



CMA だより

第21号(2006年 11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>

第5・6回理事会報告

第5回理事会(平成18年10月7日開催) 第6回理事会(平成18年11月4日開催)での決議・承認・報告等の主な事項について報告をいたします。

1) 会員の構成状況、事業の拡大等の事情の変化を考慮し、事業部で支部再編成について検討をおこない、支部再編成案が理事会に具申され、第5回理事会で討議いたしました。

検討の結果、理事会としては3支部に再編成することにほぼ合意が得られました。また、計画中のセミナー・相談会等についてはCMA全体事業として支部に関係なく支援をすることとして、3支部に再編成する方向で支部間の調整や会員への啓蒙活動をすることといたしました。

支部編成はCMAにとって重要な事項であり、会員の理解と協力を得るべく、10月の各支部の例会において会員の意見を確認することとしました。また、事務手続きや対外的な処置等に時間を要することから、実施の時期についてはある程度の時間が必要との結論となりました。

第6回の理事会では、例会での会員の意見を踏まえ、来年度の事業計画の作成・各市との折衝・事業内容の準備等を考慮して次のように3支部に再編成することとし、12月より新しく編成された支部にて活動を進めることを決議いたしました。

なお、本件については会長からのメッセージで既にお知らせしてありますが、支部間の移籍を伴う会員の皆様にはご苦勞をお掛けすることと存知ますが、CMAの一段の発展の機会ととらえご協力をお願いいたします。

総武支部 旧総武支部 + 習志野市
船橋北総支部 旧北総支部 + 船橋市
東葛支部 旧東葛支部 + 市川市 + 浦安市

2) 今年度の事業計画に無かった船橋市、市川市、習志野市等のセミナー・相談会が目白押しとなり、9月・10月・11月は会員の協力により何とか乗り切りましたが、来年度は会場の確保を含めて、県・各市とできるだけ早く検討・協議をおこない、計画的・効率的に事業を進めることの必要性を痛感しました。

このため来年度の事業計画については早めに検討することといたしました。

11月の理事会にて19年10月14(日)に第2回全国協一斉相談会を千葉市・船橋市の2箇所で開催することとし、また来年度の各市におけるセミナー・相談会の計画をまとめ、12月の理事会で計画を決定するようになりたいと思っています。

- 3) 理事会にて継続審議中の会員への紹介手数料について検討しましたが、結論に至らず、引き続き12月の理事会で検討することとしました。紹介手数料については、ケースバイケースでいろいろと問題はあるとは思いますが、12月の理事会にて結論を出したいと考えています。
- 4) 恒例の研修旅行を平成19年2月9日～10日の予定で鴨川にて開催することといたしました。会員同士の親睦を図りたく是非多数の方の参加を望んでいます。
- 5) 上期セミナー・相談会、事務所当番等に延べ270人を超える多数の会員の参加を頂き誠に有難うございました。下期はもっと多くの会員の参加が期待できるものと思われまます。事務所の当番も新しい会員の方々が数多く参加されて来ていますので、会員の中で時間の都合のつく方は是非参加をお願いいたします。
- 6) 11月10日に開催された第1回の全国協主催全国一斉相談会について、CMAでは千葉市で開催し、相談者3組の相談がありました。全国では31会場で開催され、相談件数は100件を超え、管理士は200人以上が対応いたしました。全国協の来年の予定としては、2月3日(土)第2回研修会、10月14日(土)第2回全国一斉相談会が決定しました。なお、CMAからは現在吉澤副会長が全国協に対応しておりますが、今後全国協の活動範囲も広くなることから参加メンバーを募ります。奮って応募願います。
- 7) 11月、12月、1月に下記セミナー・相談会・研修会が開催されます。多数の会員の参加を期待します。

CMA主催セミナー

- * 11月12日 鎌ヶ谷市セミナー
- * 11月25日 市川市セミナー
- * 11月26日 流山市セミナー
- * 12月10日 東葛地区管理組合交流会
- * 12月16日 第2回研修会(千葉市)
- * 1月28日 成田セミナー

千葉県主催セミナー

- * 11月11日 船橋市セミナー

相談会 CMA受託業務

- * 松戸市 11月1日、12月6日
- * 浦安市 11月18日
- * 千葉県 11月11日白井市、11月19日柏市、1月21日 松戸市

相談会 CMA主催

- * 千葉市 11月23日、12月27日、1月25日

なお、上記のセミナー・相談会についての詳細は事務局へお問い合わせください。

- 8) 18年度第2回のCMA研修会が開催されます。今回は多数の会員の要望のありました、長期修繕計画と大規模修繕および調査・診断工事と管理士との関わりをテーマに磯野会長が講師を勤めます。年末の忙しい時期とは存じますが会長より貴重な話が熱く語られますので奮ってご参加ください。

研修内容 「長期修繕計画及び大規模修繕工事と管理士の関り方」
計画修繕、長期修繕計画、調査・診断、大規模修繕工事のそれぞれについての関り方について

日 時 平成18年12月16日(土) 13:30~16:30

場 所 千葉市中央コミュニティーセンター 6階 62講習室

会 費 無料

申し込み 管理士事務所 研修部 中村さんまで

支部活動の報告

総武支部

9月28日(木) 千葉市美浜区役所相談会 10:00~15:00
相談員として中村、松本(午後のみ)が参加、予約来訪2件、直接来訪1件でした。相談内容としては「工事後の不具合事項の責任追及について」「防火管理者の定め方について」「管理組合運営に対する意見具申の方法について」の3件ですが、最近組合運営に対する不満をどのように解決すべきかを問う相談が目につき始めています。

10月13日(金)支部例会 出席者 10名
10月理事会報告と藤田 会員を講師に「大規模修繕工事~その準備・計画・実施まで」と題して勉強会を行いました。長期修繕計画の話しから始まりその作成手順、大規模修繕工事の進め方、なかでも建物診断と修繕設計、専門委員会の設置、工事監理、工事業者選定などを主体に自分の団地役員として経験を踏まえ、簡潔で分かり易い説明がありました。その後の質疑応答でも大規模修繕工事は管理会社系にまかせた方が良いのか、或いは独立系から選定した方がよいのか、その利害についてそれぞれの参加者の経験を踏まえた意見交換で盛り上がりました。

10月26日(木) 千葉市中央区役所相談会 10:00~15:00
相談員として斉藤、中村が参加しましたが、残念ながら相談はありませんでした。

11月10日(金)支部例会 出席者 10名
11月理事会報告と中村 正志 会員を講師に「管理業務監査について」と題して管理組合の監事の役割について勉強会を行いました。現在どちらかと言えば会計監査主体になっている管理組合の監事の業務について、業務監査もしっかりおこなって同じ管理組合の住人であっても理事と監事の機能は別であり、相互に緊張感を持った管理組合運営が大切であること、またマンション管理士もその面で大いに支援・協力出来るとの話しがありました。また終了後、今回で船橋地区の会員は他支部に移動するところから、これまで積極的に総武支部活動に協力して頂いた当日出席の3会員の送別会も兼ねた懇親会を賑やかに過ごしました。

無料相談会のご案内

千葉市稲毛区相談会

平成18年12月27日(水) 10:00~15:00

稲毛区役所 玄関ホール

千葉市若葉区相談会

平成19年 1月25日(木) 10:00~15:00

若葉区役所 玄関ホール

申込み方法 (原則として要電話予約)

申込み先 千葉県マンション管理士会総武支部

043-222-3691

お問合せ 千葉市住宅政策課 043-245-5849

その他 対象地域外の方でもOKです。

東葛飾支部

10月23日 支部例会 アミュゼ柏にて開催

10月理事会報告と29日開催予定の我孫子セミナー準備の打ち合わせをおこないました。次に支部主催「交流会」のスタートとして、いままでの支部主催セミナーに参加いただいた102管理組合宛に案内状を発送することとしました。また、支部再編成について各会員の意見を確認しました。

10月29日 支部、我孫子市共催「我孫子セミナー」開催

当日は4管理組合3名の方が参加されました。

11月12日 支部例会 アミュゼ柏にて開催

11月理事会報告と紹介業務案件について担当者から遂行状況と報酬を得られるとの報告がありました。

次に、11月26日開催予定の流山セミナーの準備の打ち合わせをしました。

支部主催「交流会」についてプログラム、役割分担等を決め、参加者を多くするため、DM 発送先に更に電話でも案内することとしました。

東葛支部行事予定

11月26日 支部主催 流山セミナー

12月10日 支部主催「マンション管理組合交流会」予定

時間 午後1時30分から

会場 千葉県福祉ふれあいプラザ(我孫子市)

12月18日 12月支部例会兼忘年会

船橋北総支部

10月7日(土) 支部例会 出席者6名

10月理事会報告と今期活動計画の確認をしました。次に市川市、船橋市のセミナー・相談会の結果報告と習志野市、佐倉市、鎌ヶ谷市のセミナー・相談会の準備、打ち合わせをおこないました。

次回例会は12月9日(土)鎌ヶ谷コミュニティセンターにて開催します。

市川市セミナー・相談会 9月9日(土) 参加者5組

3支部合同で開催しました。市川市では初めての行事であり、一定の成果があったと確認できましたが、今後の積み重ねが重要であると感じました。

船橋市セミナー・相談会 9月30日(土) 参加者14組

市川セミナーと同じく3支部合同で実施しました。参加者14組、うち相談会には9組が参加し大変盛況でした。船橋市でも初めての行事であり、今後の展開が期待されます。

習志野市セミナー・相談会 10月15日(土) 参加者6組

同じく3支部合同で実施しました。習志野市においても初めての実施であり、参加者6組で、相談会も盛況でした。

佐倉市セミナー・相談会 10月23日(土) 参加者4組

参加者は4組、相談会は2組で熱心な相談となりました。

千葉県主催白井市個別相談会 11月11日(土) 参加者5組

時間予約制でおこないましたが、熱心な相談で時間が足りないぐらいでした。

鎌ヶ谷市セミナー・相談会 11月12日(日) 参加者2組

参加者は2組でしたが、いずれも熱心な相談会となりました。

船橋北総地区無料セミナー・相談会のご案内**本部催行無料セミナー・相談会のご案内**

成田市 セミナー/相談会

市川市無料セミナー・相談会

平成19年1月23日(日) 13:00~16:30

成田市 中央公民館

後援： 成田市・(財)マンション管理センター

平成18年11月25日(土) 13:00~16:30

市川市 映像文化センター(映像研修室)

協力 市川市

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(船橋北総支部)

TEL/FAX 043 244 9091

申し込み先

千葉県マンション管理士会

TEL/FAX 043 244 9091

千葉県マンション管理士会 主催

千葉県マンション管理士会 主催

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。

～ ホームページの更新について ～

ホームページ担当 星 攻

ホームページのメンテナンス作業を引き受けて約3ヶ月過ぎました。中尾さんがホームページを担当されてきましたが、仕事が忙しくなって時間が取れないということで、誰か引き受けてもらえないだろうかという話を今年の5月ごろから聞いていました。事務局長の山田さんからホームページのことで一度打ち合わせをしたいと6月ごろに言われて、そのときは私が引き受けるなどとは思っていませんでした。しかし中尾さんが忙しくて、打ち合わせの機会がもてないままに8月になり、山田さんから、ホームページ作成用のソフトを持っているの？と聞かれて、「ホームページビルダー」というのは持っています、と答えたのが運のつきで、中尾さんが忙しくて、打ち合わせができそうもないので、中尾さんとメールや電話で連絡を取り合ってみてもらえないだろうかとの急な話になりました。



一応「ホームページビルダー」は触ったことがあって、自分でテキストを見ながら練習問題をやってみたことはありましたが、本格的なホームページを作ったことがないので、どうしたものだろうととりあえず中尾さんにメールを入れてどのようにして作っているのかを尋ねて、「自分も『ホームページビルダー』を使って作業していて、特別なことはしていない」との返事が来たので、とりあえずCMAのホームページがどのように作られているかを調べてみないことには出来るか出来ないかが分からない、と思い、解析することから始めました。

更新履歴を見ると、平成15年の1月から始まっていて、かなり大きなものであることが分かりました。大体の構造の見当が付くまでに約半月ほどの時間を要しました。その間にどこからか私がホームページをやることになったらしいと聞きつけて、ホームページに乗せてほしいものがあるとか、ちょっと違っている所があるので直してほしいとか言う要望が寄せられて、あわてました。中尾さんにメールを入れて、こんなことを言われたけれど、まだ対応できないからお願いします、と頼み込んで、その場をしのぎました。中尾さんからいろいろアドバイスを受けて、必要なソフトのことも聞き、中尾さんにとりあえずやってみたら、バックアップがあるからまず直したら直せるから、と背中を押されて何とか最初の更新をしたのが、9月に入ってからです。

現在のところは、これまでの編集方針を維持して、主にセミナーのお知らせを更新していくことを中心にしています。これならば、それほどの技術がなくても、見よう見まねでできるようになりました。

CMAのホームページに触るようになって、それまではほとんど見ていなかった、よその県の管理士会のホームページを見るようになりました。なかなか凝ったつくりになっているところが多く、正直なことを言うと、CMAのホームページはいまいちなものがあると思います。今の時代、ホームページは個人商店でも持っていて、情報の

発信手段として、必要欠くべからざるものになってきています。ですから、やはりカッコいいホームページを作ることは必須の要件になってきていると思っています。それには、いろいろテクニックを学習して、見栄えのいいホームページを作る技術を習得しなければなりません。

それとともに、ホームページに載せる内容についても、考えていかなければならない事がありまして、公開されているものですから、誰にでも見られることを頭においておかねばならないことは言うまでもないことですが、誰に見てもらうのか、ということも考えなければならぬので、そのあたりについては、皆さんの意見を聞きながら、おいおいに改良に取り組みたいと思います。皆様のご協力をお願いいたします。

以上

事務局からのお知らせ

- 1.入会者 10月、11月の入会者はありませんでした。
- 2.退会者 2名 二平 肇氏(野田市) 柚木 正三氏(船橋市)
11月20日現在 正会員85名



3.支部の編成の変更について

当会は発足当初より千葉県内を4支部にわけて活動してまいりましたが、会員数や運営上を考慮し、理事会にて論議しましたところ、現実に即した支部に編成したいと思い、下記のように3支部に変更いたしました。会員の皆様にはご理解、ご協力をお願いいたします。

記

(1) 千葉市、習志野市、市原市、四街道市、勝浦市、鴨川市、南房総市、山武郡、安房房総地区及び近隣地域

総武支部 TEL 043-222-3691(支部長 齊藤)(支部長代行 中村)
FAX 043-222-3671
e-mail coopu@hkg.odn.ne.jp

(2) 柏市、我孫子市、流山市、松戸市、野田市、市川市、浦安市、及び近隣地域

東葛支部 TEL/FAX 04-7184-7799(支部長 野口)
e-mail hi_no@jcom.home.ne.jp

(3) 船橋市、印西市、鎌ヶ谷市、佐倉市、白井市、成田市、八千代市、及び近隣地域

船橋北総支部 TEL 047-491-2555(支部長 池田)
FAX 047-491-2861
e-mail ikedam.masayoshi@dream.com

4、平成18年度マンション管理士法定講習(5年目)の受験申込書が事務局にあります。
ご希望の方は事務局に申し込んでください。(先着35部)

編集後記

CMA発足以来、CMAだよりの編集に当たられていた立川さんから引き継いで、私、岡本と川添さん、古川さん、近藤さんが当面CMAだよりの編集をすることとなり、今月号は岡本が担当しました。何分にも不慣れなこと、正直、パソコンに習熟していませんので、戴いた原稿を貼り付けるのが精一杯で編集等とは言えませんが、追々と勉強いたしますのでご容赦願います。

終わりに磯野会長から会員からの皆様へのメッセージをお伝えします。

岡本 洋



今年も後残り少なくなってまいり、何かと気ぜわしい時期となってまいりました。風邪等罹らぬように気をつけてください。

磯野 重三郎