「相談対応事例集「やってみよう！自分たちのマンション管理」～新築マンション入居時から築15年まで～」
一般社団法人 マンション管理業協会 <a href="http://www.kanrikyo.or.jp/">http://www.kanrikyo.or.jp/</a>	マンション管理会社	マンションの管理システム、管理技術に関する調査研究 マンションの保全に関する診断能力の研究・開発。	「マンション暮らしのフォーシーズン」の創刊 「マンション管理業の21世紀ビジョン」の策定
一般社団法人 日本マンション管理士会連合会 <a href="http://www.nikkanren.org/">http://www.nikkanren.org/</a>	各都道府県・市区マンション管理士会	マンション管理士の支援 全国のマンション管理士団体の連絡調整 マンション管理に関する相談	主要都市圏に管理組合サポートセンター・相談ダイヤル創設
一般社団法人 マンション計画修繕施工協会 <a href="http://www.mks-as.net/">http://www.mks-as.net/</a>	マンション改修工事施工業者	工事完成保証・瑕疵保証システム確立 管理組合が安心して工事を発注できる体制づくり	「MKS計画修繕工事保証システム」による工事を引き継ぐ別の会員社の斡旋



## 積算基準等の策定に関する諸団体 一般の建築工事 大規模修繕工事

### 「建築工事建築数量積算研究会」

(敬称略,順不同 平成18年時点)

都立大学名誉教授長倉康彦・武蔵工業大学教授江口禎  
 (社)日本建築学会  
 (社)日本建築家協会  
 (社)日本建築士会連合会  
 (社)日本建築士事務所協会連合会  
 (社)日本建築積算協会  
 (社)建築業協会  
 (社)全国建設業協会  
 建設工業経営研究会  
 最高裁判所事務総局経理局  
 法務省大臣官房施設課  
 日本郵政公社ネットワーク企画部門施設計画部  
 文部科学省大臣官房文教施設部  
 防衛施設庁建設部  
 都市基盤整備公団技術監理部  
 東京都財務局建築保全部  
 国土交通省住宅局  
 国土交通省大臣官房官庁営繕部  
 国土交通省関東地方整備局営繕部  
 (財)建築コスト管理システム研究所

### 「共同住宅大規模修繕工事積算研究会(案)」

(敬称略,順不同)

(一社)日本建築学会(AIJ)  
 (公社)日本建築家協会(JIA)  
 (公社)日本建築士会連合会  
 (一社)日本建築士事務所協会連合会  
 (公社)日本建築積算協会(BSIJ)  
 (社)建築業協会(BCS)  
 (一社)全国建設業協会(全建)  
 日本郵政㈱  
 文部科学省大臣官房文教施設部  
 独立行政法人都市再生機構(UR)  
 (一財)ベターリビング(BL)  
 (一財)建築コスト管理システム研究所(RIBC)  
 国土交通省住宅局  
 国土交通省大臣官房官庁営繕部  
 NPO法人全国マンション管理組合連合会(全管連)  
 (一社)マンション管理業協会(管理協)  
 (一社)日本マンション管理士会連合会(日管連)  
 (一社)日本リノベーション・マネジメント協会(RMAJ)  
 (一社)日本建築積算事務所協会(JAQS)

## 4. 活動方針

### 初年度 2013

- ・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」
- ・大規模修繕工事プロジェクトの見積もり事例収集開始
- ・数量積算基準と標準内訳書式の作成開始

### 2年度 2014

- ・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
- ・大規模修繕工事プロジェクトの見積もり事例収集継続

### 3年度 2015

- ・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
- ・大規模修繕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。

御中

関東20130507-1  
平成25年5月13日

様

一般社団法人 日本リノベーション・マネジメント協会

会 長 岡 廣 樹

鹿島建物総合管理株式会社 リニューアル事業部

事業部長 柴 田 竜 彦



**マンション大規模修繕の新しい形**  
**『価格開示方式』説明会へのご招待**

拝啓、新緑の候、貴社ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

また、平素は格別のご厚誼にあずかり、厚く御礼申し上げます。

当協会は、平成24年（2012年）6月27日に設立以降、各種書籍の発行などの事業や

『価格開示方式』の実践を通して着実にマネジメント業務実績を積み上げ、ノウハウを蓄積してまいりました。（協会概要はホームページをご参照ください。 <http://www.rma-j.or.jp/profile.html>）

そしてこの度、次なるステップとして、当協会の関東支部を設立する運びとなりました。

関東エリアでご活躍の皆様には、是非とも今後の支部活動において中心的な役割でのご協力をいただきたいと考えております。

つきましては、当協会設立の趣旨と概要並びに『価格開示方式』の説明会を別紙要領の通り実施いたします。お忙しい中、恐縮ではございますが、趣旨をご理解いただき、是非ともご参加いただきますよう宜しくお願い申し上げます。

今後とも倍旧のご厚情を賜りたく、切にお願い申し上げます。敬具

# 日本リノベーション・マネジメント協会概要

設 立	平成24年(2012年)6月27日
代 表 者	会 長 岡 廣樹(鹿島建物総合管理株式会社)
事 務 局 長	理 事 白木建太郎(鹿島建物総合管理株式会社)
役 員	理 事 森田 富夫(鹿島建物総合管理株式会社) 理 事 小西 巖(近鉄住宅管理株式会社) 理 事 三浦 明人(株式会社CMC) 理 事 楠山登喜雄(一般社団法人日本建築積算事務所協会) 理 事 三根 清(株式会社ウェイズ) 理 事 小田 和幸(株式会社小田重機工業) 理 事 呼子 政史(株式会社翔設計) 理 事 辻 裕樹(株式会社匠設計) 理 事 山之内康之(株式会社山之内PMコンサルタンツ) 理 事 谷垣 徹(株式会社ライズ) 理 事 草刈 保廣(カンサイ建装工業株式会社) 理 事 辻田 清輝(旭技建株式会社) 理 事 別所 宏昭(株式会社リフレックス) 監 事 釜田 佳孝(釜田法律事務所)

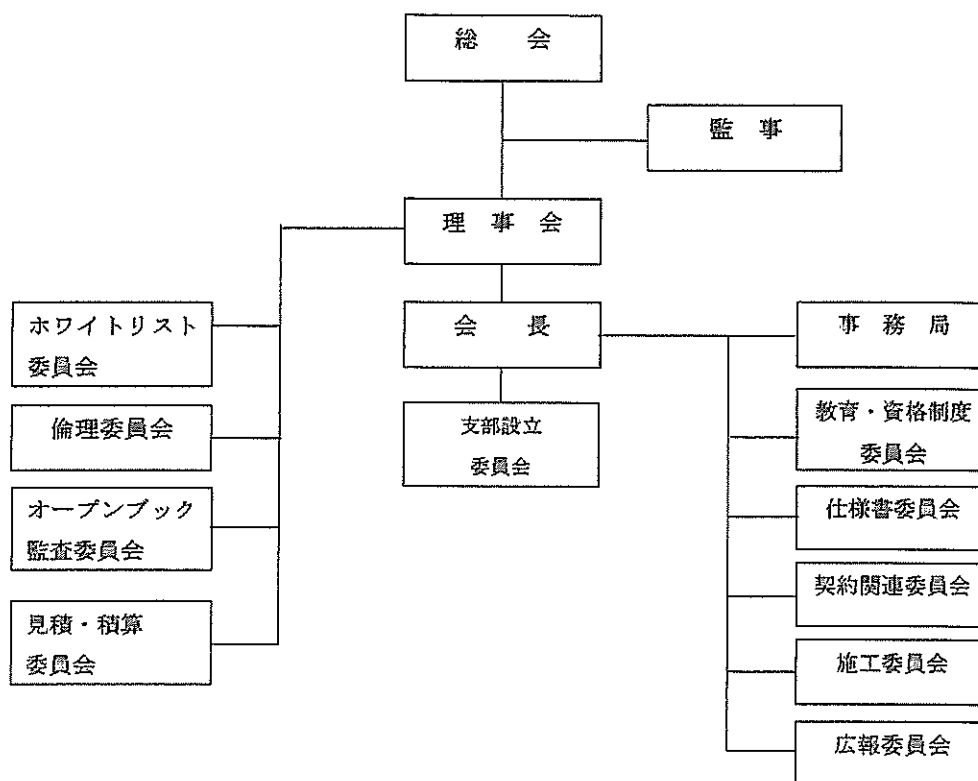
## 本部所在地

郵便番号 〒540-0001  
住 所 大阪市中央区城見2丁目2番22号 マルイトOBPビル 3階  
鹿島建物総合管理株式会社 関西支社内  
電話番号 06-6944-0770  
FAX 番号 06-6946-7431  
E-mail honbu-info@rma-j.or.jp

## 関東支部所在地

郵便番号 〒151-0051  
住 所 東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-15 鈴福ビル (株)翔設計内  
E-mail kantou-info@rma-j.or.jp

## 本部組織図



## 本部設置委員会概要

### ①教育・資格制度委員会

教育は、価格開示方式（RM方式）を普及させるための教育活動を行う。管理組合向け、RMr（設計者含む）向け、施工者向けなどの各セミナーカリキュラムを作成し、また、その講師陣を育成・組織する。全国対応のセミナーを開催する体制づくり。資格は、オープンブック監査資格者制度の創設を行う。

### ②仕様書委員会

「標準仕様書」は、法改正、部材の進歩、社会情勢の変化などに対応するために、概ね3年毎に改訂版を出版する。同普及のためのセミナー講師は、仕様書委員会の構成メンバーで行う。

### ③契約関連委員会

「工事契約約款等同解説」については、法改正、部材の進歩、社会情勢の変化などに対応するために、概ね3年毎に改訂版を出版する。同普及のための講師は契約関連委員

一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会

## 関東支部設立準備委員会

会 長 柴田 竜彦 (鹿島建物総合管理株式会社)  
副 会 長 呼子 政史 (株式会社翔設計)  
副 会 長 楠山登喜雄 (一般社団法人日本建築積算事務所協会)  
事務局員 三浦 明人 (株式会社CMC)

## 一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会関東支部規程（案）

### （名称）

第1条 この支部は、一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会（以下「本会」という）関東支部（以下「支部」という）という。

### （事務所）

第2条 支部は、その事務所を東京都渋谷区に置く。

- 2 必要な場合、支部役員会の議決を経て、理事会の承認を得、支所を置くことができる。また、支所の廃止の場合も同様とする。

### （地域・構成）

第3条 支部の地域は次の通りであって、この地域に在住又は在職する本会の会員（以下「支部会員」という）をもって構成する。

栃木県、茨城県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、  
山梨県、新潟県、長野県

- 2 埼玉支所（埼玉県）、千葉支所（千葉県）、神奈川支所（神奈川県）を設置する。東京都、栃木県、茨城県、群馬県、山梨県、新潟県、長野県を支部直轄とする。

### （目的）

第4条 支部は、本会定款に規定する目的および事業に準拠し、活動を行う事を目的とする。

### （役員）

第5条 支部に次の役員を置く。

支部長	1名
副支部長	2名以内
役員	5名以上30名以内とする（支部長、副支部長を含む）
監事	2名以内

### （役員を選任）

第6条 支部役員は、支部会員のうちから、支部総会において選任する。

- 2 臨時支部総会は、支部役員会が必要と認めたとき、または支部会員の5分の1以上から理由を付して請求があったとき、又は監査から請求があったときに開催する。
- 3 支部総会の開催に必要な定足数は、支部会員の5分の1とする。ただし、委任状を含む。
- 4 支部総会の議決に必要な数は、支部総会出席者の過半数とし、可否同数のときは議長が決める。

#### (支部役員会)

第13条 支部役員会は、支部の役員をもって構成し、支部の活動を評議決定する。

- 2 支部役員会は、役員の過半数（委任状を含む）の出席がなければ開催することができない。
- 3 支部役員会の議決に必要な数は、支部役員出席者の過半数とし、可否同数のときは議長が決める。

#### (事務局長及び職員)

第14条 支部の事務を処理するために、事務局長及び職員をおくことができる。

- 2 事務局長は、支部長が任命し、事務全般を掌握する。

#### (経費支弁)

第15条 支部の経費は、本会からの支部交付金、及び支部事業から生じる収入でこれを支弁する。

#### (事業年度)

第16条 支部の事業年度は、本会と同一とする。

#### (経費の承認)

第17条 支部の経理は、支部役員会の議決を経て、理事会の承認を得なければならない。

#### (支部委員会)

第18条 支部が運営ならびに目的達成のため支部委員会を設ける場合には、支部役員会の議決を経て設置し、支部長から委員を委嘱する。また支部委員会の廃止および委員解職の場合も同様とする。

#### (規程の変更)

第19条 支部規程を変更しようとするときは、支部役員会の議決を経て、理事会の承認

## 事業計画

### 1. 事業方針

初年度にあたる本年度は、価格開示方式の普及を最優先し事業を実施します。

- ①専門誌への広告掲載＋特集記事掲載（本部広報委員会連携し実施）
- ②行政、自治体などへのロビー活動（国土交通省、東京都、UR等本部と対照を協議）
- ③会員募集に向けた説明会開催
- ④価格開示方式基礎研修セミナー開催
  - ・管理組合理事会向けセミナー
  - ・コンサルタント向けセミナー
  - ・工事統括会社向けセミナー
  - ・専門工事会社向けセミナー
 ＊プロ向け実務研修は、本部主催のRMスクールで実施する。

### 2. 年度末時点の会員状況(会員拡大目標値)

	法人会員	個人会員	賛助会員
CM会社		5	
一級建築事務所		10	
管理会社		5	
総合建設会社	30		
専門工事会社(元請志向)	30		
専門工事会社(作業員雇用)		40	
材料メーカー			7
その他			3
合 計	60	60	10

### 3. 事業スケジュール

	7月～9月	10月～12月	1月～3月
総 会	○		○
役 員 会	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
委 員 会	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
役員ロビー活動	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
基礎研修セミナー	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
RMスクール		○ ○ ○	○ ○ ○
広告掲載記事	○	○	○



## 第1回RMAJ関西支部幹事会会議議事録

- ・対象会議名 第1回 RMAJ関西支部幹事会会議
- ・開催日時 2013年 5月10日 17:00～18:00
- ・開催場所 近鉄住宅管理㈱ 6階C会議室
- ・出席者・・・敬称略 資料別紙(配布)  
小西 巖・松田 築(近鉄住宅管理)、山之内 康之(山之内PM)、辻 裕樹(匠設計)、金本 康来(CMC)  
松宮 博司(旭技建)、草刈 健太郎(カンサイ建装工業)、別所 亨(リフレックス)、山口 朗(高分子)  
壺井 紀男・松尾 紀明(ショウユウ建工)、三根 清(ウエイズ)
- ・「会議記録」の文責 松田 築
- ・「会議記録」の作成日 平成25年 5月10日

### 議事内容

#### ① 挨拶

小西 巖《近鉄住宅管理(株) RMAJ関西支部長》より挨拶の後、各自の自己紹介が行われた。

#### ② 副支部長及び監査役の選出

副支部長:辻 裕樹(匠設計)、松宮 博司(旭技建)

監査役 :平元 博之(マドック)

以上が選出され5月31日のRMAJ理事会で報告の上、支部総会で承認を得る事となった。

#### ③ 関西支部総会開催日及び場所について

開催日:平成25年6月18日(火)17:00

場所 :大阪国際交流センター

#### ④ 予算と活動予定

・予算(案)は次回RMAJ理事会に提出し、支部総会で承認を得る事となった。

・活動予定

・会員目標:法人会員 16(11)・個人会員 29(9)とする。※()内は現状数。

関西支部は将来的に京都・神戸に支所を置く事を目標とする。

・シンポジウムの開催:年2回

※1回目のターゲットは管理組合等のエンドユーザー対象とする。

・会員向け講習会:年2回

関西支部会員の価格開示(オープンブック)方式に対する知識の向上を目的とする。

#### ⑤ その他

事務局の所在:大阪市天王寺区上本町5丁目7番12号 近鉄住鉄管理(株)7階

事務局長:三根 清(ウエイズ)

事務局員:金本 康来(CMC)、松田 築(近鉄住宅管理)

以上

申請日:

年 月 日( )

関西分譲住宅仕上業協同組合  
理事長 草刈 保廣殿  
ホワイトリスト委員会 殿

(資料C)

工事統括管理会社ホワイトリスト記載申請書

オープンブック方式実践におけるホワイトリストへの記載を申請いたします。  
記載申請に当たり、下記重要項目を遵守いたします。

【重要事項】

- I、法令順守
- II、暴対法遵守
- III、建設業許認可
- IV、健全経営の遵守
- V、上記重要項目に抵触の場合は、直ちに届け出ることの遵守

【申請者】

企業名

代表者名

印

所在地 〒

電話番号

FAX番号

安全品質管理者

担当者

e-mail

【企業概要】

※会社案内、パンフレットがあれば添付

	建築一式
建設業許可名称、番号	
従業員数	
創業年月日	
主たる取引先	
主な実績	

※公表、記載の可否を項目別に○印をご記入ください

職種、工種									
氏名	生年月日		年齢		保有資格			経験年数	
	住所				電話番号		加入保険種類		
		可 不可		可 不可			可 不可		可 不可
						可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可			可 不可		可 不可
						可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可			可 不可		可 不可
						可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可			可 不可		可 不可
						可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可			可 不可		可 不可
						可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可			可 不可		可 不可
						可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可			可 不可		可 不可
						可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可			可 不可		可 不可
						可 不可			可 不可

関西分譲住宅仕上業協同組合  
理事長 草刈 保廣殿  
ホワイトリスト委員会 殿

### 推薦専門工事会社ホワイトリスト記載申請書

オープンブック方式実践におけるホワイトリストへの記載を申請いたします。  
記載申請に当たり、下記重要項目を遵守いたします。

**【重要事項】**

- I、法令順守
- II、暴対法遵守
- III、建設業許認可
- IV、健全経営の遵守
- V、上記重要項目に抵触の場合は、直ちに届け出ることの遵守

**【推薦会社】**

企業名(工事統括管理会社)

代表者名

印

所在地 〒

**【協力企業】**

企業名

代表者名

印

所在地 〒

安全品質管理者

担当者

e-mail

**【企業概要】**

*※会社案内、パンフレットがあれば添付*

業種、職種、工種	
建設業許可名称、番号	
従業員数	
創業年月日	
主たる取引先	
主な実績	

※公表、記載の可否を項目別に○印をご記入ください

職種、工種										
氏名	生年月日		年齢		保有資格				経験年数	
	住所				電話番号		加入保険種類			
		可 不可		可 不可				可 不可		可 不可
							可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可				可 不可		可 不可
							可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可				可 不可		可 不可
							可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可				可 不可		可 不可
							可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可				可 不可		可 不可
							可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可				可 不可		可 不可
							可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可				可 不可		可 不可
							可 不可			可 不可
		可 不可		可 不可				可 不可		可 不可
							可 不可			可 不可

関西分譲住宅仕上業協同組合  
理事長 草刈 保廣殿  
ホワイトリスト委員会 殿

### 専門工事会社ホワイトリスト記載申請書

オープンブック方式実践におけるホワイトリストへの記載を申請いたします。  
記載申請に当たり、下記重要項目を遵守いたします。

#### 【重要事項】

- I、法令順守
- II、暴対法遵守
- III、建設業許認可
- IV、健全経営の遵守
- V、上記重要項目に抵触の場合は、直ちに届け出ることの遵守

#### 【申請者】

企業名

代表者名

印

所在地 〒

電話番号

FAX番号

担当者(安全品質管理者)

担当者

e-mail

#### 【企業概要】

*※会社案内、パンフレットがあれば添付*

業種、職種、工種	
建設業許可名称、番号	
従業員数	
創業年月日	
主たる取引先	
主な実績	

※公表、記載の可否を項目別に○印をご記入ください

職種、工種									
氏名	生年月日		年齢		保有資格			経験年数	
	住所				電話番号		加入保険種類		
	可		可				可		可
	不可		不可				不可		不可
					可		可		可
					不可		不可		不可
	可		可				可		可
	不可		不可				不可		不可
					可		可		可
					不可		不可		不可
	可		可				可		可
	不可		不可				不可		不可
					可		可		可
					不可		不可		不可
	可		可				可		可
	不可		不可				不可		不可
					可		可		可
					不可		不可		不可
	可		可				可		可
	不可		不可				不可		不可
					可		可		可
					不可		不可		不可
	可		可				可		可
	不可		不可				不可		不可
					可		可		可
					不可		不可		不可





平成 25 年 5 月 31 日

## 会員の種類に関するご提案

各 位

現在の会員種類及び会費について、次のようなご提案を行いたいと思いますので、理事会にて、ご議論をお願いいたします。

定款 第 13 条 (1) 項にて、会員の入会基準及び会費については、総会決議となっておりますので、この内容は、理事会決議を経たうえで、総会にて決議が必要です。

①会員の入会基準及び会費については、社会情勢を勘案して、理事会決議とする。

②会員の種類を次のように定める。(表示は検討の余地あり)

1. 会員 A 年会費 10,000 円 対象：マンション管理組合、マンション管理会社、ビルメンテナンス会社
2. 会員 B 年会費 20,000 円 対象：マネジメント会社、設計事務所、積算事務所等
3. 会員 C 年会費 40,000 円 対象：正社員 20 人未満の施工会社
4. 会員 D 年会費 80,000 円 対象：正社員 50 人未満の施工会社
5. 会員 E 年会費 120,000 円 対象：正社員 50 人以上の施工会社

現在の会員の分類方法では、法人会社が、個人会員となり、表記に矛盾があります。また、個人会員と法人会員の区別がなく、(業者は議決権を重要視していません)費用対効果を重視します。従って、今のままでは、協会が会費では成り立たないことが考えられます。

上記のように客観的判断ができる分類にしておけば、入会に際して迷いがなく、会員増も図れると思われれます。

社団法人としては、会費や講習会等での運営が社会的に認められた方法と考えられます。先日来、話題に出ています、「検証」を有料にすることは、協会の責任が発生しますし、支部運営の視点から考えますと、会費収入を基本的財源としたほうが自然に思われれます。上記、会員の分類及び会費について、ご議論をお願いしたく、お申込み致します。

九州支部長 支部長 小倉 正憲

## 第1回 定時総会資料

(2013年6月27日)

### 今後のスケジュール

- ・2013年度 各委員会からの活動計画及び事業予算提出……6/5 (水) 締切
- ・総会資料修正依頼……6/6 (木) 締切
- ・6/6 (木) ~ 6/12 (火) まとめ
- ・6/12 (火) 会員 (88名) へ郵送 → 6/13 (水) 必着 (総会2週間前)

## 第1号報告 2012年度の事業報告

### ■ 2012年度 会員数

会員種別	2013年 3月31日
個人会員	9名
法人会員	12社(39名)
賛助会員	1名
総会員数	49名

### ■ 2012年度 理事会及び臨時総会開催履歴

開催日時	会議名
2012年10月1日(月) 13:00~16:00	第1回臨時総会
2013年1月31日(木) 14:00~16:30	第1回理事会
2013年3月 8日(金) 14:00~17:00	第2回理事会
2013年3月29日(金) 14:00~17:30	第3回理事会

第1号議案 2012年度の収支決算案

決 算 報 告 書

( 第 1 期 )

自 平成 24 年 6 月 15 日  
至 平成 25 年 3 月 31 日

一般社団法人 日本リノベーション・マネジメント協会

大阪府中央区城見2丁目2番22号  
マルイトOBPビル3F

上記の通りご報告申し上げます。

平成 25 年 6 月 27 日

一般社団法人 日本リノベーション・マネジメント協会

## 第2号議案 2013年度の役員選任

一般社団法人 日本リノベーション・マネジメント協会定款第23条に基づき  
本日新役員を選任する。

### 新役員候補者（敬称略）

理事	小倉 正憲	株式会社SICマネジメント	九州支部長候補
理事	小田 和幸	株式会社小田重機工業	
理事	草刈 保廣	関西分譲住宅仕上業協同組合	
理事	小西 巖	近鉄住宅管理株式会社	関西支部長候補
理事	柴田 竜彦	鹿島建物総合管理株式会社	関東支部長候補
理事	白木 建太郎	鹿島建物総合管理株式会社	
理事	谷垣 徹	オープンブックマネジメント株式会社	
理事	辻 裕樹	株式会社匠設計	
理事	辻田 清輝	旭技建株式会社	
理事	別所 宏昭	リフレックス株式会社	
理事	山之内 康之	山之内 PM コンサルタント	
理事	呼子 政史	株式会社翔設計	

### 留任役員（敬称略）

代表理事	岡 廣樹	鹿島建物総合管理株式会社
理事	楠山 登喜雄	株式会社フタバエンジニアリング
理事	三浦 明人	株式会社シーエムシー
理事	三根 清	株式会社ウエイズ
理事	森田 富夫	鹿島建物総合管理株式会社
監事	釜田 佳孝	大和法律事務所

任期は総会から2年とする。

■ 2013年度本部委員会の活動計画

ホワイトリスト委員会

倫理委員会

オープンブック監査委員会

見積・積算委員会

教育・資格制度委員会

仕様書委員会

■ 2013年度各支部の活動計画

□ 関東支部

1. 事業方針

初年度にあたる本年度は、価格開示方式の普及を最優先し事業を実施します。

- ①専門誌への広告掲載＋特集記事掲載（本部広報委員会連携し実施）
- ②行政、自治体などへのロビー活動（国土交通省、東京都、UR等本部と対照を協議）
- ③会員募集に向けた説明会開催
- ④価格開示方式基礎研修セミナー開催

- ・管理組合理事会向けセミナー
- ・コンサルタント向けセミナー
- ・工事統括会社向けセミナー
- ・専門工事会社向けセミナー

※プロ向け実務研修は、本部主催のRMスクールで実施する。

2. 年度末時点での会員状況(会員拡大目標値)

ターゲット	法人会員	個人会員	賛助会員
CM会社		5	
一級建築士事務所		10	
管理会社		5	
総合建設会社	30		
専門工事会社(元請志向)	30		
専門工事会社(作業員雇用)		40	
材料メーカー			7
その他			3
合計	60	60	10

3. 事業スケジュール

事業内容	7月～9月	10月～12月	1月～3月
総会	○		○
役員会	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
委員会	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
役員ロビー活動	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
基礎研修セミナー	○ ○ ○	○ ○ ○	○ ○ ○
RMスクール		○ ○ ○	○ ○ ○
広告掲載記事	○	○	○



## 2. 総会、支部役員会、支所会議

2013年4月12日(金)	第1回支部役員会
2013年5月10日(金)	第2回支部役員会
2013年6月14日(金)	第3回支部役員会
2013年6月20日(木)	第1回支部総会
2013年7月12日(金)	第4回支部役員会
2013年8月9日(金)	第5回支部役員会
2013年10月11日(金)	第6回支部役員会
2013年12月13日(金)	第7回支部役員会
2013年2月14日(金)	第8回支部役員会
2013年5月～2014年3月	各支所に於いて、支部長支援のもと支所会議を四半期に1回開催

## 3. 講演会、セミナー、勉強会

2013年6月20日	第1回講演会開催予定総会終了後開催
2013年9月	第2回講演会開催予定
2014年2月	第3回講演会開催予定
2013年6月～10月	福岡、北九州、南九州各支所にて、会員増のためのセミナーを開催予定
2014年1月～3月	今年度の活動をベースとして、来年度の事業について、各支所で1回勉強会を開催予定

※講演会は会場を設定(有料)し、非会員も含めた全ての人を対象とする。

セミナーは、主として発注者及び会員向けとし、会場は原則として、会員会社の協力で実施するものとする。

## 4. 広報活動

2013年5月～2014年3月

- ・管理組合向けの広報活動
- ・マンション、オフィスビル管理会社向けの広報活動
- ・専門誌向けに情報を公開。特に、講演会、セミナー開催に合わせて記事掲載の働きかけを行う。
- ・福岡、北九州両 NPO との協働活動についての協議を行う。
- ・国土交通省及び自治体への広報活動

■ 2013年度各支部の収支予算

収支予算書

2013年 4月 1日から2014年 3月31日まで

科 目	予 算 額
I 事業活動収支の部	
1. 事業活動収入	
会費収入	4,232,000
本 部	4,232,000
会費収入	4,232,000
事業収入	
出版収入	164,000
「はじめての大規模修繕」	40,000
「価格開示方式による大規模修繕」	84,000
「Q&A 集」	40,000
オープンブック監査委員会	
監査収入	
教育・資格制度委員会	
受講料収入	

RMAJ関東支部 2013年度収支予算  
(自 2013年4月1日 至2014年3月31日)

科 目	予算額(円)	備 考
<b>I.収入の部</b>		
<b>1 会費収入</b>	2,526,000	
	2,160,000	個人会員 30名 交付金は全額の60%と仮定
	216,000	法人会員 30法人 交付金は全額の60%と仮定
支部交付金	150,000	賛助会員 5法人 交付金は全額の60%と仮定
<b>2 事業活動収入</b>	1,800,000	
	0	
総会収入	0	
講演会収入	1,800,000	150名×4回×3000円
資料頒布収入	0	
<b>3 雑収入</b>	0	
<b>4 受取利息</b>	0	
当期収入合計	4,326,000	
前期繰越予定額	0	
収入合計	4,326,000	
<b>II.支出の部</b>		
<b>1 事業活動費</b>	2,770,000	
	90,000	2回×9か月×5,000
会議費	200,000	総会2回×100,000
会場費	450,000	50,000×9か月
旅費交通費	270,000	30,000×9か月(電話代 切手代等)
通信運搬費	100,000	総会記念公園 2回×50,000
諸謝金	45,000	5,000×9か月
消耗品費	1,200,000	4講座×150人×2,000
印刷製本費	150,000	3回×50,000
広告宣伝費	0	事務委託費
委託費	140,000	パソコン代、その他備品
設備・備品費	45,000	5,000×9か月
新聞図書費	0	
支払手数料	80,000	会計ソフト購入費及び保守料含む
雑費	0	
当期支出合計	2,770,000	
次期繰越予定額	1,556,000	
支出合計	4,326,000	
当期収支差額	0	
次期繰越収支差額	0	

RMAJ九州支部 2013年度収支予算  
(自 2013年4月1日 至2014年3月31日)

科 目	予算額(円)	備 考
<b>I.収入の部</b>		
<b>1 会費収入</b>	1,086,000	
	216,000	個人会員 30名 360,000×0.6
	720,000	法人会員 10法人 1,200,000×0.6
支部交付金	150,000	賛助会員 5法人 250,000×0.6
<b>2 事業活動収入</b>	180,000	
	60,000	30名×1回 会員:2,000
総会収入	120,000	30名×2回 非会員:3,000
講演会収入	0	
資料頒布収入	0	
<b>3 雑収入</b>	0	
<b>4 受取利息</b>	0	
当期収入合計	1,266,000	
前期繰越予定額	0	
収入合計	1,266,000	
<b>II.支出の部</b>		
<b>1 事業活動費</b>	1,001,000	
	30,000	3,000×10回
会議費	150,000	50,000×3回
会場費	330,000	
旅費交通費	50,000	電話代 切手代等
通信運搬費	0	
諸謝金	30,000	
消耗品費	100,000	
印刷製本費	25,000	
広告宣伝費	120,000	事務委託費
委託費	140,000	パソコン代、その他備品
設備・備品費	0	
新聞図書費	5,000	
支払手数料	21,000	
雑費	0	
当期支出合計	1,001,000	
次期繰越予定額	265,000	
支出合計	1,266,000	
当期収支差額	0	
次期繰越収支差額	0	

関係者各位

# 朝日 住まいづくりフェア2013

注文住宅EXPO/住宅リフォームEXPO/住宅設備・建材EXPO

ガレージングEXPO/HOME'S 不動産投資EXPO

## スマートハウスEXPO2013

### 来場者数のご報告

この度は、「朝日 住まいづくりフェア2013/スマートハウス EXPO2013」開催に際し、貴社より多大なるご支援を賜り、誠にありがとうございました。

皆様のご協力をおもひまして、無事、会期を終了することが出来ました。主催者一同あらためまして、皆様のご厚意に感謝申し上げます。

さて、会期中の来場者数につきまして、下記のとおりご報告申し上げます。  
ご査収の程、よろしくお願い申し上げます。

朝日 住まいづくりフェア/スマートハウス EXPO 事務局  
事務局長 堀 正人

#### — 記 —

	5月24日(金) 晴れ	5月25日(土) 晴れ	5月26日(日) 晴れ	3日間合計
(1) 一般入場者数	4,051名	8,972名	9,045名	22,068名
(2) 住宅業界関係者入場者数	8,273名	1,275名	525名	10,073名
(3) 報道関係者入場者数	92名	19名	11名	122名
(1)～(3)の合計	12,416名	10,266名	9,581名	32,263名

※出展社バッジにてご入場いただいた方々の数はカウントしていません。

次年度の開催は、5月30日(金)～6月1日(日)の3日間を予定いたしております。

今後とも何卒、宜しくお願い申し上げます。