



# CMA だより

第16号（2006年2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

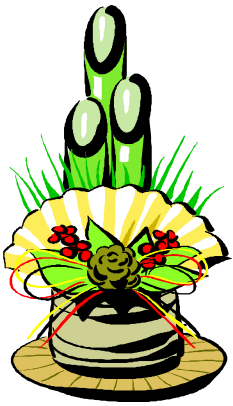
事務局 〒260-0022 千葉市中央区神明町13-2-104

電話/FAX 043-244-9091 E-mail：chiba-mankan@nifty.com

URL <http://homepage3.nifty.com/chiba-mankan>

## 平成18年

### ◇ 年頭のご挨拶 ◇



会員の皆様 明けましておめでと御座います。清々しい新年を迎えたことと存じます。

旧年中は会員の皆様には種々お世話になりました、本年も旧年に増してより一層のご支援をお願い致します。

昨年の末頃より、マンション等の耐震計算偽装の問題が世間一般を騒がしています、問題そのものは非常に悲しい事件で、あってはならないことですが、当事者に叱られることを承知の上で災い転じて福と成すべき、世間がマンションの管理の重要性を認識してもらう為の一つの良い機会と捉えています。

千葉県マンション管理士会は設立以来満3年が過ぎ種々な出来事もありましたが、会員の支援・努力により昨年は千葉県の中心地千葉市に事務所を移転し、まがりなりにも形が出来つつあります。

又、地方公共団体におきましても千葉県マンション管理士会の存在の必要性が認められてまいりました。

一方、会員の中には、マンション管理士として本人の並々ならぬ努力により、世の中に認められている人も居ます。今後は千葉県マンション管理士会として、一人たちできる数多くのマンション管理士が生まれてくることを願い、会員の協力により会の充実を目指していくつもりです。

昨年は、各市においてセミナー・相談会等を50回以上開催し、地方公共団体においてはセミナー、相談会、個別相談等が定着しつつありますが、マンション管理士会等にとっては一番大切である管理組合への取り

くみが十分ではありません。

今年はセミナーにおいては、その内容が管理組合の目線に立って本当に必要な課題を模索し提供出来るように、相談事については、相談員が相談者の要求に十分応えられるように種々のテーマ毎に勉強会を行い自己研鑽に励むような千葉県マンション管理士会の体制を構築し、現在の会員数は80名弱が会の活発な活動により、会員の増加を見込めることでしょうか、会員数を100名を目標に等々の努力をしていくつもりです。

年頭に当り思いつくまま述べてまいりましたが、千葉県マンション管理士会としては、本年は、地方公共団体、管理組合、区分所有者等から安心して相談できるマンション管理士会を目指して努力していきたいと考えておりますのでより一層の会員の協力をお願い致します。

千葉県マンション管理士会

会長 磯野重三郎

### ◇ 第7回・第8回理事会 ◇

平成17年12月3日と平成18年1月14日に第7回・第8回理事会が開催され、以下の事項が審議・承認・報告されました。

1. 作成済みのパンフレットが残り少なく、11月の理事会にて新しく作ることが検討されその中間報告あり1月の理事会にて決定し1月末にも出来上がることとなりました。1月中には、事務所及び各支部に配布できることでしょうか。多いに利用下さい。

2. 12月の理事会で千葉県マンション管理士会の報酬規定について、改正の必要があるのではとの提案がなされ、近県の規定等を参考とし、理事数人にて検討することになり1月の理事会にて中間報告があり改訂案を総会に提出できるように作成すると報告がされました。
3. 相談事例集が理事を含む会員の努力により完成しました。相談事例集は個人情報部分を削除してうえで、各支部を通じて会員に配布します。
4. 今世の中を騒がしている構造計算偽装問題について理事同士にての意見交換がなされた。  
又、今後の千葉県マンション管理士会としては、埼玉県の上会との共同での勉強会、勉強会の方法・内容、研修会のあり方等について理事会として検討していく必要があることを確認されました。第8回理事会で、1月22日に勉強会準備会を松戸にて理事5名で行い次回の理事会にてその結果を検討します。
5. 千葉県マンション管理士会事務所当番を現在の役員だけでなく広く会員に2月より呼びかけることが提案され承認された。又今後は予算編成時に事務所当番、各所にて開催のセミナー・相談会の出席者に対し収入にもよるが有償にすることも検討します。
6. 現在「株ゆうか」開催中のマンション管理士講座の一部としてのOJTの受け入れ先として、生徒5～6名を雇用・能力開発機構より受注することを承認されました。

◇ 支部の活動報告 ◇

◆ 東葛支部

- 1 1月27日(日) 支部主催松戸セミナー
  - ・ 2組3名の参加。佐々木会員による「不動産価値とマンション管理」の講演を実施しました。
- 1 2月3日(土) 県主催流山相談会
  - ・ 北村、中西、磯野会員が相談員として出席しました。

- 1 2月19日(月) 例会兼忘年会
    - ・ 20名の会員が出席、1年間の総括と来年の抱負を全員が発表しました。
    - ・ 星、川添各会員から「QアンドA」の完成が報告されました。支部主催相談会等の質疑応答を纏めた冊子で、大変貴重な資料です。1部300円ですが例会参加者全員が購入しました。
  - 1 2月24日(土) 浦安市相談会
    - ・ 古川、川添会員が相談員として出席しました。
  - 1 月11日(水) 浦安市相談会
    - ・ 中西、古川会員が相談員として出席しました。
- ※「紹介業務」により2件の案件に対応しています。

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

平成18年2月26日(日) 13:00~16:30

会場 南流山センター

後援 松戸市

後援(財) マンション管理センター

テーマ/講師

1. 「管理規約と組合員の意識」  
講師 マンション管理士 鈴木 孝
2. 「マンションみらいネットと標準管理指針」  
講師 マンション管理士 北村幸夫

柏市 セミナー/相談会

日時

平成18年3月26日(日) 13:00~16:30

会場 柏市消費者生活センター

後援 柏市

後援(財) マンション管理センター

申し込み先

千葉県マンション管理士会(事務局)

TEL/FAX 043-244-9091

千葉県マンション管理士会 主催

## ◆ 北総支部

12月10日（土）支部例会 出席者6名

鎌ヶ谷コミュニティセンター14：00～17：00

- ① 11, 12月の理事会の報告
- ② 11月13日（日）鎌ヶ谷市セミナー・相談会  
結果報告
- ③ 今後開催予定のセミナー相談会 準備確認
  - ・1月21日（土）千葉県主催マンション問題個別相談会（於鎌ヶ谷市）
  - ・1月29日（日）成田市セミナー・相談会
  - ・2月19日（日）印西市セミナー・相談会
- ④ 履歴システム（みらいネット）の今後の展開対策について新年度4月からの総会での議案として取り組んでもらうように、マンション管理組合に働きかけていく。
- ⑤ 平成18年度活動計画について  
北総地区6市において、セミナー・相談会を開催する。また、「みらいネット」の積極的な推進を行なう。
- ⑥ 例会における勉強会の実施について例会のときに、1時間程度勉強会にあてる。東京都の「マンション管理ガイドライン」をテキストとして、2回に分けて行なう。

## ◆ 総武支部

1月18日（水）支部例会18：30～20：20

千葉市中央コミュニティセンター6階講習室において、会員10名の出席を得て行われました。先ず斉藤支部長から先に行われた理事会の報告と連絡、新会員の紹介等の後、今回は会員の最も関心のある顧問契約について、現在実際に数件の顧問契約を実施しておられる松本武雄会員を講師に「顧問契約の実態」についてと題して、顧問契約のきっかけ、具体的業務内容、業務実施上の着意事項、報酬等について実体験に基づく貴重な話がありました。講師からも最初に、本日は出来るだけ出席会員の聞きたい内容について、質問に応じた話をしたいとの前置きがあり、その通り会員からの質問も多く、今後管理組合との顧問契約を目指す会員にとって大変参考となりました。

例会後は、有志による恒例の新入会員歓迎会と交流会を千葉駅前の居酒屋「日本海」で行い散会しました。

総武支部の例会は今後毎月千葉市中央コミュニティセンターにおいて第2水曜日の午後6時30分～8時30分を原則とします。

2月8日の例会における勉強会は「自主管理組合の事務局長業務について」のテーマで中村陸男会員を講師として予定しております。

## 北総地区無料セミナー・相談会のご案内

## 印西市 セミナー/相談会

日時

平成18年2月19日（日）13：00～17：00

会場 印西市立そうふけ公民館（印西市原3-4）

テーマ

1. 管理費等の回収対策について
2. マンション耐震性の確認方法の概略について
3. 国土交通省の推進する「マンション履歴システム」の利用と登録の進め方

後援 印西市・（財）マンション管理センター

申し込み先

千葉県マンション管理士会 北総支部

電話 047-491-2555 FAX 047-491-2861

千葉県マンション管理士会 主催

## 無料相談会のご案内

## 千葉市緑区相談会

日時

平成18年2月23日（木）10：00～15：00

会場 緑区役所 玄関ホール

## 千葉市美浜区相談会

日時

平成18年3月23日（木）10：00～15：00

会場 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

お問合わせ 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

## ◆ 研修部会

今年度より管理士の実務対応能力を向上するため、専門家を招いて研修会を開催する計画です。第一弾として、設備のプロである小西氏に「電気設備」の研修を依頼しました。

皆さんの要望があれば、「給水設備」、「排水設備」等の研修も順次行い、又大規模修繕中のマンションの見学会も計画中です。

下記のように今年は実務スキルアップを主眼に進めていきます。

### 平成18年度研修会のお知らせ

#### 1月の研修会を下記の要領で開催いたします。

皆さん是非ご参加ください。

内容は、マンションの電気設備関係を基礎から応用まで模型を使って丁寧に説明してもらいます。尚、講師は廣田先生の推薦です。

日時： 2月12日（日、祝） 13：00～17：00

場所： 千葉中央コミュニティセンター

5階 51講習室

#### 研修内容

「マンションの電気設備について」

講師： 小西 保三氏

資料代： 2,000円（内容充実の資料本）

会費： 1,000円（資料代別途）

申込み（岩田氏まで申込み願います）

FAX/TEL： 047-450-7426

E-mail： yoshi-iwata@kdp.biglobe.ne.jp

※2月9日まで申し込みください。

千葉県マンション管理士会

研修部会

ることが決定されました。

内容は、「適正化法とマンション管理士」と「地震災害とその現状と対策」をテーマとするパネルディスカッションです。分譲マンション管理に携わる政管を含む各界の専門家や関係者が参加する予定です。

我々、マンション管理士は国家資格と言われながらその地位はまだまだ低いものであることは否めません。その原因はマンション管理士制度を定める適正化法にあります。

現適正化法の思想を理解した上で、マンション管理士制度はどうあるべきかを検討したいと考えます。参加定員は会場の都合上200名で、近々千葉県マンション管理士会事務局経由で参加希望者を募ります。参加費は2,000円です。千葉県マンション管理士会からも多く参加され、改めてこの問題を考えると共に他の会員とも意見交換され交流を深めていただきたいと思います。

なお、第2部として会員による実務発表会を兼ねて懇親会も行います。第2部の参加希望者は参加費として別途5,000円が必要です。

2. 全国協ニュース第2号が昨年末発行されました。第1号と同じように全国協MLで会員に配布済みです。内容の要旨については全国協のホームページからも閲覧できます。
3. 福岡県マンション管理士会が昨年12月に全国協に入会しました。これで北は北海道マンション管理士会から、南は九州の福岡県と大分県マンション管理士会まで全国を網羅する形となりました。北から南まで全国のマンション管理士の意見を纏め上げ、マンション管理の適正化とマンション管理士の地位向上に向けて着実に歩んで行きたいと考えます。
4. 全国協の意思決定機関は代表者会や理事会で、全国協メール・システムによって連絡を取り合っていますが、代表者や理事以外の会員（各マンション管理士会）内の個人会員も意見・情報交換の場を提供しようとの目的で情報メール・システムを設置しました。希望する会員個人も参加できます。千葉県マンション管理士会からすでに7名が参加しています。全国連の各会員に、メール・システム希望の方は吉澤氏まで申し出て下さい。

### ◇ 全国都道府県マンション管理士会協議会関連 ◇

1. 全国都道府県マンション管理士会協議会（全国協）は12月の理事会において、今年3月4（土）10時より東京都千代田区の学士会館にて、各会員（全国の各マンション管理士会）合同で研修会を開催す

## 会員 岩田 義宏

## 今後の行事予定（～18年3月）

- ・ 01/18（水） 総武支部例会
- ・ 01/21（土） 千葉県主催相談会 （鎌ヶ谷市）
- ・ 01/23（月） 東葛支部例会
- ・ 01/26（木） 千葉市若葉区相談会
- ・ 01/28（土） 浦安市相談会
- ・ 01/29（日） マンション管理セミナー （成田市）
- ・ 01/29（日） 我孫子市相談会
- ・ 02/01（水） CMAだより第16号  
（2006年2月号）発行
- ・ 02/04（土） 理事会
- ・ 02/08（水） 浦安市相談会
- ・ 02/08（水） 総武支部例会
- ・ 02/13（月） 東葛支部例会
- ・ 02/19（日） マンション管理セミナー （印西市）
- ・ 02/23（木） 千葉市緑区相談会
- ・ 02/26（日） マンション管理セミナー （流山市）
- ・ 03/04（土） 理事会
- ・ 03/08（水） 総武支部例会
- ・ 03/20（月） 東葛支部例会
- ・ 03/23（木） 千葉市稲毛区相談会
- ・ 03/25（土） 浦安市相談会
- ・ 03/26（日） マンション管理セミナー （柏市）

ここ数年、早朝ウォーキングを実施している。ことの始まりは10数年前に会社の健康診断で血糖値が高いといわれたからである。

それから、土日には極力歩くことにしていたが、静岡に2回目の単身赴任をした際毎日、駿府城址公園を2周しことから、早朝ウォーキングが始まった。

それが今でも続いている。今のコースは3通りある。右回り、左回り、そして裏周りで、右回りは大きな道の歩道を歩き、左回りは新しく出来た東葉高速線沿いの遊歩道を歩く。いずれも目的地は新川である。裏周りは緑ヶ丘駅の付近を回るコースである。

いつもは、新川コースを歩く。時間にして一時間30分、歩数にして1万歩強である。



最初のころは、歩数ばかり気になって、あの曲がり角まで何歩とか、新川まで何歩とかそのようなものに  
関心があり、景色を楽しむ余裕はあまり無かった。数年たって今は春夏秋冬と

景色の移り変りが非常に楽しい。

春は若葉の緑が木々によってそれぞれみなちがい、美しい。最も美しく思われるのは、朝日である。新川の裏山から昇る朝日は世界で一番美しいといわれる。アンコールワットのそれにも、負けず劣らずであると思う夏の早朝、さわやかな朝、歩くのもまた格別であるし、帰ってからのシャワーを浴びるのも、気持ちの良いものである。この時期になると、お友達もできる。毎朝出会う人も決まってきて、挨拶をかわす。秋、緑から深緑に変わった木々がじょじょに紅葉していくさまは、なんともいえないぐらい良いものである。

晩秋になるとイチヨウの葉の黄金のじゅうたんの上を歩くのは最高である。冬、寒い日は新川に霧が立ちこめ幻想の世界にいざなわれる。これも素敵だ。こうして一日が始まる。一人で歩いていると時間がたっぷりあり、いろいろと考えるときでもある。たまに管理士会のこと考える、これからの私は管理士会と共に歩みたいとも思う。いま研修部会を担当しているので、今年度も力いっぱい頑張りたいとも思う。皆様の絶大なる応援を期待して、雑感を終える。

## ◆◆ 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。

## ～ ウォーキング雑感 ～

### 事務局からのお知らせ

事務局が重松事務所さんの御協力により千葉市に移転してはや3ヶ月となりました。その間、当番にあたって頂いた会員にはほんとうに感謝いたします。諸官庁や他団体からの連絡や相談の対応に慣れない方もあったと思います。

そこで当番の方には主に

- 1) 相談の対応（電話、メール）
- 2) セミナーの出席の受付
- 3) 会員への対応、郵便物送付（CMA だより他）
- 4) 各種連絡（メールを含む）の対応

をお願いし、その他については遠慮なく事務局の小林さんか私（山田）まで連絡ください。

また、パソコンのデータ変更の際はご注意ください。

◇ 平成18年1月14日現在 正会員76名 賛助会員 7社

