

C M A だより

第24号(2006年6月号)

発行 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19年4月・5月理事会報告

会長 磯野重三郎

19年度の初めての理事会報告を致します。

4月7日(土)松戸勤労会館、5月12日(土)千葉市中央コミュニティセンターで開催致しました。6月10日(日)第5回の定時総会の準備に向けて活発な意見交換がなされ、今年度は役員改正の年にもあたり、5月の理事会で総会への提出議案が纏りました。近日中に発送され、この「CMAだより」を目にする頃にはお手元に議案書が届いていることでしょうか。年に一度の総会です。是非会員の多数の出席を期待しています。

総会議案の主なものとしては、事業計画として、最近の相談事例を見ると相談内容が濃くなってきていますので、それに応えるべく会員のスキルアップが必要と考え、手法の一つとしてADR法の認証取得を目指すこと、又、研修会の内容を充実することや18年度に行った研修部会を継続し、現実に即した内容の課題について勉強をしていくことを計画しています。

役員の改選の年に当たり、応募した19名の会員を理事会として推薦しています。千葉県マンション管理士会としては約4年半の活動によりそれなりの地盤はできたものの、これからが本格的な活動の時期となり、応募された意欲のある役員全員でCMAが活発な活動を行う為の体制を作り、将来の発展を目指していきたくと考えています。

各部については、事業部ではセミナー・相談会、事務所の当番等の活動に参加された会員は、延300人弱の多くの参加があり、事務局への相談専用電話の設置により前期20件、後期70件弱の相談が寄せられ、ある程度定着してきたものと思えます。又、下期だけでも管理組合と契約が数件成立しております。研究部会では4チームで課題に取り組み、今年4月に報告会がなされ、意義ある報告書が提出され、今後も継続していく事にしています。研修部では4回の研修会を行い、19年度も同程度の開催を計画し、さらに外部講師も予定しています。広報部では2ヶ月に一度「CMAだより」の発行、及び千葉県マンション管理士会のPRにも力を注いでいきます。

全国協では昨年10月に全国一斉相談会を実施し、当士会としては千葉市で開催しました。19年度は10月14日に柏市と千葉市の2会場で開催をいたします。又20年2月1日(土)浦安市において、全国協の「合同研修会」を行うこととなりました。

千葉県では初めて、我孫子市役所より管理組合へのマンション管理士の派遣制度が成約となり、期待と同時に研修による自己研鑽の必要性をひしひしと感じています。千葉県からは昨年度4回の個別相談会を受託しましたが、今年度は個別相談会7回、セミナーを1回開催することとなりました。19年度もセミナー・相談会等いろいろな行事の開催を予定しています、是非とも、時間の許

す限り会員の方々の積極的な参加をお待ちしています。6月10日「ホテルグリーンタワー幕張」での定期総会に参加し、会員同士マンション管理についての思いを語り、相互の親睦を図る場として下さい。

支部活動の報告

総武支部

4月13日（金） 支部例会 出席者4名

今年度の第1回支部例会であったので、年度の支部運営等について広く検討する予定でしたが、参加者が少なかったため、斉藤支部長の後任をどうするかについて意見交換し、支部業務の継続性等から取りあえず1年間の条件付で中村陸男会員が引き受けることになりました。

4月26日（木） 千葉市中央区役所相談会 10:00～17:00

相談員として斉藤、毛塚、松本（午後のみ）が参加、相談件数は3件でした。相談内容は「管理組合と管理会社の役割分担」「建物の維持管理と図面の保管」「管理規約（役員の業務及び責任）」についてでしたが、3件とも午後に集中したため時間を延長して対応しました。

5月18日（金） 支部例会 出席者9名

5月理事会報告と中村正志会員を講師に、過日マンション管理センター及び高層住宅管理業協会が東京で開催した「マンション管理と個人情報保護法」の資料をもとに勉強会を行いました。

今回は、皆さんが関心を持つテーマだけに出席者も多く、またそれぞれの関っているマンションの状況の発表や質疑応答も活発に行われ、大変意義のある勉強会となりました。

また今年度の支部例会のあり方について、出席者の意見を聴いたところ、2ヶ月に1回開催の意見が多く、原則的に7月以降は奇数月の第2金曜日に実施することになりました。

総武支部 無料セミナー・相談会のご案内

千葉市稲毛区相談会

平成19年6月28日（木） 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7月26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）

お問合せ 千葉市住宅政策課 043-245-5849

申込み先 千葉県マンション管理士会事務局 043-244-9091

その他 対象地域外の方でもOKです。

東葛支部

4月13日（金） 支部例会 出席13名

・ 例会日を月曜日から金曜日に変更しての初めての例会でした。

- ・ 例会は前半に報告、討議事項とし、後半は直前のセミナーでの実際の相談案件の報告と検討を行うこととしました。

4月22日（日） 我孫子市との共催セミナー

- ・ 3組参加し、それぞれ相談会にも参加しました。

5月11日（金） 支部例会 出席14名

- ・ 5月27日開催予定の「流山セミナー」の打ち合わせをしました。
- ・ 6月開催予定の「管理組合交流会」についての打ち合わせをしました。
過去、支部主催のセミナー等に参加した190管理組合に案内状を発送することとしました。

東葛支部 無料セミナー・相談会のご案内

5月27日（日）流山セミナー

6月15日（金）支部例会

6月24日（日）管理組合交流会

船橋北総支部

4月21日（土）支部例会 出席者9名

- ・ 18年度支部活動のまとめを行ないました。セミナー・相談会の参加者は多少の増加は見られますが、まだまだ少ないため今後の工夫が必要です。
- ・ 19年度活動計画についての打ち合わせを行ないました。
- ・ 昨年12月から船橋北総支部として発足しましたので、支部としても19年度から新しい体制で取り組むことを検討します。
- ・ 船橋市では、月例相談会を開催していますが、当士会においても担当できるように申し入れています。
- ・ 次回例会は、6月16日（土）13：30～17：00、鎌ヶ谷コミュニティセンターにて行ないます。

船橋北総支部 無料セミナー・相談会のご案内

印西市 セミナー・相談会

平成19年6月24日（日） 13：00～16：30

場所 印西市 そうふけ公民館

申込み先 千葉県マンション管理士会（船橋北総支部） TEL/FAX 043-244-9091

主催 千葉県マンション管理士会 後援 印西市

白井市 セミナー・相談会

平成19年7月8日（日） 13：00～16：30

場所 白井市 保健福祉センター

申込み先 千葉県マンション管理士会（船橋北総支部） TEL/FAX 043-244-9091

主催 千葉県マンション管理士会 後援 白井市

全国都道府県マンション管理士会協議会（全国協）の活動報告

副会長 吉澤邦彦

1. 全国協理事会について

平成19年4月24日に第21回理事会が東京で開催され、代表者会の議案および代表者会運営について審議され承認されました。議案内容については次のとおりです。

2. 第3回代表者会

平成19年5月23日13時より、北海道マンション管理士会の設営によって、札幌市中央区北2条西7丁目「かるで2・7」（北海道の施設）にて全会員の出席により開催されました。内容は以下のとおりで議案は審議の結果いずれも承認されました。

（1）第1号議案（第3期事業報告と決算報告）

事業報告については千葉県マンション管理士会の吉澤が報告しました。

報告内容は「マンションみらいネットへの協力」「公益法人化への検討」「全国協会員への情報発信と普及活動への協力」「会員間情報交換の場の提供」「第2回合同研修会の開催」「国・マンション管理センターとの連携」「組織の拡充整備」等についてです。

（2）第2号議案（会則の変更）

会則を実情に合わせて変更しました。その内容は、理事数増、役員資格の拡張変更、事務局に専務理事設置による充実、理事会の代理人の定め、です。

（3）第3号議案（第4期事業計画案と予算案）

事業計画については千葉県マンション管理士会の吉澤が説明しました。事業計画は全国協の会則に規定された全国協としての事業の基本項目に基づいたもので、具体的には、「マンションみらいネット等への協力」「国交省事業への協力」「管理者管理への対応」「法人化への検討」「会員への情報発信と普及活動への協力」「第2回全国一斉マンション管理相談日の実施」「会員間相互の情報交換の場の提供」「第3回合同研修会の開催」「国・マンション管理センターとの連携」「組織の拡充整備」「事務局の検討」「その他事業」です。

このうち第3回合同研修会は千葉県マンション管理士会が開催当番に指定されました。

（4）第4号議案（第4期役員選任）

現状では原則として全会員が理事または監事に就任する運営となっており、千葉県マンション管理士会を含む20会員、及び専務理事をあわせた21人の理事と2会員の監事の計23人が選任されました。

代表者会の後には、北海道マンション管理士会の司会によって懇親会が盛大に開催され、会員間の懇親と情報交換が夜遅くまで行われました。

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。

～将棋プロ最高位者とコンピューター将棋ソフトの勝負～

船橋北総支部 渡辺啓三

先日、テレビで将棋のプロ・渡辺竜王(因みに私も渡辺だが何の関係もない。また竜王位は将棋プロ界の最高位と目されている)と昨年の世界コンピューター将棋選手権優勝ソフト「ボナンザ」との対戦の様子が放映された。

ボナンザは、昨年初出場し圧倒的な強さで優勝したという。プロ仲間でもかなり話題になるほどの実力のようだ。将棋ソフトは年々力をつけて来た。特に終盤はプロが恐れるほどの実力らしい。プロ棋士の団体の日本将棋連盟では、将棋ソフトとの公式の対戦は禁止している。プロが負けたときのことを心配したのであろうか。すでにチェスではコンピューターソフトが天下と聞く。今回は将棋の人気回復をねらって特別の企画のようだ。



いずれにしても、ソフトとプロのトップが将棋ファンの前で対戦し、放映された。考慮の持ち時間が各20分、結果は2時間を越える熱戦の末、渡辺竜王が勝利した。中盤までは、ボナンザが幾分優勢だったらしいが、終盤で竜王が力を出し押し切った。日本将棋連盟はさぞホットしたことか。

ところで、ボナンザは江戸時代から現在までのプロの実戦譜をデータベース化し、これを駆使し、全探索方式と部分探索方式をうまく併用して最適解を求める、いわば人工頭脳である。しかも実戦の積み重ねと新たなプロの実戦譜データを得て実力は更に向上していくはずだ。

この全探索方式は、一手ごとに可能な全ての手を読み、選択するやり方だ。他の将棋ソフトは、部分探索というやり方で、範囲を絞り、手を読む方法のようで、これだと、終盤戦のように焦点が絞られた状況では力を出すが、焦点の定めにくい中盤までは課題があるようだ。ボナンザは全探索方式の併用により、この欠点をカバーした。

ボナンザが他の将棋ソフトに対し圧倒的に強かったのは、やはり、情報量の差とこれを駆使して一手ごとに盤面全体をみて手を選択するやり方の違いではないかと思う。

しかし、人間をはるかに超える超高速計算能力と膨大な情報力を持つボナンザでも渡辺竜王に勝てなかったのである。なぜか、制限された少ない時間の中では多分、情報量、計算能力はボナンザが勝るのではないか。全体を見る能力、つまり形勢判断能力、状況に応じて幾つかの中から最適な手を選択する能力はどうか。多分、実戦や研究により蓄積したデータや経験と、所謂、秒読みのなかで鍛えられた直感力により、後者の能力はボナンザを凌ぐだけのものを持っていて前者の能力差を補っているだろうと受け止めている。

広い視野と豊富で良質の情報を持ち、総合的に判断できるのはやはり人間の特質であり、コンピューターにない強みではないかと思うが皆さんはどう思いますか。

省みて、私が過去、この人間の特質をどの程度意識して、仕事や生活に生かしてきたかはなはだ心細い限りだ。さぞ皆さんにもご迷惑をかけたのではと反省している(この原稿を書き終えた日の朝

日夕刊に、今年の世界選手権の様子が紹介されていた。それによるとボナンザは優勝できず3位にとどまった。ボナンザの出現が将棋ソフトの更なる進化を促したようだ。

以上

～九州旅行記～

東葛支部 星 攻

2年前に北海道を車で回り、次は九州に行こうと思っていました。去年は諸般の事情で行けなかったため、今年行かないと、体力と頭脳の衰えでタイムリミットになると思い、この4月に行って来ました。年金生活ですのでふんだんにお金を使うわけにはいきません。ケチケチ旅行で九州に行ってきました。

ケチケチの極意は、お金のかかることは一切しないことです。そうはいっても車を走らせればガソリン代がかかります。高速道路を走れば高速料金がかかります。ホテルに泊まればホテル代がかかります。食事をすれば食事代がかかります。お金を節約して飢え死にしたのではなぜ旅行をするのかと話の種になります。お金を最小限にする方法とは・・・。

宿泊はホテルとか観光旅館とかはお金がかかるので利用しません。高速道路のパーキングエリアとか、最近あちこちに出来ている「道の駅」に車を止めて寝ます。お昼を過ぎて、3時ごろになるとどの辺まで走れるかという見当がついてきます。道路地図で道の駅を探します。途中の町でスーパーを探して夜の食事と次の日の朝の食事の材料を買います。食事の材料といっても、すぐ食べられるものばかりで、インスタントのラーメンとかいったものです。高速道路のパーキングで泊まると高速料金が安くなるというメリットもあります。ETCで高速料金を支払うとき、夜中の12時から朝4時までの間に高速道路を通ると、距離にかかわらず料金が30%割引されるので、特に長距離を走るときは大変お得で、九州から東京まで通して走ると、私は軽自動車に乗っているため、割引が無ければ1万7千円かかりますが、深夜割引が適用されると、1万1千9百円になり、5千円も安くなります。

お昼は食堂などを利用すると、贅沢をしなくても5百円とか千円とかかかります。それでカップラーメンを買って、お湯を沸かしてラーメンを作って食べれば、200円ぐらいでお昼は済ませられます。車に乗っているため、それほどカロリーを必要としないので大丈夫です。というようなことをしながら九州を回ってきました。九州を回っている間に、半分ばけた頭の中に残ったことを二つ三つ書いてみます。

吉野ヶ里遺跡公園

吉野ヶ里遺跡公園では、古代人の服装をした人たちが古代の生活の実演をしていました。朝で開園後すぐだったので、実演の準備をしているところで、話しかけると、眼鏡を掛けてはいけなとか、靴を履いていたらおかしいとか言われる事があって、なかなか大変なんですよ、と話してくれる人がいて、昔は眼鏡とか靴とか無かったからなあ、映画やテレビドラマだったら確におかしいかな、と思いました。





日本一の石段

日本一の石段にも挑戦しました。熊本から五木の里へ向かう途中で「日本一の石段」の標識があるのを見つけて、1時間もあれば見て来れるから行って見ようとわき道にそれました。石段の下の駐車場に到着して、駐車場のおじさんに聞いたところ、1時間半もあれば登れるよとのこと。行くまでは登ろうなんて気は無かったのですが、その話を聞いて、登ってみるかという気になり軽い気持ちで登り始めたのですが、3,333という数字はよく考えてみると大変な数字で、登りついて高さを見たら860mとあり、ふもとから600m以上登ったことになります。山登りならそれなりの準備をして上るのですが、なにせちょっと登ってみるか、という甘い考えでしたから、カメラだけを持って行きました。頂上に着いたら店があって、腹が減ったら何か食べるものを売っているだろうと思っていたのですが、石段のさきにお寺があるだけで観光地の感じはまったくありません。中学生が遠足で登っていましたが、あとは往復の間に全部で5人ほどとすれ違っただけの淋しい所で、お店があるような雰囲気ではありません。石段を登りきったところで写真を撮ってもらいお寺まで行かずに引き返しました。下まで降りたらひざがガクガクになりました。

鹿児島のお茶

鹿児島県の薩摩半島と大隅半島を走っていると、畑に扇風機が立っているのが見えて、茶畑がたくさん有るなというのが判ります。知らなかったのですが、帰ってきてからテレビで鹿児島県はお茶の生産量が全国2位、と言っているのを見て、なるほどそうだったのか、と納得しました。

桜島へ渡るフェリー

鹿児島港から桜島に渡るフェリーはお金の払い方が高速道路の料金所みたいでした。それまでに乗ったフェリー乗り場では車検証を持って窓口に行って車の長さとかを確認して料金を払うことになっていますが、鹿児島港のフェリー乗り場には、桜島の料金所でお支払いくださいという看板が出ているだけです。桜島の料金所は高速道路の料金所と同じで、車を見ていくらですということでお金を払う仕組みになっています。フェリーも10分おきに運航しているので、面倒なことはやっていられないな、という感じを受けました。



桜島の埋没鳥居

桜島の噴火で大正3年の噴火は大規模なもので、島が大隅半島とつながった大噴火でした。その時に溶岩で埋まった鳥居です。噴火が治まってから、村の人が鳥居を掘り出そうとしたとき村長が噴火のすごさを後世に伝えるために残しておこうと掘り出すのを止めさせたので、埋没鳥居として、天然記念物として残っています。実物を見ると、噴火で溶岩が押し寄せたすごさが感じられます。雲仙の平成新山も見てきましたが、活動している火山のそばで暮らしている人たちは、常に噴火の恐怖と隣りあわせで生活しているわけです。 以上

事務局からのお知らせ

1. 新入会員の紹介

（正会員）

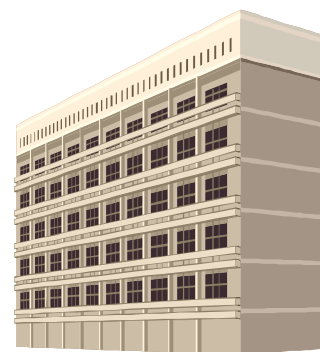
4月入会 会田靖治氏（佐倉市） 和田満氏（千葉市）

草野正信氏（柏市）

5月入会 西山隆三氏（松戸市）

（退会会員） 塚谷文子氏（千葉市）

（休会会員） 佐藤博一氏 佐野安成氏



5月14日現在 正会員92名（内休会4名）

以上

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 n-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

編集後記

「CMAだより」今月号は、近藤が担当することになりました。何分にも不慣れなため、原稿を依頼するタイミングが遅いなど多くの方に多大なご迷惑をおかけしたことをこの場をお借りしてお詫びいたします。

また、そのような不慣れな私を懇切丁寧に編集のご指導をしてくださった岡本様、山田様など様々な方には感謝の意を表したいと思います。ありがとうございました。

近藤 俊一

