



C M A だより

第22号（2007年1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>

新年にあたって

会長 磯野重三郎

会員の皆様、明けましておめでとう御座います。新年にあたり一言御挨拶申し上げます。

早いもので千葉県マンション管理士会設立後丸4年、事務所を千葉市に移して1.5年が経過し、設立時会員30名ほどの会員が、現在86名を擁するほどになりました。

体制がほぼ整いました。今年度は、「マンション管理士」としての業務確立に向けて、本格的な活動の初年度と位置付けるべく年に入ったと考えています。

4年間の活動を振り返って見ますと、設立後、試行錯誤を繰り返し、平成15年10月30日の柏市で開催のセミナー・相談会に始まり、15年度は4市、16年度11市、17年度12市、18年度15市でセミナー・相談会を60回程度、又、県はじめ、5市で、個別相談会を80回程度開催し、会員の延参加人数は約700人を超えるものと思われまます。

これで千葉県にあるファミリータイプのマンションのほぼ全域で千葉県マンション管理士会の活動が成なされている事となりました。これは県、各市及びマンション管理センター等の協力と信頼を得、世の中に「マンション管理士」の存在と必要性がヤット認められてまいりました。ひとえに、会員の尽力によるものと心より感謝致します。

内にあっては、8月より常設の相談窓口を設け、12月には、「法テラス」（日本司法支援センター）のマンション関係の相談窓口として登録いたしました。今のところ相談件数は多くはありませんが、今後増えるものと期待しています。又、6月頃よりADR（裁判外紛争処理手続）認証に向けて研究し、4月頃に理事会で最終報告がなされ、来年中には認証取得を目指して、数人の会員で努力中です。

今年度は、県をはじめ各市と一緒にあって、管理組合への直接窓口の千葉県マンション管理士会は、管理組合の良きパートナーとして、信頼を得られるよういくつか課題に取り組むつもりです。

*セミナー・相談会、個別相談会の継続と管理組合の目線にあったテーマ選択及び内容の充実、*相談回答内容の均一化及びレベルの向上、*（年3～4回）管理組合交流会開催の支援、*各市へ相談窓口設置要請、*管理組合への相談員・講師派遣、*ADR認証取得に向けての研修内容の充実等々の他、千葉県マンション管理士会の財政基盤の確立もまた必要な課題です。

千葉県マンション管理士会及びマンション管理士の基盤が4年間の会員の努力により固まりつつある今、今年を節目の年と考え、千葉県マンション管理士会及びマンション管理士の基盤が4年間の会員の努力により固まりつつある今、今年を節目の年と考え、千葉県マンション管理士会が大空に飛び立つ記念すべき年になるように期待し、会員のより一層の協力を願うとともに、会長として微力ながら努力する所存です。

以上

平成18年度 第9, 10回理事会報告

会長 磯野重三郎

第9回（18年12月）・第10回（19年1月）理事会の報告を致します。

12月の理事会において、6月頃より会員数名で検討をしてきた19年4月施行のADR（裁判外紛争処理手続き）の主旨説明及び進行状況の中間報告、契約・報酬・研修等についての質疑を行い4月頃の理事会で最終報告後、認証に向けて引き続き検討することを確認いたしました。

19年度の事業計画が提案され、セミナー・相談会、個別相談会を継続して行うが、日程、セミナーの内容等について各支部にて会員の意見集約をすることを条件として確認されました。

未開催市（市原・四街道市等）については県よりの要請もあり、開催の必要があるものとして検討することと致しました。

又、全国協の全国一斉相談会を2市で開催、場所については千葉市とし、もう1箇所は常磐線沿線になるものと思われます。

昨年より懸案の千葉県マンション管理士会紹介経費について、修正を行い確定し、12月より施行することいたしました。千葉県マンション管理士会の経済基盤確立の為、会員の協力をお願い致します。

12月28日忘年会、1月4日新年会を事務所で開催、参加人員は多くはなかったですが、旧年を振り返り、マンション管理士の将来の抱負を語り楽しい一時を過ごしました。

新年の1月の理事会では、新入会員1名の入会が承認され、会員数86名となりました。

19年度の事業計画案を例会で検討された結果、セミナー・相談会、個別相談会を継続して開催すること、15市から市原市を加え16市とする事、セミナーの「テーマ」を世の中の状況・管理組合の要望等を勘案し系統化し、講師に適任者を選任し、セミナーの内容を充実させることの提案等の報告がされました。

又、今迄の相談会相談表の整理を来年度の課題といたします。

松戸市の定例個別相談会を千葉県マンション管理士会・首都圏会員の松戸市在住のマンション管理士で行う事を確認致しました。

3月10日には、「顧問契約について」他のテーマで研修会を、また18年4月より勉強会を行ってきた4つの課題について報告書が提出され、その結果報告会を4月頃開催を予定しています。研修会・報告会には、是非、多数の会員の出席を願います。

千葉県マンション管理士会として独自の、仮題「マンション管理の手引き」の発行を検討しています。

新年の挨拶に書いたように、19年度を千葉県マンション管理士会の飛躍の年なるような「19年度事業計画案」に盛り込み、実行していきたいと考えています。

今年は役員改正の年に当ります、われと思う会員の役員への参加を望んでいます。

総会日を6月10日（日） ホテルグリーンタワー幕張に決定致しました。

以上

支部の活動報告

総武支部

11月22日（水） 花見川区役所相談会 10:00～15:00

相談内容・・・同一団地に後で建設された建物により日照権が侵害された場合の建設・販売業者等の責任について

対応マンション管理士・・・齊藤尚、中村陸男、松本武雄

12月8日（金） 支部例会

理事会報告の後勉強会は「団地管理組合の規約改正について」と題して講師に中村陸男さんが担当しました。経験をとうしての話でしたので、真にせまった内容でした。資料はそのまま規約改正の際は使えるでしょう。

12月27日（水） 稲毛区役所相談会 10:00～15:00

稲毛区の男性の方から上の階の騒音について相談があり、松本マンション管理士が対応しました。

19年1月19日（金）支部例会

磯野会長を迎えて9名が集まり今後の話をしました。理事会報告後マンション管理士としてなにをすべきかを居酒屋にかえてあつく話がもりあがりました。

東葛支部

11月26日（日）支部主催 流山セミナーを開催しました。

市の協力もあり10管理組合12名が出席し、星、野中マンション管理士のセミナーの後、6組の相談を受けました。

12月10日（日）支部主催 「マンション管理組合交流会」を千葉県福祉ふれあいプラザで開催しました。8管理組合10名が参加しました。理事長経験者の基調講演からはじまり、その後参加管理組合同士の活発な情報交換が行われました。（交流会の状況は、5ページに星会員が纏めました。）

2次会では参加者と管理士の親睦、交流もでき初めての企画でしたが有意義な会となりました。支部再編により東葛支部に加わった市川市の近藤会員も駆けつけてくれました。

12月18日（月）支部例会兼忘年会

19名の会員が参加しました。居酒屋での例会でもあり盛り上がり、来年の一層活発な活動を話し合いました。

今後の予定

1月22日（月）支部例会

1月28日（日）我孫子市マンション個別相談会

2月13日（火）支部例会（予定）

2月25日（日）支部主催 松戸セミナー

船橋北総支部

平成18年12月9日（土）支部例会 出席者8名

11月、12月の理事会報告と今期活動計画の再確認をしました。次に市川市「セミナー・相談会」の結果報告と成田市、印西市の「セミナー・相談会」の準備、打ち合わせを行ないました。

次回例会は、平成19年2月17日（土）13:30～16:30、鎌ヶ谷コミュニティセンターにて行ないます。

市川市セミナー・相談会開催 11月25日（土） 参加人数3組（6名）

3支部合同での開催でした。相談会には3組が参加し、いずれも熱心な相談で、時間がオーバーするほどでした。

船橋北総地区無料セミナー・相談会のご案内

<成田市 セミナー・相談会>	<印西市 セミナー・相談会>
平成19年1月28日（日） 13:00～16:30	平成19年2月18日（日） 13:00～16:30
場所 成田市中央公民館	場所 印西市 そうふけ公民館
後援 成田市	後援 印西市
（財）マンション管理センター	（財）マンション管理センター
申込み先	申込み先
千葉県マンション管理士会（船橋北総支部）	千葉県マンション管理士会（船橋北総支部）
TEL/FAX 043-244-9091	TEL/FAX 043-244-9091
主催 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

東葛地区マンション管理組合交流会

日時・・・平成18年12月10日

場所・・・我孫子市けやきプラザ

出席者 ・GR管理組合 A, B

・K管理組合 C

・P管理組合 D

・C管理組合 E

・M管理組合 F

・H管理組合 G

・GM管理組合 S

・I, N（以上敬称略）

基調講演 GM管理組合 S

マンション建設からかかわっている。

同じ会社の社員が集まってマンション建設組合を作り建てたマンション。戸数20戸、階段式5階建。管理規約も自分たちで作った。最初から自主管理でやって来た。

社宅気分が抜けないのが、良し悪し両方であった。

大規模修繕のときに、NPOと出会っているいろいろノウハウを学んだ。

管理規約の改定のときに、千葉県マンション管理士会と出会った。

出席者の抱える問題など

GR管理組合

6年に1回役員が回ってくる。6年前から規約の見直しを始めているが、見直しの必要性を理解してもらうのに苦労している。専門委員を公募したが立候補がなかった。今マンション管理士会にお世話になっている。

K管理組合

役員のなり手がなくて、仕方なく手を上げたら、理事長になってしまった。87戸のマンションだが、出入りが多い。フェンスの工事をしたときに一番安く値をつけた業者と契約したところ、素人目にも分かるほど仕事が多かった。コミュニティを活性化するためにバーベキュー大会をやって、好評だった。

P管理組合

水道からさびが出ているが、管理会社の対応が悪いので、管理会社に不満がある。マンション管理士を活用

することは出来ないだろうか。

C 管理組合

駐車場が戸数の半分程度しかない。最初に権利を得た人が手放さないで、使用したい人がほとんど使用できない状態が続いている。

M 管理組合

戸建に住んでいたが、マンションに移ってきた。輪番制で役員が回ってきたとき、知識がないまま理事長になった。理事長の責務は何かを知りたかった。管理費の滞納がある。

H 管理組合

役員は19名。役職はくじ引きで決める。管理会社に全面委託だが、前の理事会は管理会社に一任といった感じで、管理会社には意見を言うなというような引継ぎを受けた。一流といわれる管理会社だが、中身を見ると、いろいろ問題点がある。

I

現在戸建に住んでいるが、賃貸マンションに8年住んだことがある。日本人は集合住宅の生活に慣れていないだろうと思うが、マンション管理の実態を知りたいと思っている。戸建の団地で、浄化槽があったが、市に移管された。積立金があった筈だが、どのように処理されたか判らない。

N

理事長が使い込みをしたことがある。大規模修繕工事をしたときに、コンサルタントが入っていたはずだが、施工業者を指導しないので、不必要な工事をした。そのことについて資料を見せてほしいといったが、管理組合が応じなかった。管理組合が正常に機能していないようである。

磯野（千葉県マンション管理士会会長）

大規模修繕工事にはコンサルタントは入れるべきです。

管理組合の運営に関する計画を作るべきだと考えている。

マンションの寿命はコンクリートの寿命ということで考えると、100年は持ちます。ただ、電気配線とか、水道配管とかのインフラがそんなに持たないので、本来ならば、配管等の更新を考えた設計をするべきでした。

以上

千葉県マンション管理士会「18年度第2回研修会」報告

研修部 五崎和夫

千葉県マンション管理士会主催の今年度第2回目の研修会が12月16日(土)千葉市中央コミュニティセンターにて開催されました。この研修会は千葉県マンション管理士会の年間計画事業の一つで千葉県マンション管理士会の会員を対象にしたものです。参加者は今回も前回とほぼ同じ22名でした。テーマは前回の研修参加者にアンケートをした結果、希望の多かった「長期修繕計画」を取り上げ、講師はこの部門を得意とする当会会長の磯野会長にお願いしました。当会には、知識は勿論のこと豊富な実務経験をお持ちの方が沢山おられますので、前回に引き続き今回も講師を外部から招聘しないで当会会員にお願いした次第です。

磯野会長はゼネコンや不動産会社の設計部門に長年勤務されて豊富な実務経験を持たれ、また、皆さんご存知のとおり1級建築士の資格もお持ちですので、体験に基づく話も含めてマンション管理士としての実務に役立つ話をお願いしました。

「長期修繕計画（大規模修繕）とマンション管理士」というテーマで、長期修繕計画の話に加えて今後マンション管理士の業務はどうあるべきか、いかに展開していくべきかという視点からの話も披瀝されました。

その内容の一端を紹介しますと、「マンションの販売がなされている時期、即ち原始規約や長期修繕計画を開発業者が作成するころからマンション管理士が何らかの形で関与できることが望ましい。

その実現は容易ではないかもしれないが検討していくべき課題ではないか、また、購入者へのアドバイスなど

も業務としてやっていくべきではなかろうか」、業界の姿勢に関しても「マンションの建設はその誕生から滅失までの全期間にかかる建設費、管理費等の総経費即ちライフサイクルコストという視点に立って企画設計の段階から検討されるべき」さらに管理組合の育成、支援という点から「開発業者に、販売引渡しの時に設計図書等に加えて、管理組合の中長期運営計画書の作成引渡しを義務付けるべき」等々制度上の貴重な提言が熱っぽく語られました。質疑応答も活発になされ、途中では討議の場面も見られ所定の3時間30分を盛況のうちに終了しました。

全国都道府県マンション管理士会協議会関連

平成19年1月20日 吉澤

全国都道府県マンション管理士会協議会（以下「全国協」）は、平成18年11月28日（水）に東京都豊島区千早地域文化創造館にて第18回理事会を、平成19年1月19日に東京都豊島区西池袋ことぶきの家にて第19回理事会を開催し、以下のとおり協議し決定しました。

1. 第2回合同研修会について

（1）昨年3月の学士会館における第1回合同研修会に引き続き、今年も以下の要領で第2回合同研修会を開催することが決まりました。

日時：平成19年2月3日（土）研修会は10時より17時まで、
懇親会は18時より20時まで。

場所：研修会は「かながわ労働プラザ」（横浜市中区寿町1-4、電話；045-633-5413）
懇親会は横浜中華街の「らい香尊酒家」（関帝廟の正面）にて。

研修会内容：

第1部；参加各都道府県単位会から現況報告と意見交換

テーマは「地方自治体でのマンション管理士の活用状況について」

第2部；国土交通省による講演（演題；国のマンション政策とマンション管理士の役割）

第3部；横浜市による講演（演題；横浜市のマンション政策）

第4部；各単位会の取り組み紹介（概要説明と質疑応答を含む）

神奈川県マンション管理士会（マンション登録・閲覧システム）

宮城県マンション管理士会（マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ）

参加費：研修会は会員は2000円、非会員は3000円。懇親会は5000円。

（いずれも当日研修会場受付での支払いとなります）

（2）当日の受付や会場運営は全国協事務局と神奈川県マンション管理士会が行います。また書籍販売も前回と同じように行われます。

（3）前回どおり各単位会は予め出席者予定数を全国協事務局に申し込むこととなります。

定員は150名です。千葉県マンション管理士会からも昨年同様多くの会員が参加していただき、国や横浜市の政策を聴き、他のマンション管理士会の活動を知ったり、他の会員と意見交換・交流し視野と情報網を広げていただきたいと思います。

2. 全国一斉相談会の実施について

昨年に引き続き今年も全国一斉相談会を開催しますが、開催時期について会員より意見があり検討した結果、やはり前年どおり住宅月間の10月に行うこととなりました。開催日は10月の第一日曜日又は第二日曜日の土曜日・日曜日・祭日の3連休とならないいずれかの日とすることとしました。今後もこの方針が踏襲される予定です。

3．平成18年度代表者会開催について

全国協の第3回定期総会に相当する代表者会が5月23日（水）札幌にて開催されます。

平成16年の東京での全国協設立総会に続いて、第1回代表者会は平成17年5月に仙台市で、第2回代表者会は平成18年5月に神戸市で開催されましたが、今回は北の国北海道札幌市で開催されます。

4．全国協の社団法人化について

全国協は、公益法人にかかわる法制度の変更に伴い社団としての公益法人化を検討することとなりました。

制度の変更は平成20年4月1日からですのでそれまでに社団としての内容を検討してゆくこととなります。

5．経済調査会出版図書の推薦

財団法人経済調査会が発行しているマンション修繕工事の指標となる価格資料を今回はリフォーム面も含めた「積算資料ポケット版マンションRE」として発行することとし、全国協に推薦を求めてきました。経済調査会としては見返りとして全国協を推薦団体として誌面に掲載するとのこと。全国協理事会で審議した結果、経済調査会の要請に応じることとしました。

以上

～ 会員の広場 ～

古い団地の運命は

山田 明

ある同窓会での風景。大勢のなかに数名のおじさんとおばさんが住所録を見ながら会話が弾んでいるようである。

A子さん 「あれ！ さん、田園調布に住んではるわ。すごいなー。」

B子さん 「えっ、ちょっと見て。田園調布いうても502号で書いてあるから、マンションちゃうか？
たいしたことないで。」

A子さん 「それに比べて 君は鎌倉の一戸建やなー。」

B子さん 「でも場所は駅からバス便になるなー。」

その横で埼玉と千葉の「マンション住まい」C男さん、D郎さんは

『早く話題が変わらないかなー』

と気をもんでいる。

さて、こんな風景を思いながらも私の団地は築35年を迎え、そういう話題が出てきても開き直ってしまう気持ちでもある。私は途中入居であるが、最初からの入居者Hさん（当時35歳、現在70歳）の団地人生を振り返ってみる。

1971年（入居）-----数倍の抽選にあたり大喜び。バスはまだ開通せず。

1972年（1年目）-----バスも開通し、スーパー、銀行、病院のインフラ整備が進む。

1973年（2年目）-----団地サービスの管理から自主管理へ移行。

- 1980年（9年目）-----Hさんも理事になり同世代の友人が増える。ここでコミュニケーションが生まれ、後の老人会に発展することとなる。
- 1985年（14年目）----ある理事長が問題を起こす。これがきっかけで管理組合と自治会が一体となり「住宅組合」が出来る。皮肉にも住民のまとまりが良くなる。
- 1990年（19年目）----余った容積率で戸数を増やそう。資金なしで広い高層マンションに建替えるようにと「建替えビジョン」が酒の肴になる。バブル真っ盛り。
- 1995年（24年目）----長女結婚、長男独立で夫婦2人となる。このころから盆暮れの来客駐車場のあき状況が逆転する。
- 2001年（30年目）----団地住民の平均年齢調査で61歳が平均値となる。老人会の集会所使用日数が年130日を越えるも、子ども会の人数が最盛期の10分の1になる。
- 2004年（33年目）-----理事長の職も終え、後は楽しくと思っていたのだが、このころから住民同士のエゴが出始め、一步下がってみる者や団地にあいそを尽かし転居するものも出てくる。でもHさんは一生この団地で暮らそうと思っている。

私は営繕担当理事を3年、営繕委員を12年やっていた関係で大規模修繕の際、専有部分の中にお邪魔する機会が多々あります。同じ老人のお方でも、

一人暮らしの女性（75歳くらい）

床カーペット、壁紙、洗面、台所が入居当時のままで「ああ、リフォームする前はこんな状態だったのか。」と化石のような貴重な資料にめぐり合えたものです。

夫婦2人で2軒所有し、1500万円くらいかけて改修し、ダンスホールやホームバーを作り、リフォーム雑誌に掲載されるような人もいる。

日本は今までに経験してこなかったマンションの建物の老朽化、住民の高齢化、経済的格差、コミュニケーションの複雑さという試練に立ち向かわなければいけない。

話は横にそれますが、アメリカでは木造の建物でも区分所有が当たり前であり、ルール通り建物の区画、設備配管も分けられている。そこに住む賃借人も違反すれば相当の罰がくだされる。言い換えれば低所得者には極めて高いハードルを設けているのである。（ちなみに賃貸契約に必要な保証人はアメリカ在住の年収5万ドル以上なければいけないところもある。）日本とアメリカでは違うのではないかという人もいるが、アメリカのように経済力や幸福度に格差がでて、それがマンションの住まい方に影響してくるのは目に見えてくるであろう。

さて、この辺で老朽マンション（自分の団地を含めて）の今後をどうするのか、私なりに考えてみると、

（1）インフラの整備

若い人が帰ってくるように、新築マンションに出来るだけ近いインフラのグレードアップを行う。この場合、かなりの修繕積立金が必要となり、LCC（ライフサイクルコスト）の観点からも、将来建替えはしないという合意が必要であろう。

インフラ整備の例として、

- 1) 5階建階段にエレベータを設置
- 2) 電気容量の増加
- 3) 光ファイバー、CATV、その他のIT化工事
- 4) 監視カメラ、機械警備などのセキュリティー

（2）等価交換

老人を1階に、若者を5階に、広い住宅が必要なくなった老人と狭くなったファミリーとの交換。

（3）専有部をディーサービスに

管理組合が1階に数戸を取得し、ディーサービスのNPOをつくる。

（4）建替え

団地全体建て替えより棟別建て替えの方が現実的であろう。

空想的なことも書いたが、マンション管理士の試験に出てくるような問題ではとうてい解決できないと思うが、現実的なのはせいぜい（1）か（2）であろう。それも管理組合だけの力ではとうてい出来なく、行政の力が必要であろうと思われる。ここで管理組合、住民、行政の接着剤として、マンション管理士の活躍できる場面が増えてくるような気がする。老朽化マンションの対策はマンション問題のデパートのようであり、書物を探しても解決できないと思う反面、数十年後はどうなるだろうという興味はある。こういうマンション管理士としての私は、いまだ踏み込んだことのない未知の領域にアタックする岳人のようでもある。

以上

H, 18, 12, 5

ありがとうございました

理事・東葛支部 佐野安成

私こと、この度高齢（66歳）と健康の不調により、千葉県マンション管理士会を今年度末で休会します。退会とならぬよう養生します。

思い返すと、短い4年半でしたが、充実した期間でした。

千葉市での毎週毎週の設定準備会、楽しくて欠かさず出掛けました。

千葉湊駅前のホテルでの設定総会、1人で、総ての議案の提案と質疑を行う緊張感・その後の安堵感今は良い思い出です。

そして、苦手な会計（初代）を仰せ付けられ四苦八苦、その当時、暇と年功で押し付けられた役員のなせる結果でした。

柏・野田・我孫子の6人で柏市（酒郷吉春西口店）での、東葛支部の立ち上げ（総会）、初代支部長をまかせ、暇を見つけては1人で我孫子市・柏市・沼南町など地元の地方自治体を巡り、理解と協力をお願いし、当時の千葉県マンション管理士会 吉沢会長などに挨拶に伺っていただきました。

我孫子市では、担当部長が対応してくれました。当時から地元我孫子市は、色々と理解・協力いただき励みになりました。その後、松戸・流山の皆さんが東葛に合流しました。

千葉県マンション管理士会の相談会・セミナーの第一回目は、東葛支部で講師・野口さんの「ペット問題」でした。準備から当日まで県内の管理士が集い、盛会でした。（会場・柏市民会館講堂）

そして、この打ち合わせの延長で、東葛支部例会が柏市民会館で毎月開かれるようになりました。当初は、渡辺さん岩田さんなど他地区や茨城の事務局長さんなど陪席していました。

地元我孫子市での最初の相談会・セミナーは、私が「区分法・適正化法・建替円滑化法などの改正・制定趣旨と建替え手続」でした。（会場・エスパ内市民ホール）

この時の資料は、自分ながら良く出来ておと思っています。和田町の立川さんをはじめ県内の皆さんが応援や傍聴に来てくれました。市の職員も会場整備など大変協力を頂きました。

また、渡辺さんを中心に立ち上げられた総武支部の相談会・セミナーには、鎌ヶ谷市・成田市などへ応援に出かけもしました。

千葉県マンション管理士会の行政相談会、第一号は、松戸市で、鈴木さん山田さんの大変なお骨折りでした。また、山田さんは最初の千葉県マンション管理士会事務所提供者（北小金・ピコチィ）で、事務局長を勤め現在にいたっております。

理事会は、千葉県マンション管理士会発足の経緯もあり、当初から千葉で開催されておりましたが、各理事の負

担の公平という観点から、各支部持回りを提案し、柏で開かれ、現在の千葉・松戸交替方式となっています。一時東葛の会場手当てが困難とのことで、元の形に戻す動きがありましたので、なんとしても持回りを維持したく、我孫子で2回（エスパ・アビスタ）開きました。今後も是非持回り方式を堅持していただけたらと思います。

思い返しますと、まだまだ、沢山の事がありますが、みな良い思い出です。

事情が許すなら、千葉県マンション管理士会事務局も会員分布を考え県西の総武線・常磐線沿線に置けたら、いろいろな意味で便利と思いますが、後の皆様に託します。

準備会発声者牧野さん、準備会長松本さん、野田から通った磯野さん、苦労人の萩原さん、実直な林田さん、マン管センターの飯田さんなどなど、いい出会いと思い出を頂きました。心から御礼を申し上げます。

最後に、千葉県マンション管理士会が会員相互の親睦の場として益々発展する事と会員の皆様の益々のご壮健を祈念して休会の挨拶とします。ありがとうございました。

以上

事務局からのお知らせ

平成19年1月20日

新入会員の紹介（正会員）

12月入会 なし

1月入会 1名（市川市）

1月15日現在 正会員86名

～～ 編集後記 ～～

第21号の編集者岡本さんからバトンタッチされて第22号を担当しました。お寄せ頂いた原稿を拝読するに及び、千葉県マンション管理士会設立からCMAだより編集に係った先達のご苦労を察したところです。

次は12月1日号でお目にかかります。宜しくお願い致します。 川添 保利