

C M A だより

第13号 (2005年 8月号)

発行所 千葉県マンション管理士会 (Chiba Mankan Association)
 会長 磯野 重三郎 編集: 広報部会
 事務局 〒270-0014 松戸市小金1番地ピコティ東館1101号室
 電話/FAX 047-348-1338 E-mail chiba-mankan@nifty.com
 URL http://homepage3.nifty.com/chiba-mankan

◇ 平成17年度通常総会開催される ◇



平成17年6月12日(日)、午後2時から千葉市美浜区のホテルグリーンタワー幕張に於いて、平成17年度(第3回)通常総会が開催されました。渡辺会員の司会により開催され、正会員72名に対し出席者38名、委任状提出者17名、合計55名で会則20条により総会が有効に成立する旨の報告がありました。

会則18条により、議長に吉澤会長が指名され、書記には中西会員、星会員が選出され議事の進行が行われました。

- | | |
|----|-----------------------------|
| 議事 | 第1号議案: 平成16年度事業報告 |
| | 第2号議案: 平成16年度決算報告
及び監査報告 |
| | 第3号議案: 平成17年度事業計画案 |
| | 第4号議案: 平成17年度予算案 |
| | 第5号議案: 理事・監事の選出案 |

上記について、質疑応答ののち賛成多数で原案通り承認されました。また、承認された新役員の協議により新会長に磯野氏が選出され閉会しました。総会終了後、隣室の間にて懇親会が開催されました。来賓の方々の紹介もされ交流や、会員間の親睦を深めることができました。

◇ 会長新任ご挨拶 ◇

磯野 重三郎



この度、仕事の関係上会長を辞任された前吉澤会長より千葉県マンション管理士会の会長を引継いだ磯野重三郎です。

就任に当り、一言御挨拶申し上げます。

千葉県マンション管理士会の設立が平成14年12月8日より約2年半、前吉澤会長を中心に理事の方々、会員の努力により組織としての体制はでき、会員数も

32人から今現在72人と倍増いたしました。

具体的な活動としては、八千代支部、総武支部、北総支部、東葛支部等4つの支部を設立され、会員が無償で地域に密着した活動を展開し、マンション管理士存在のPR、県及び各市町村の支援・連携により各支部で合計すると50回程セミナー、無料相談会の開催し、その他、松戸市では月に一度の常設の相談窓口を設置され、我孫子市では年2回の個別相談会が開かれるまでになりました。一方、個人の努力による管理組合との顧問契約が幾つか成立しているようです。

会員の研鑽の為に約20回程程度の研修会を開催し、同時に各支部では、月に一度、又は、2月に一度の割合で例会を開催、勉強会を兼ねて、会員の親睦を深めるべく飲み会等を行ってまいりました。

又、非常に地味な活動ですが、前吉澤会長が主要なメンバーとなり、国土交通省や、マンションに関与している関連団体に対する全国のマンション管理士の意見を発すべき団体として「全国都道府県マンション管理士連絡協議会」を平成16年6月に結成され、全国のマンション管理士会15、6士会が加盟し、適正化法改正に対する意見書の提出や、秋から始まる履歴システムに対する窓口になるための努力等もなされています。

以上設立以後、2年6ヶ月を振り返りますと、マンションの管理に関係できるという大きな希望はあったが、何からはじめたらいいのか当惑と混迷の中から、会員の努力と協力により一歩一歩確実に士会の組織としての役割を進めてきたものと感じています。

当初は市町村に挨拶に行きましても管理士会って何?から最近では「ヤット」管理士会の存在を認めていただけるまでになりました。

組織づくりの第一期から第二の段階として、今後、マンション管理士が具体的に「業」として世間に認められるために管理士会として何をなすべきを問われる段階に入ったものと考えています。

2期目の会長を引き受けた私としては、先日の総会の挨拶で述べたジーコ監督のチームワークのキーワード「自由、ファミリー、情熱、自信、信頼」を千葉県マンション管理士会の合言葉として、今後、会員の皆さんと一緒に地方公共団体を始め、管理組合、マンション管理の関連団体から信頼される管理士会を目指して努力していく所存です。まだまだマンション管理士が世間に「業」として認められるには時間とたゆまない努力が必要ではありますが、必ずや達成できるものと信じています。どうか会員の皆様の協力をお願い致します。

以上、簡単ですが私の決意と会員各位の協力をお願いし挨拶と代えさせていただきます。

◇ 第1回・第2回理事会 ◇

平成17年6月と7月に新年度の第1回・第2回理事会が開催され、以下の事項が審議・承認・決定されました。

1. 第1回理事会においては、平成17年度の総会で承認された理事・監事が協議の結果、会長に磯野重三郎氏を選出しました。
2. 第2回理事会においては、磯野会長より新役員の役割案が提案され、下記の通り承認・決定しました。

平成17年度役割担当表

会長： 磯野 重三郎 (全般担当)
 副会長： 吉澤 邦彦 (会長補佐兼全国協担当)
 副会長： 渡辺 啓三
 (会長補佐兼経理担当・北総支部長)
 事務局長： 山田 明
 経理担当： 渡辺 啓三(全体) 齊藤 尚 (総武)
 門ノ沢喜一 (北総) 小中 良二 (東葛)
 広報担当： 立川 一男 (CMAだより担当)
 中尾 和彦 (総武) 北村 幸夫 (東葛)
 岡本 洋 (北総)

研修担当： 岩田 義宏 (部長) 中村 陸男 (総武)
 門ノ沢喜一 (北総) 君波 重男 (東葛)
 事業担当： 中西 博 (部長) 中村 陸男 (総武)
 岡本 洋 (北総) 佐野 安成 (東葛)
 事務局担当： 山田 明 (局長) 中尾 和彦 (総武)
 北村 幸夫 (東葛) 星 攻 (東葛)

総武支部長： 齊藤 尚
 北総支部長： 渡辺 啓三
 東葛支部長： 野口 直樹
 八千代支部： 岩田 義宏
 監 事： 鈴木 孝 立川 一男

◇ 各担当、部の役割について下記の通り確認しました。

1) 全国協担当

全国都道府県マンション管理士会協議会(以下「全国協」)に於いてCMAを代表者として出席して活動するとともに、全国協の関連業務を行なう。全国協の代表者会・理事会での重要事項については、CMA理事会の承認を得るものとし、その結果をCMA理事会に報告する。

2) 事業部会の主な業務

- ① 県との折衝・取りまとめについて
- ② 管理組合等への会員紹介ルールについて
- ③ 報酬標準について

3) 広報部会についての確認事項

- ① CMAだよりは各支部広報担当理事、部会は
研修:岩田、事業:中西、経理:渡辺の各理事
等が原稿作成し、CMA担当にメール等にて送
付、CMAだより編集担当が全体を纏める。
- ② CMAだよりの発行は偶数月とし、原稿20日
締め切り、1日発行としました。
- ③ その他
 - ・マン管センターの新規登録者ピックアップは
岡本理事が担当し事務局に報告。
 - ・新聞・雑誌への対応は磯野会長が担当します。
 - ・各市等への広報活動は各支部が担当します。

8) その他

- ・6/8各市訪問結果報告
 - ・これまでの相談会等参加組合へのフォロー策に
ついて意見交換。
 - ・支部会員のうち相談に応じる会員のリストを管
理組合に配る。
2. 7月10日(日)白井市セミナー・相談会結果
8管理組合15名の参加、相談会件数5件でした。
尚、東葛支部ほか、他支部より5名の応援を頂いた。
 3. 次回例会日程 8月20日(土)
鎌ヶ谷コミュニティセンター 14:00~17:00

◆ 東葛支部

◇ 支部の活動報告 ◇

◆ 北総支部

6月18日(土)支部例会 出席者5名
鎌ヶ谷コミュニティセンター 14:00~17:00

1. テーマ

- 1) 印西市相談会について(申し込み無く中止)
- 2) 7/10、白井セミナー・相談会の準備について
- 3) 理事会報告
- 4) 特別会員制度についての理事会検討模様と対応
について(理解得られず当面様子見、管理組合へ
のアプローチにつき今後、他の方法を検討する)
- 5) マンション管理自己診断シートの検討(継続し
て検討)
- 6) 相談会の見直し(D/Mを出さず行政の広報のみ
による周知方法での相談会は3月鎌ヶ谷市、4月
成田市、5月印西市、何れも申し込み無かった。
今後は、セミナー・相談会をD/Mと広報による
方法に戻し、回数を減らし、9/11(土)佐倉市、
11/13(日)鎌ヶ谷市、1/15(日)印西市又は成田
市で開催することとし理事会の承認を得る)
- 7) 研修(7/10セミナーテーマについて意見交換)

新支部長のあいさつ

野口直樹

今般、磯野前支部長が県士会会長に就任された
ことで私が東葛支部長に推薦されました。
マンション管理士としての力量も十分な多くの
先輩を差し置いての就任で責任の重さを感じ
ています。

マンション管理士制度は1, 2年前からみれば
知名度も確実に浸透していることは支部主
催のセミナーの回を重ねるごとに肌で感じて
います。一方でマンション管理士を見る目も
鋭くなり、私たち自身の資質の向上、研鑽の
努力は必須となっています。

東葛支部の活動が会員の皆様の研鑽の場とな
るよう、また実際の営業に結び付けられるよ
うに微力ながら努力する所存です。

県士会会員、東葛支部会員の皆様のご支援を
よろしく申し上げます。

- 6月19日(日) 松戸セミナー・相談会
10 管理組合 16名の参加、相談件数は4件、松戸市担当者3名と会員15名出席のセミナーでした。
- 7月10日(日) 我孫子市主催個別相談会 7 管理組合、個別相談7件でした。
東葛支部我孫子地区の会員7名で対応しました。
- 7月15日(金) 7月支部例会 16名出席
流山セミナーに向けての打ち合わせ。
理事会報告、各会員の活動報告等。
- 7月23日(土) 浦安セミナー参加の呼びかけ。

◇ 次回例会日程 8月22日(月)

東葛地区無料セミナー・相談会のご案内

流山市 セミナー/相談会

日時/会場

平成17年 7月31日〔日〕13:00~16:30

会場 流山市南流山センター

流山市 後援

テーマ/講師

「マンション管理適正化法と管理組合」
(講師 マンション管理士 野口 直樹)

申し込み先

千葉県マンション管理士会東葛支部

電話/FAX 047-348-1338

千葉県マンション管理士会 主催

◆ 総武支部

新支部長のあいさつ 齊藤 尚

CMAの皆様、いつも会の運営にご協力頂き有難う御座います。このたび前任の重松さんから引継ぎをした齊藤 尚です。前任の重松さんは理事及び支部長としてまたマンション管理士として活躍してきました。自らマンション管理士として独立するにはこのようにするのだ・・・といわんばかりの大活躍です。管理組合の顧問、セミナーの講師、マンション管理センターへの相談業務等々広く活動しております。活動ぶりは新聞記事にもなって紹介されています。私のお手本とするところです。重松さんはNPO 法人マンション管理支援協会千葉支部長としてますます活躍されることでしょう。

それに引き換え私は足元にも及びません。がしかし総武支部を引き受けたからには気を引き締め、総武支部の会員の皆さんの意見をきき「まとめ役」ができれば幸せと思います。私はリーダー役には不向きな人間ですが、総武支部の皆さんに尻をたたかながら仲良くやっていきたいと思ひます。皆さんの意見をどこまで汲み取れるかわかりませんが、総武支部支部のため、CMAのため、管理組合のため、マンション管理士として一生懸命努力していきたいと思ひます。どうぞ今後とも前任者同様宜しくお願い申し上げます。

- 6月2日(木) 支部例会 19:00~20:30
千葉市蘇我勤労市民プラザにおいて、総武支部の第2回勉強会を開催いたしました。
当日は8名の参加があり、立川一男氏を講師として「マンションライフと高齢化社会」のテーマで開催しました。
立川会員は、福祉住環境コーディネーターとしても活動しており、高齢化社会の住環境の問題点や、

介護保険制度の仕組み・認定申請手続きの流れ・利用できる介護サービスなどの詳細なポイントや注意点を説明されていました。

又、管理組合運営の高齢化対策として、事例を挙げて解説されていました。

高齢化問題と福祉問題は密接に関係しますし、今後のマンション管理士の活動にも大変役に立つものでした。

2. 7月21日(木) 18時半より第3回総武支部例会を蘇我勤労者プラザで実施しました。

たまたまCMA総会後の最初の例会でしたので、支部長が重松支部長から齊藤支部長に交代したのに伴い、支部長の挨拶と抱負を話してもらい、その後テーマを「自主管理」と題して中村会員(千葉市)から、自主管理と委託管理の違い、自主管理のメリット・デメリット、自主管理を継続的に実施していくための条件、どんな管理形態が望ましいかと言った内容について、実体験にもとづく話がありました。総武支部では現在、2ヶ月に1回例会を行っており、毎回会員の講師をお願いして勉強会を行い、終了後は近くの居酒屋で簡単な親睦会を楽しく行っています。今回は忙しい中、会員10名(新会員2名を含む)の参加を得て行いましたが、まだ参加していない会員の方も是非参加して頂き、今後の支部活動について参考となるご意見を聞かせて頂けたらと思っています。

また総武支部では、今後管理組合に対する研修会・相談会等を活発に働きかけたいと思いDMを送付したく、お近くの団地管理組合の情報を知らせて頂きたく、支部長から各会員にメールをお願いしております。

よろしくご協力をお願いするとともに、相談会等に積極的な参加をお待ちしております。

無料相談会のご案内

千葉市緑区相談会

日時/会場

平成17年8月25日(木) 10:00~15:00

緑区区役所 玄関ホール

千葉市美浜区相談会

日時/会場

平成17年9月22日(木) 10:00~15:00

美浜区役所 玄関ホール

申込み方法 (原則として要電話予約)

申し込み先 千葉県マンション管理士会総武支部

電話 043-222-3691

問合わせ

千葉市住宅政策課

電話 043-245-5849

その他

対象地域以外の方もOKです。

◇ 部会の活動報告 ◇

◆ 事業部会

事業部会長 中西 博

新体制となり、活動自体はこれからなので、その考えを述べたいと思います。

会員も70名を超え、色々な目的を持って入会していると思います。個人ではなかなか仕事ができない、組織に入れば何かできるのではないかと、①資格をビジネスとして活かしたい、②ボランティア・社会貢献をしたい、③スキルを磨きたい、など様々だと思います。

一方、顧客側、即ち、①自治体 ②管理組合 ③区分所有者がありますが、このような顧客側の視点と会員のニーズとの間に立って、何をすべきか、当部会の名の如く事業を事業として捉え、考えて行きます。

つまり、今年度の活動テーマとしては、①相談あるいは業務以来の案件をどのように増やして行くか、②掴んだ案件をどういう体制・ルールで消化するか、この二つを取り上げたいと思います。但し、当面の課題(会則や理事会決議の範囲)と将来的課題を十分に意識して進めて行きます。

◆ 広報部会

8月6日に、広報部会の会合を千葉市内にて行なう予定です。新年度の活動方針と役割分担などの協議を行います。

◆ 研修部会

1. 5月21日(土)千葉県労働者福祉センター(千葉市中央区)において、研修会を開催しました。
千葉県警察本部生活課を講師として「マンションにおける防犯対策」をテーマとして行われました。集合住宅における防犯についてレジュメ「犯罪防止に配慮した住宅の構造及び設備に関する指針」を使用して詳細な説明がありました。
- ※ レジュメの在庫がありますので、必要な方は研修部まで連絡ください。
2. 6月25日(土)会場は、千葉県労働者福祉センター(千葉市中央区)にて、研修会が開催されました。千葉市消防局予防課の方々により「マンションにおける防災について」の講義でした。
内容としては、ビデオの使用による説明と消防法の詳細な解説があり、とくにマンションに関する法律の説明が好評でした。

今後の行事予定(～17年9月)

- ・ 07/21(木) 総武支部例会
- ・ 07/23(土) マンション管理基礎セミナー
(浦安会場)
- ・ 07/25(月) 東葛支部例会
- ・ 07/28(木) 千葉市若葉区相談会
- ・ 07/31(日) マンション管理セミナー(流山市)
- ・ 08/01(月) CMAだより第13号
(2005年08月号)発行
- ・ 08/06(土) 理事会
- ・ 08/20(土) 北総支部例会
- ・ 08/22(月) 東葛支部例会
- ・ 09/22(木) 千葉市美浜区相談会

◇◇◇ 会員の広場 ◇◇◇

会員のみなさんからの寄稿・投稿をご紹介します
「会員の広場」です。内容は問いませんのでお気軽に事務局宛にお送りください。お待ちしております。

認定NPO法人ってなに？

会員 立川 一男

ここ数年、「NPO法人」という名前をよく聞くようになりました。皆さんもご存知のことと思いますが、これは正式には「特定非営利活動法人」と呼ばれ、名前のとおり営利を目的とするのではなく、福祉・町づくり・災害救援等、行政や企業では十分な対応が難しく、しかし公共性の高い活動を行う市民組織です。阪神大震災や、最近ではスマトラ沖地震、新潟県中越地震の救援活動等での活躍は、皆さんご存知の通りです。1998年12月に特定非営利活動促進法(NPO法)が施行され、NPO法の基準を満たせば、原則都道府県知事がNPO法人として認証し、比較的簡単に法人格を得ることができ、社会的信用も高まり、組織的運営ができるようになりました。内閣府は2005年1月末に、NPO法人の数が2万を突破したと発表しました。全国に(約40団体)あるマンション管理士会においても3団体ほど、NPO法人マンション管理士会として活動しています。

広い意味でのNPOとは、必ずしも法人格の有無や法人格の種類(NPO法人、社団法人、財団法人、社会福祉法人、協同組合など、時には実態としては非営利の活動を行う営利法人も含む)を問わず、民間の立場で、社会的なサービスを提供したり、社会問題を解決するために活動する団体のことを言うのです。しかし法人格を得たものの、認知度は低く、資金的に苦しいNPOはまだ多いようです。基本的にNPOの資金は、企業や民間からの寄付、団体で作成したTシャツや書籍、セミナーの参加費等で成り立っていますが、まだまだ十分に足りていないのが現実です。企業の場合、寄付をした企業には税制上一定枠の控除は認められていますが、個人がNPO法人に寄付をしても税制上特にメリットはありません。これが、寄付が集まらない大きな原因であることは明らかでしょう。

そこで2001年10月、「認定NPO法人制度」が設けられました。NPO法人のうち、一定の要件を満たすことで国税庁長官の認定を受け、2年間税制支援措置が得られるようになったのです。その措置の内容とは、個人が当該認定NPO法人に寄付をした場合、寄付金控除が認められたり、また法人が寄付をした場合でも一般の寄付金とは別に、損金算入が認められたりするもので、これにより寄付金を集め易くするのがその趣旨です。

・認定の要件が緩和されました。

それでは、認定NPO法人とは現在いくつあるのでしょうか？すでに認定期間(2年)を終了した法人を除き、現在31社です(平成17年4月26日現在)。上記のとおり、2万以上あるNPO法人のうち、31件しかありません。この背景には、厳しすぎる認定NPO法人の要件があります。認定NPO法人の要件は8つあるのですが(詳細は国税庁のHPをご参照ください)そのうちのひとつに「パブリックサポートテスト」と呼ばれるものがあります。NPO法人が、一般市民にどれくらい支持されているかを測るために、総収入に占める寄付金の割合が五分の一以上必要という要件を2事業年度続けてクリアしないとイケないのです。これひとつをとっても、なかなか高いハードルです。

そこでNPO法人の認定要件が平成17年4月から若干緩和されました。例えば先の「パブリックサポートテスト」の総収入に占める寄付金の割合ですが、これまでは2事業年度続けて五分の一以上必要だったものが、連続した2事業年度で平均して要件を満たせば認定を受けられるようになりました。また、会員など特定のメンバーに向けての活動が全体の5割未満という要件は変わりませんが、「会員」の範囲が狭められ、要件を満たしやすくなりました。

このほか、個人が寄付した場合の控除枠も拡大して、従来所得の25%までの寄付が控除対象だったものが、30%に引き上げられました。

NPOの活躍は、既になくってはならないものになっています。実際に、「NPO法人」が「認定NPO法人」になることで、寄付金収入は増えているそうです。これら認定NPOの法改正に伴い、今後それぞれのNPOがもっと

認知度を上げ、更なる活躍の場が広がることとと思われます。

事務局からのお知らせ

1. 「マンション履歴システム説明会受講者申し込みについて」のお知らせを会員全員に送付しました。
2. 6月21日から7月20日までの電話による相談件数は4件です。

◇ 7月19日現在、
正会員 71名 賛助会員 7社