



# CMA だより

第42号（2010年5月号）

発行所：一般社団法人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

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/

## ◇3月・4月理事会報告

会長 磯野重三郎

早いもので社団法人千葉県マンション管理士会（略称CMA）の初年度の最後の「CMAだより」の理事会報告になりました。理事会では3月・4月と平成22年度の通常総会に向けての取り纏めをしています。

通常総会を6月13日（日）13：30から懇親会を含めて17：30、船橋グランドホテルで開催します。5月末までには皆様に通常総会案内をお届け致します。

今年度の活動内容としては、「社団法人CMA」として役員人事の互選から毎月1回理事会を開催し、行政関係や管理組合から信頼される管理士会を目指し、今後5年間の「中期運営計画」を策定・決議し、初年度として、組織的に活動するべく「各部会の業務分担・運営に関する細則」を決議し、それに則して各部会で月1度の理事会前等々で会合を持ち、会員紹介業務の推進・拡充、ADR認証制度への対応、新人会員の勧誘・研修制度の確立、管理組合からの業務受託の拡充、ホームページの全面改修、事業計画と予算等についての検討等1年間精力的に活動してまいりました。通常総会に因る事項も有り来年度以降できる限り早い時期より行動に移したいと思っています。又、今年度より国交省の補助事業「マンション等安心居住推進事業」の「モデル事業」には参画できませんでしたが、相談事業等には参画してまいりました。今年度も管理組合支援事業として3月より応募の受付が始まっています。

（理事会風景 磯野会長の後ろは吉澤副会長です。）

通年の事業として、千葉県はじめ各市でのセミナー・相談会・交流会は70回前後開催し、回数は増えては無いと思えますが、参加者は増え、内容は濃くなって来たことを肌で感じています。管理組合への会員紹介業務も約30件程度の成立、みらいネットの派遣業務6件等の実績を積みました。外部講師を招き3回の研修会を行ないました。

今後について、設立以降7年半会員の協力と努力により、マンション管理士と同時に社団法人となった

CMAも社会的にその必要性は認められるまでになって参りましたが、国及び地方公共団体、管理組合からの要求も多様化し高度な内容になり、今後もこの傾向は変わらないことと思われまじし、現ストック数545万戸と言われているマンションには表面に出ている解決困難な問題が数多く内在しています。マンション管理士はその責務を負っていますし、責務を果たすには管理士個人としての自己研鑽は当然のことですが、一般社団法人CMAとしても責務を果たすべき体制を整えていかなければなりません。



今年度立てた「中期運営計画」の見直しをしながら推進していくつもりですが、設立7年のCMAの財政基盤は脆弱でその確立が急務となってまいりました。

現在平成22年度の予算を検討中ですが、次の理由により内実とも一人立ち出来る一般社団法人CMAとして、会員の皆様の理解を得た上で会費の値上げのお願いをしなければならない時期に来たものと考えます。

1. 平成17年8月に事務所を松戸より現在の場所に移して以降、マンション管理士等育成の為にハローワークからの資格取得のための講師派遣を受託していたNPO法人マンション管理支援協会千葉支部及び重松事務所の協力により急場を凌いで来ましたが、NPO法人事務所の閉鎖を機に、内実とも一人前の法人としてのCMAを運営していく。
2. 当分の間、相談会等の出席者に対し一部経費（¥1,000円/人）を支払取り止めとする。
3. より一層の社会的信頼を得るべく、将来一般社団法人より「公益法人」に格上げを見据え、会計処理に処理の適正化を図る。
4. 時期・額等については理事会で検討する。

突然の話で申し訳御座いませんが、会員の皆様実状を理解の上、どうか賛同の程お願い致します。

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 中村陸男

#### ■ 行事活動報告：

1. 3月19日(金) 支部例会 出席者 11名 18:30～20:15

支部長から3月理事会報告、平成21年度支部事業報告並びに平成22年度事業予定の説明、4月予定の中央区セミナー・相談会の支援調整後、当セミナーの講師を担当する中島会員から「大規模修繕工事〈進め方と留意点〉」のテーマで、リハーサルを兼ねた勉強会を行ないました。例会後の懇親会も10名参加、いつものように楽しくやりました。

2. 4月24日(土) 千葉市中央区セミナー・相談会 13:00～16:00

今年度最初の総武支部開催のセミナー・相談会でしたがセミナーは8管理組合・13名、その他今年度、初めて開催予定の市原市から住宅課2名の研修がありました。セミナーは管理組合が最も関心のある「大規模修繕工事（進め方と留意点）」について中島管理士から、また「滞納管理費等回収の心得」について重松管理士から話があり、その後の相談会は4管理組合の参加がありました。相談内容は「大規模修繕工事」「理事会運営」「滞納問題」等でした。マンション管理士は磯野会長他、支部会員10名の支援で実施しました。

#### ■ 今後の活動予定：

1. 平成22年6月24日(木) 10:00～15:00 千葉市花見川区相談会

## ◆ 東葛支部

(野田市、流山市、柏市、我孫子市、松戸市、市川市、浦安市、及び近隣地区)

東葛支部 川添保利

## ■支部例会報告：

1. 3月12日（金）、18：30分～、柏市内、15名出席。
  - 1) 理事会情報として、「平成22年度事業計画案」が会長より提起され、管理組合並びに自治体から一層の信頼を得るように会員活動の活発化が望まれることを報告し確認をしました。
  - 2) 22年度の東葛支部の活動は、凡そ次の計画に基づいて実施します。
    - ①年間セミナー（12回）のテーマについては、昨年度の管理組合アンケートで要望の多かったセミナーテーマの応用編、並びに関連法令の改正に基づく事項を含むテーマとし、各テーマごとに複数の講師候補者を選任し、事前の準備に遺漏なきように進めることとします。
    - ②自治体との共催相談会（35回）については、出席相談員を固定して派遣することとします。
2. 4月9日（金）、18：30～、柏市内、14名出席。
  - 1) 理事会情報として、22年度通常総会は6月13日（日）に開催されること、並びに「平成22年千葉県マンション管理士会予算案」の概要について報告確認をしました。
  - 2) 4月～7月のセミナー・相談会・交流会の日程について、出席相談員並びに講師の確認をしました。
  - 3) 情報交換の時間には、多摩ニュータウン「諏訪二丁目住宅」での一括建替え決議（区分法70条）可決の情報について、報告確認をしました。

## ■セミナー開催日程(終了並びに予定)：

1. 4月11日（日）、我孫子市役所分館、13：00～
  - テーマ1「理事の仕事」星講師
  - テーマ2「管理組合における自治会をめぐる問題点と対応策」古川講師
2. 5月30日（日）、流山市南流山センター、13：00～
  - テーマ1「大規模修繕工事の進め方」磯野会長講師
  - テーマ2「マンション居住者の高齢化対策」中西講師
3. 7月4日（日）柏市消費生活センター、13：00～
  - テーマ1「管理組合のための住宅エコポイントの話」大滝講師
  - テーマ2「管理組合の資金をより安全に管理するために＝マンション管理適正化法施行規則・標準管理委託契約書の改正＝」山村講師

## ◆ 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区)

船橋北総支部長 赤祖父 克介

## ■平成21年度支部例会・行事活動報告：

1. 支部例会開催  
偶数月、第3土曜日に船橋市公民館会場を中心に支部例会を3～4時間開催しました。  
主な議題は、①理事会の報告に続き、②支部行事活動のセミナーのテーマ、講師の選定、並びに相談員等の確認を行うとともに、③管理士会の諸課題の情報の交流、意見交換を行いました。

## 2. 支部主催セミナー、交流会・相談会開催

鎌ヶ谷市セミナー・相談会（5月23日） 船橋市セミナー・相談会（6月27日）

白井市セミナー・交流会（7月11日） 八千代市セミナー・相談会（7月25日）

成田市セミナー・交流会（9月12日） 印西市セミナー・交流会（9月26日）

佐倉市セミナー・交流会（11月14日） 船橋市セミナー・相談会（2月13日）

7市で8回実施しました。回を重ねるごとに定着し、行政および管理組合等の信頼も得てきています。

## 3. 県主催個別相談会

白井市、成田市、印西市、佐倉市の4市で支部主催セミナー等の行事にあわせて10:00～12:00に実施しました。

## 4. 日管連行事、全国一斉相談会（10月）

船橋市の後援を得て船橋中央公民館にて10月4日（日）、10月17日（日）と2回実施しました。

## 5. 会員紹介業務対応

2組合からのコンサル業務は継続、新規には管理組合理事会でのセミナーの講師依頼が1件ありました。

## ■ 平成22年度船橋・北総支部活動計画：

## 1. 活動方針

- 1) セミナー、交流会・相談会の集客者数の各市の地域間格差はありますが引き続き継続開催します。
- 2) 各市・派遣制度(有料・無料)に積極的に取り組みます。

## 2. 支部例会の開催

昨年どおり偶数月の第3土曜日に年6回開催し、会員同士の親睦と情報交換を図ります。

## 3. 支部主催セミナー交流会・相談会の開催

白井市、成田市、印西市、鎌ヶ谷市、八千代市、佐倉市との後援を得て各市年1回開催予定。

船橋市は市と共催して年2回開催予定、合計8回開催を予定します。

上半期の行事予定は下記の通りです。

- |   |          |          |         |               |
|---|----------|----------|---------|---------------|
| ① | 6月20日（土） | 船橋中央公民館  | 13:00より | セミナー、相談会      |
| ② | 7月24日（土） | 成田市中央公民館 | 13:00より | セミナー、相談会（県主催） |
| ③ | 9月11日（土） | 鎌ヶ谷市     | 13:00より | セミナー、相談会      |
| ④ | 9月25日（土） | 印西市      | 13:00より | セミナー、相談会（県主催） |

## 4. 支部研修会の開催

5月22日（土）に開催します。なお、必要に応じて追加企画を検討します。

## 5. 受託業務

白井市よりアドバイザー派遣制度を請けてその促進・拡大に努めます。現在申し込みは2件ほど受けております。（6月～7月にかけて実施予定です）

## ◆ ホームページ改定に向けて（2）

ホームページ検討委員会 岡本 洋

前号でご案内しましたようにホームページ検討委員会では当会のホームページ改定の検討を行っております。トップページのイメージやコンテンツの整理等については検討案がほぼ纏まってきており、今月の理事会に提出して検討を願う予定となっております。つきましては、まだ委員会（案）の段階ではありますが会員の皆様にもご案内してご意見を伺いたいと存じます。

ご質問、ご意見、ご提案をお寄せ下さい。

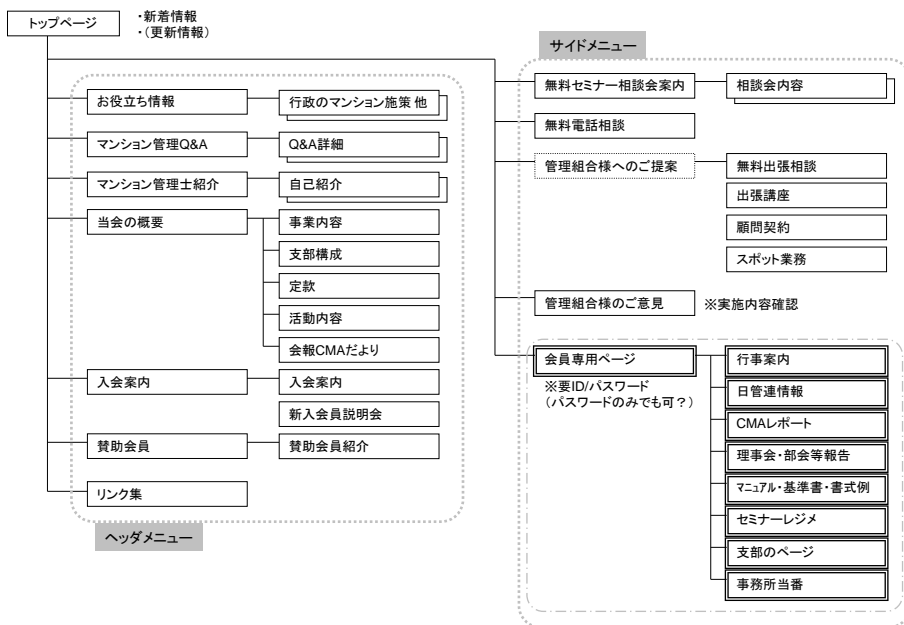
トップページデザイン案



1

2010/4/23 アズシエル事業部

サイト構成図



2

2010/4/23 アズシエル事業部

◇ 日本マンション管理士会連合会(日管連)の活動報告

日管連担当 吉澤邦彦

1. 平成22年2月25日に第8回理事会が開催され、下記2項の3月22日の臨時総会の準備について協議されました。
2. 平成22年3月22日に臨時総会が開催され、以下が承認されました。
  - 1) 倫理規定の制定とそれに伴う定款の変更

- 2) 佐々前理事の補充として、NPO法人福岡県マンション管理士会の安部事務局長、及び大阪府マンション管理士会の薦田理事の交代によって小林会長の理事への就任
3. 同日に第9回理事会が開催され、以下が審議・協議・報告されました。
  - 1) 伊藤会長から、神奈川県会の不祥事に責任を取って会長辞任の申し出がありましたが、この原因による会長の責任はないとの結論となりました。
  - 2) 大阪市主催のマンション管理相談会への相談員派遣について大阪市より日管連に要請がありました。日管連はこれを受けることとし、田村理事が担当として対応することとしました。
  - 3) 平成22年度の国土交通省の補助事業について、日管連は昨年と同じように受託し申請すること、昨年度の審査委員会は事業推進委員会と名称を変更すること、推進委員を公募すること、各委員会が取りまとめを行うこと、及び管理組合理事長の申請承諾書を添付することとしました。
  - 4) 新聞報道された近畿マンション管理士会の訴訟問題が報告されました。
  - 5) ADR委員会より、和解手続規定を検討中であること、及びADR資格を得る研修内容をまとめているとの報告がありました。
  - 6) マンション管理士損害賠償保険について、損保ジャパン(株)にて検討中であることが報告されました。
  - 7) 電子会議の運営について、複数回線を接続すると映像がでないときは音声のみで理事会に参加することを可としているが、設備の改良について検討し、手順書を作成することとしました。
  - 8) 韓国KBSによる日管連の活動取材、及び日本マンション管理士会名古屋大会について報告がありました。

## ◇◇ お知らせ ◇◇

### 1. 平成22年度通常総会開催のお知らせ

平成22年度通常総会を下記要領で開催します。本総会では会長のメッセージにもあるように当会の財政基盤を立て直すための会費値上げに関わる事案の検討が予定されています。また、一方でホームページの刷新やセミナーに使用するためのプロジェクターの購入等基盤整備のための設備投資案件の予算化を検討しております。お忙しいとは存じますが会員各位には是非ご出席のうえ、ご審議の程お願いいたします。

1) 開催日時：平成22年6月13日（日）13：30～（受付開始13：00）

2) 会場：船橋グランドホテル（船橋駅北口より徒歩5分）

なお、総会終了後、懇親会を同所にて予定しています。（懇親会会費6,000円）奮ってご参加下さい。また、総会案内、議案書等は5月下旬に事務局より送付致します。

### 2. 平成22年度年会費納入のお願い

新年度に入りましたので平成22年度の年会費を納入いただきますようご案内しております。年会費等は当会の活動の基本財源でありますので何卒よろしくお願い申し上げます。なお、既に納入済みで行き違いの節はご容赦下さい。

1) 22年度年会費 12,000円

2) 5月末日までにご入金をお願い致します。

3) 振込先銀行等の口座

①ゆうちょ銀行 普通預金 記号10530 番号41469511

（口座番号が昨年と変わっておりますので、ご注意ください）

②千葉銀行 稲毛支店 普通預金 口座番号 4030067

### 3. 入会、退会者、会員数

- 1) 新入会員：高橋 秋雄さんが総武支部に加入されました。
- 2) 休会者、退会者はありません。
- 3) 4月25日現在 正会員：89名

### 4. 理事会の日程

- 1) 次回開催日：5月8日（土）13：30～ 船橋市中央公民館5F
- 2) 次々回開催：6月5日（土）13：30～ 千葉市中央コミュニティーセンター6F

## ◇◇ 編集後記 ◇◇

広報部 岡本 洋

初夏の陽気かと思うと一転して桜に雪がかかる、何とも定まらない天候が続いていますが如何お過ごしでしょうか。私ごとになりますがこの気候にとうとうついていけず、季節はずれの風邪をひいて数日臥せっておりました。皆様もどうぞ体調管理にお気をつけ下さい。

本号では前号に引き続いてホームページの改定について、トップページ案とコンテンツ案をご紹介しました。誌面だけではなかなか分かり難いと存じますので不明な点は小生までお問い合わせください。

