

C M A だより

第32号（2008年10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：043-244-9091 FAX：043-244-9094

E-mail：chiba-mankan@nifty.com

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

◇ 8・9月理事会報告

会長 磯野重三郎

残暑厳しい折、会員の皆様元気にご活躍のことと思います。

8・9月の理事会で承認・確認事項の中の管理組合への管理士の無料派遣制度と平成20年度の上半期について私としての印象を報告致します。

新しい会員は、高見俊子さん（我孫子市）、松本通顕さん（美浜区）、作佐部和治さん（美浜区）の3名の方が入会されました。

（財）マンション管理センターの事業「マンション管理組合へのマンション管理士無料派遣制度」は昨年より始まっていましたが、昨年度は全国協の会員であった千葉県マンション管理士会はこの事業に参加を認められませんでした。昨年12月に日本マンション管理士会連合会（略称、日管連）が結成され平成20年度より日管連への委託業務として千葉県マンション管理士会も参加することになっていました。7月末に、千葉県マンション管理士会と首都圏千葉支部と話し合い双方の士会共同で事業を行い、9月より業務を行うことで纏りました。既に会員の方には、派遣員としての登録を各支部より連絡済で約30名以上の方の登録がなされています。今年度はモデル地域として浦安市、船橋市、市川市、松戸市、習志野市に今年度より柏市が加わり6市で実施することとなっています。これを機会に管理組合と直に顔を合わせる事により将来の管理士としての業に向けての手助けになると思っています。

尚、10月18日（土）13：00より2時間程（財）マンション管理センターより、企画部長・課長を招き講習を予定しています、数多くの会員の参加を願います。この事業は3年計画と聞いていますので来年度も継続するものと思われます、又、未参加の各市も来年度は参加出来るよう県及び各市に呼びかけています。

派遣した管理組合へは「みらいネットへの登録」のお願いは必要ではありますが、「みらいネット」は将来必ず役に立つ制度です、千葉県マンション管理士会では相談会・セミナーで、また個人として無料派遣制度のPR等、後は会員の努力次第です、管理組合と顔を付き合わせる場が出来、管理組合の抱える様々な問題の解決に向けて現場で直に取組み、将来のマンションの良好な住環境の形成に努力することを期待しています。

後半にはセミナー・相談会が数多く予定されていますが、マンション管理に対する地方行政・管理組合の中に変化が起きているように感じています。今年度前半を振り返ると相対的には相談件数が増えたように見えますが、今まで活動が活発であった市の参加者が減少気味ですが、持ち込まれる相談内容が高度になってき、一方、熱が入ってなかった市が積極的になり、目を見張るほどの管理組合の役員の相談会・セミナーへの参加者が増えてはいますが、相談内容がどちらかというと、長期修繕計画の計画修繕の時期に来たが、どのように対処すべきか？その糸口教えてください等具体的な相談が多くあるように思えます。この現象は、

マンション管理士の存在を世間が認めてきた証ではないかと私自身独善的に解釈していますが、前にも述べているように、ここ数年の努力がマンション管理士の必要性を社会に認められる最後のチャンスではないでしょうか。確実に底辺は広がっている一方、マンション管理に対する考え方に巾が広がり、内容が深くなってもきて、画一的な回答では相手が満足しないとも思えます。マンション管理士もそれらに対応できる知識ばかりではなく、今までの人生経験を活かした知恵を働かす活動が求められています。

以上

◇ 支部活動と部会の報告

◆ 総武支部

（千葉市、四街道市、習志野市、市原市、木更津市、東金市、勝浦市他）

総武支部支部長 古関伸幸

■ 新入会員のご紹介

9月6日の理事会において次の方々の入会が承認されました。

松本通顕氏（千葉市）

作佐部和治（千葉市）

これにより、総武支部の現会員は32名（含休会1名）となりました。どうぞよろしく願いいたします。

■ 総武支部の運営について

7月の支部例会において、支部長交代が了承され、8月からは前支部長の中村さんに代わり私、古関がお引き受けすることとなりました。その際、執行体制として副支部長を3名とする方向でお願いいたしました。が、なかなか難しく、結果として、中村陸男さんと毛塚 彊さんをお願いすることとなりました。担当業務としては、業務全般にわたり支部長の補佐をお願いするほか、主として、千葉市各区の無料相談を次のとおり分担していただくこととなりました。

中村会員 美浜区・稲毛区・若葉区

毛塚会員 花見川区・中央区・緑区

今後、以上の体制で取り組んで参りますが、支部の運営を継続してゆくためにも、ぜひ会員皆様の協力をお願いいたします。

■ 8月28日（木） 千葉市緑区相談会 10:00～15:00

相談員として毛塚、齊藤、牧野会員が参加、相談件数は予約のあった1件でした。相談内容は管理会社の変更に係る定期総会議案書・議決の取り扱いについてのものでした。

■ 8月19日（金） 支部例会 出席者 9名 18:30～20:30

支部長から支部の活動状況および今後の行事について報告・連絡後、各支部行事について担当者等の調整を行いました。

勉強会は、「マンション管理に役立つ最近の判例」と題して、篠原みち子弁護士の資料を参考に議論を深め、学習しました。講師は、齊藤 尚会員でした。

台風の接近が心配された例会でしたが、多くの会員に参加いただきありがとうございました。

全国一斉マンション管理士相談会

平成20年10月5日（日） 10:00～16:00

千葉市中央コミュニティセンター5階51・52講習室

千葉市中央区相談会

平成20年10月23日（木） 10:00～15:00

中央区役所 玄関ホール

千葉市花見川区相談会

平成20年11月27日（木） 10:00～15:00

花見川区役所 玄関ホール



申込み方法 事前予約（電話・FAX・E-mail）

申込み先 千葉県マンション管理士会事務局

Tel 043-244-9091 : Fax 043-244-9094

E-mail chiba-mankan@nifty.com

* 詳細については、当会ホームページをご覧ください。

◆ 東葛飾支部

(流山市、柏市、我孫子市、松戸市、市川市、浦安市)

東葛支部支部長 川添保利

■ 8月3日（日）、流山市相談会開催。

■ 8月31日（日）、柏市セミナー・相談会開催。

セミナー（杉講師による「マンションの管理費用について」）には10組合（12名）から、相談会には4組合（5名）からの参加があり、管理士11名で対応、柏市から3名の出席を得て終了。

■ 9月7日（日）、流山市相談会開催。

■ 9月12日（金）、支部例会には14名出席。情報交換の場では古川会員より「管理規約の実効性を高めるための方策」について講和。

■ 9月20日（土）、市川市セミナー・交流会・相談会開催。

セミナー（近藤講師による「うちのマンション再発見！」）・交流会には5組合（6名）から、相談会には1組合（1名）からの参加があり、管理士8名で対応、市川市から2名の出席を得て終了。

■ 9月28日（日）は第3回「管理組合交流会」を千葉県福祉ふれあいプラザ（我孫子駅南口、13:30～）にて開催予定。

◆ 船橋北総支部

(船橋市、八千代市、佐倉市、成田市、印西市、白井市、鎌ヶ谷市及び近隣地域)

船橋北総支部支部長 赤祖父克介

10月を迎え当支部の上半期の活動報告を致します。

■ 行事実施報告 (個別相談会は県主催)

開催場所	実施日	セミナーのテーマ	参加組合人数	相談件数	管理士
鎌ヶ谷市	6/29(日)	①新役員の為の基礎セミナー ②大規模修繕工事の進め方	7組合/12名	2件	延べ 7名
白井市 個別相談会	7/13(日)	①マンション管理組合運営の基礎について ②マンション管理運営のチェックポイント	6組合/11名	3件	延べ 7名
船橋市	8/03(日)	①滞納管理費の取り扱い、回収について ②管理組合運営の基礎、留意点について	19組合/21名	10件	延べ 20名
八千代市 個別相談会	9/14(日)	①新管理者制度について ②マンションの維持、修繕について	4組合/5名	2件	延べ 9名

■ 今後の行事予定

開催場所	予定日	セミナーのテーマ			
印西市 個別相談会	9/28(日)	①規約の点検及び改正の進め ②マンションの維持、修繕について			
佐倉市	10/26(日)	①管理組合と管理会社との上手な係り方 ②マンションの維持、修繕について			
成田市	11/16(日)	①規約の点検及び改正の進め ②マンションの地デジ対策について			
船橋市	平成21年 1/25(日)	①管理組合役員の負担軽減のための 専門家の活用(案) ②管理規約改正の留意点と手順について (案)			

*以上の報告、並びに予定であります。皆様のご協力を宜しくお願いします。

また、支部の例会は偶数月、第3土曜日午後1時半からを基本としております。

支部会員におかれましては併せてお願いします。

◆ 研修部会 千葉県マンション管理士会「20年度第一回研修会」報告

研修部 大滝 純志

千葉県マンション管理士会20年度第一回研修会が8月9日(土)13時30分から千葉市中央コミュニティーセンターにて開催されました。気温30℃を超える暑さ、更には前夜開会した北京オリンピックの競技がテレビ中継され始めた逆風にもかかわらず、受講を申込んだ24名のうち23名の方が出席されました。今回は「マンション内の各種トラブル対応について」をテーマとして、当士会の吉澤邦彦副会長に講話をお願いしました。吉澤副会長が勤務する(財)マンション管理センターへ管理組合の役員や組合員から寄せられた相

談内容等について、月刊誌のセンター通信に発表された事例を中心にお話しして頂きました。どこの管理組合にもありがたい相談を多数取り上げ、たいへん実用的な事例紹介でした。

しかし一方で、「紹介した対応は一般的なもので対応方法はこれだけではない」とのコメントやマンション管理センターでも回答に苦勞した相談事例も加えられていたことで、改めてトラブル対応の奥深さを感じる機会にもなったと思います。

説明いただいた主な相談事例は次のとおりです。

1. 管理組合と管理会社の関係（管理会社変更の注意点、滞納管理費回収における管理会社との対応）
2. 理事会への不満（独断的な理事長への対処、組合員からの理事会傍聴要望）
3. 管理組合運営（修繕工事の予備費のあり方、防犯カメラ設置の決議）
4. 総会運営（出席率向上の方法、時間切れ総会での審議未了議案の扱い）
5. 総会議案作成（要望事項を理事会が総会に提起してくれない、開催通知後の議案修正・追加）
6. マンション内トラブル（理事会に出席しない理事へのペナルティ、臭気苦情への対応）
7. 植栽管理（樹木による日照問題、伐採のルール化、無断植樹対応）
8. 駐車場管理（駐輪場の有料化、駐車場の公平な割り当て）

以上、盛りだくさんのお話で、予定終了時刻を15分程上回り16時45分に閉会しました。

**平成20年度 第2回
千葉県マンション管理士会研修会のお知らせ**

日時：10月19日（日）13：30～16：30
場所：千葉市中央コミュニティセンター6階61講習室
交通：千葉モノレール 市役所前下車（徒歩1分）
研修内容：「管理会社との接し方について」
講師：（財）マンション管理センター勤務
千葉県マンション管理士会会員 重松秀士氏
会費：無料
申込み：千葉県マンション管理士会事務局気付
研修部 中村 宛
e-mail chiba-mankan@nifty.com
TEL 043-244-9091
Fax 043-244-9094
申込み締切り：10月14日（火）16：00

◆ 日本マンション管理士会連合会（日管連）の活動報告

副会長 吉澤 邦彦

7月24日及び8月22日に第8回及び第9回日管連理事会が東京で開催され、その内容は、第1回定期総会の議案の審議です。そして8月30日（土）に日管連の第1回定期総会が開催されました。その内容は次の通りです。

1. 総会決議事項

(1) 事業・決算報告（設立の平成19年12月10日から平成20年6月30日までの約半年間）
：過半数決議により承認されました。報告された主な事業は次の通りです。

ア 42団体から47団体に会員が増加、

イ 合同研修会の実施、（平成20年2月2日に千葉県マンション管理士会の主導で千葉県浦安において実施されました。）

ウ 一般法人化の検討、等。

(2) 事業計画・予算（平成20年7月1日から平成21年6月30日までの1年間）

：過半数決議により承認されました。計画されている主な事業は次の通りです。：

ア 一般法人化（詳細は12月にならないとわからないが公益法人化は直ちに移行するには問題が大きく、まず一般法人化を目指す）、

イ 全国一斉マンション管理士相談日（10月5日）の実施、

ウ 合同研修会（平成21年2月7日大阪にて）の実施、等。

(3) 会則変更：3分の2以上の賛成により承認（棄権が1票のみで残りは賛成）。

変更内容：現行の会費の「1万円＋200円×構成会員数」の200円を、500円に変更する。（支払い方法については事務局と相談可能）。

(4) 細則変更：過半数決議により承認。

内容：現行の会員資格（入会資格）の「団体の役員の過半数がマンション管理士であること」に、「代表者がマンション管理士であること」を追加する。

2. 総会の後懇親会が開催され、国会議員や、国交省、マンション管理センター、高層住宅管理業協会等のマンション管理にかかわる関係者多数の出席者のもと盛大に挙行されました。司会は千葉県マンション管理士会の吉澤が務めました。

以上

◇◇◇ 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。
季節の折々の所感や紀行文またご提案など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。
なお、原稿はWordに添付してお送り下さい。

中山道を歩いた話 その6

東葛支部 星 攻

○ 奈良井宿



6月30日朝には、雨が上がりました。昨日雨の中を歩いて濡れたカッパや傘を宿の人が乾かしてくれました。昼食のおにぎりも作ってくれました。宿を出るとき、民宿「いかり屋」の主人が写真を撮ってくれました。



昨日はまっすぐ宿に入ったので、宿を出てから奈良井宿を見て歩きました。

奈良井宿は、昔からの家並みが残っているところで、重要伝統的建造物群保存地区に指定されている所とは、後で調べて分かりました。昔の間屋が資料館になっていました。

宿場を出ると山道になります。中山道の難所と言われているところのひとつ鳥居峠です。

○ 鳥居峠



頂上までの峠道は、車の通らない山道で、途中に休憩所がありました。昔は中の茶屋という茶屋があった場所ということです。頂上には、車道が来ていました。下りの道は車道を通らず、山道を下ります。山道に入るところに熊除けの鐘というのがかかっていた。このあたりは熊が出没するの



かな、と思って鐘を鳴らしてみました。

○ 藪原宿

鳥居峠を下ったところが藪原宿です。飛騨街道との分れがありました。ここから山奥深く分け入って飛騨高山に抜ける道ということです。

ガイドブックを見て、木曽路に入ったらひょっとして泊まる場所が無いかもしれないと、野宿の用意をしてきたのですが、鳥居峠を越えたら、その心配がなくなったと思い、宅急便を扱っている店で、ダンボールを分けてもらい、野宿のために持ってきた荷物を家に送りました。その時一緒に非常食に持ってきた乾パンも一緒に入れてしまったので、後で困りました。

藪原宿は江戸時代から櫛を作っているところと、ガイドブックにあり、古い家の櫛問屋がありました。左の写真で、お六櫛問屋と書いてありました。



藪原宿の外れに一里塚があり、

どういわけか、そこに蒸気機関車が据えてありました。一里塚には、京へ70里、江戸へ66里とあり、まだ京への道のりの半分になっていないことが判りました。



○ 宮ノ越宿

藪原宿を出ると、木曽川に沿って歩くことになります。藪原宿から2時間ほど歩いて、宮ノ越宿に入りました。

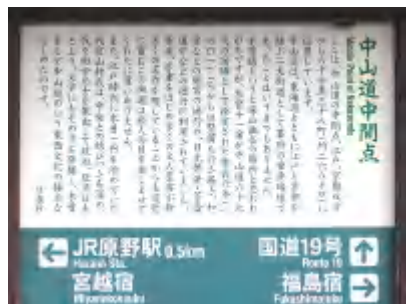
宮ノ越宿には木曾義仲の資料を集めた義仲館やお墓があるお寺があるということですが、省略して先を急ぎました。

宮ノ越宿は右の写真のように古い建物がほとんど残ってなく、脇本陣跡の標識が建っているところは、藪になっていました。

宮ノ越宿を出てから、中央本線の原野駅で一休みしていたら、宮ノ越の手前で私を追い越して行った人が入ってきました。やはり中山道を歩いている人で、私が歩き始めてから出会った初めての人でした。途切れ途切れに歩いているということで、木曾義仲の資料館などを見てきたとのことでした。



原野駅で、福島宿の宿の予約をしようと、観光協会に電話して、宿の番号を教えてください、電話をかけると、今日一杯ですとか、今日はお休みですとかと3軒ほど断られ、野宿の支度を送り返したのは失敗だったかと思いながら、もう一軒紹介してもらったら、やっているかどうか分からないが、との前置きつきで教えてもらったところに電話したら、泊られますとの返事が返ってきて、よかったー、と胸をなでおろしました。



中山道の中間点の表示が原野駅を出てすぐにあります。ようやく半分来たか、まだ先が長いな、と思ったものでした。

○ 福島宿



福島宿の入り口に関所が復元されています。関所の説明板によると、この関所は、箱根、碓井などと共に徳川幕府の重要な関所とされていたそうです。関所は、現在の道路の少し上にあり、関所の碑や復元された門などがありました。左の写真は関所への入口で、右の写真が復元された門です。



蕨原で野宿の支度を送ったので、荷物が軽くなり、くたびれ方は少なくなりましたが、夕方になったら、お腹が空いて、乾パンを一緒に送ってしまって、店が無いと、おやつが食べられません。

関所から町の中を歩いて、予約した宿へ行きました。古い宿で、80歳を過ぎたおばあさんが一人でやっている宿でした。食堂で食事をするのかと思ったら、部屋まで食事を運んでくれました。

7月1日、朝8時前に宿を出て、次の宿場上松に向かいました。しばらく歩いて、昨年登った御嶽山へ行く道が見えてきました。

沓掛の一里塚があり、江戸より71里とありました。一里塚を過ぎるとすぐ中山道の難所のひとつ、木曾の棧(かけはし)があります。木曾川の岩場に材木で棧橋をかけて通行できるようにしたと説明板にあります。今は、写真のように国道の下に石垣が残っていました。

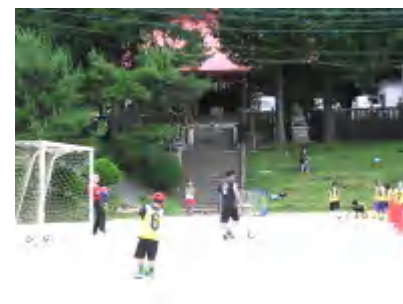


○ 上松宿

上松は木材産業の盛んなところということで、尾張藩材木役所御陣屋跡という碑が建っていました。町は福島より少し小さい、木曾の中では大きいほうの町でした。駅前に商店街があり、昼食のおにぎりを買いました。



町の外れに諏訪神社があって、階段の上に鳥居が建っていたので、上って見ると、そこは小学校の校庭で、神社は、校庭の向こうにありました。



上松から須原までは木曾川に沿って約13キロほどとかなりあります。

○ 須原宿

須原宿は、小さな宿場でした。その先の野尻宿まで行く予定でしたが、野尻の宿で泊めてもらえるところが無かったので、須原の民宿を予約しておきました。須原に着いた時間が午後3時ごろで、まだ早いので少しでも距離を稼ごうと、民宿に荷物を置いて、須原宿の先まで歩くことにしました。



子規の歌碑と水舟が家の前に置いてあったり、古い家並みが並んでいたり、風情のある宿場でした。

民宿があるのは、須原宿から橋を渡った対岸で、須原宿から15分ほどありました。駅で電車の時刻を見ておいたので、ひとつ先の大桑駅まで行って戻ってくることにしました。約3キロほど、時間にして1



時間ほど稼いだことになりました。

翌7月2日の朝8時5分の電車で昨日来た大桑駅に向かいました。今回途中で電車を使ったのは初めてで、特急電車は結構走っていますが、普通電車は、箱が2つほどのワンマン電車で、ローカル線の景色でした。

大桑駅から歩き始めましたが、雨模様で、駅でカップのズボンをはいて雨支度をしました。大桑駅から、野尻宿まで1時間ほどで着きました。昨日宿が見つければ、昨日のうちに着ける距離でしたが、平成の宿泊事情では仕方ありません。

○ 野尻宿



野尻宿も大きくない宿場で、これから壊すところという古い家がありました。宿場の外れに、「はずれ」という屋号の家があって面白いと思いました。右の写真の家がその家です。

雨が降っていると、休憩するところに苦労します。天気がよければ、ちょっと腰を



下ろせるところで一休み出来ますが、雨降りだと、屋根があるところを見つけなければならず、神社の軒下とか、鉄道の駅とかを探して休むことになります。野尻宿を出てから、中山道はJRの線路に沿っていて、十二兼駅というのが地図で見つかり、休むために階段を登って駅に入りました。待合室だけの小さな駅で、勿論無人駅です。

十二兼駅でガイドブックを見ると、野尻宿と三留野宿の間は木曾の中仙道で最大の難所とあり、坂を登ったり下ったりしているとありますが、雨の中少し面倒なので、カットして、三留野宿に急ぎました。

○ 三留野(みどの)宿

雨の中だったせいか、三留野宿の写真は2枚しか撮ってなく、宿場の家並みと、宿場の施設としては、脇本陣の写真を撮っただけでした。ここは、南木曾町の役場があり、JRの南木曾駅が宿場からちょっと離れたところにあります。丁度お昼になったので、駅前の食堂で昼食をとり、駅前に観光案内所があったので、今夜の宿を調べて予約しました。



南木曾駅は、江戸時代の建物の保存地区として早くから知られた妻籠宿への駅なので、親切にパンフレットなどをくれました。

○ 妻籠宿

妻籠宿は南木曾駅から5キロちょっとあり、木曾川から離れた山の中を通ります。妻籠宿は以前から江戸時代



に紛れ込んだような家並みで知られるところで、観光客が大勢いました。高札場が宿場の入口にあり、本陣、脇本陣がきちんとありました。右の写真は本陣の立派な門です。脇本陣は資料館になっていました。次の馬籠宿に宿の予約をしているので、資料館は、残念ながらパスしました。



妻籠宿から馬籠宿までは、山道約8キロあり、馬籠峠を越えるので3時間はかかると見ていました。妻籠宿で午後2時近くになって雨も小降りにはなりましたが、相変わらず降っていました。

○ 馬籠宿



ところどころ石畳の敷かれた馬籠峠の途中には茶屋跡があり、白木改番所跡がありました。馬込宿に入ると、午後5時ごろだったので、数は少なくなっていました、観光客の姿がありました。



馬籠宿は坂道の宿場で、宿場の始めから終りまでずっと坂道で、石畳が敷いてありました。島崎藤村の記念館もあります。南木曾駅で予約した但馬屋という古い旅館に泊まりました。

馬籠峠が岐阜県と長野県の県境になっていますが、もともと馬籠宿は長野県木曾郡山口村だったのが、平成の大合併で長野県から岐阜県の中津川市に県を越えた越境合併をしたところで、当時の新聞で話題になりました。



続く

管理組合と管理業者

東葛支部 山村晃弘

■一般にフロントと呼ばれる管理業社の担当者と、マンションの窓口になる管理員は「生命体の健康を維持する為に戦う白血球」のような存在なのかも知れない。経年と共に劣化して行くマンションに、厄介な問題が発生しないように目配り・気配りを怠らずフォローし続ける。

マンションの環境や建物・設備が常に良好な状態に保たれるように見守り、そこが居住者の心地良い安らぎの場となる様にフロントと管理員には連帯責任意識を持って勤務に当たってもらうのが望ましいこととなります。

管理委託契約に基づく受託業務の遺漏なき遂行、さらにその枠を超えて、生きている有機体のようなマンションにおいて、居住者が毎日快適な生活を享受できるよう、人間関係や情報提供など小さな事にも意識を向け、気を配る、それが管理組合・居住者がフロント・管理員等に期待するところでしょう。これは実行する側にとって容易なことではなく、フロントにはそこまでやれる時間的余裕がないというのが実情のようです。しかし、かくあ

ってほしいという願望論かもしれませんが、意識の持ち方次第で管理員にはこのことを実行することも可能だということはあると思います。そして、管理組合は委託契約の内容を含め、「期待する管理の質・人的サービス」とは何か？を自ら明確に把握しておく事が、管理組合の側に立った、望ましい血の通った管理を提供してもらうための前提になるはずで

■管理業者としては、機械的に管理委託契約のマニュアルに沿った必要最小限の管理の実行に留めることが経営効率の上では望ましい事になり、フロントや管理員が何時交代しても管理業務に支障がないようにしておきたいと考えるのは当然の事です。しかし管理組合がマンションの管理のあり方に目覚め、真剣な目を向け始めると、管理会社に支払う管理費が多少高くても、より血の通ったサービスを期待・要望するところが出てくる可能性は充分考えられます。

最近の相談事例の中身が総体的に濃くなってきているのは、私たち管理士も折にふれ実感している処だと思います。管理組合が、自覚を持って自分達のマンションをしっかりと守ろうという意識を高めるのと、管理業者に血の通った管理を望む事とは関連して発生して来る事柄です。

そして、組合の立場に立った、きめ細やかで確かな管理を積み重ねるという処にこそ管理業者が本当の信頼を勝ち取る道もあるはずで

そこには人材の育成という、短期的には企業目的(利潤追求)と矛盾する要素を孕んでおり、事はそう簡単ではありませんが、それでも管理組合としてはかくあってほしいという要望を管理業者に発信し続けることが改善の糸口に繋がるのは確かです。

百日紅



■居住者の性格や考え方は千差万別、先方から合わせてくれることはまずないから業者サイドから歩み寄りざるを得ません。

誤解や勘違いに振り回されることも結構あるものですが、これも時間を掛け誠意をもって対応・解決して行くしかありません。

又、フロントと管理員は連帯責任意識を持ってトラブル等の対応に臨まなければならない、管理組合の中で日々刻々発生する諸問題に迅速・的確に対応することは管理の現場で最も大切な事の一つです。特に築後10年以降当りからは、当然大・小様々な問題が発生してきます。この事に遺漏なく迅速・的確に対応することは決して容易なことではありませんが、管理の現場では、見方を変えればやり甲斐のある仕事になると言う事もできるはずで

■この様に見てみると、「マンション管理」の中身は奥の深いことが解ります。そして、これからは管理組合役員

の皆さんが知識・経験共更に豊富になって行くはずで

以上

◇◇◇ 事務局からのお知らせ ◇◇◇

1. 入会者：松本通顕さん、作佐部和治さん、2名の方が新たに総武支部のメンバーに加わりました。
2. 退会者：なし

◇9月30日現在 正会員88名

◇◇◇ 編集後記 ◇◇◇

日の暮れるのが急に早くなり秋もいよいよ深まってまいりました。スポーツの秋、読書の秋、天高く馬肥ゆる秋と夫々の秋の過ごし方があると思いますが会員の皆様にはお健やかに過ごしのことと存じます。

CMAだよりも最近写真を掲載する機会が多くなりデータが重くなっていますので今月号からPDFにして配信することとなりました。

また、次号（第33号 12月1日発行予定）は東葛支部の近藤さんに編集担当をお願いしています。

星さんから毎号寄稿頂いている「中山道旅日記」も上がりの京都まで半分となり、また、山村さんからは管理会社のフロントマンに対するご意見を戴きましたが、常連の方だけでなく広く会員の皆様から「会員の広場」への寄稿・投稿をお待ちしています。

船橋北総支部 岡本 洋

