



# CMA だより

第44号（2010年9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://www.chiba-mankan.jp/>

## ◇7月・8月理事会報告

会長 磯野重三郎

7月、8月の理事会報告を致します。例年にない猛暑の中、体調管理には充分に気をつけて下さい。

新入会員は7月に千葉市在住の川裕之氏、8月に吉田富美男氏（柏市）と南幸成氏（松戸市）の3名が入会しました。退会会員は山浦俊二氏（東葛支部）、君波重雄氏（東葛支部）の2名でした。

\* 更新中のHPが広報部会の尽力により、8月の理事会で新規購入のプロジェクターを使い意見交換を行い、この意見をHP委員会で修正して修正が出来次第公開致します。公開後は有効に活用し、CMA（千葉県マンション管理士会）及び会員の活動に役立てて下さい。会員の意見を期待しています。

\* 相談会等において、相談内容が複雑になり、相談者に対する対応や回答が対応する会員によって差異が出ることは好ましくありません。基本的には会員個人の努力・特性によりこともありますが、CMAとしての一定の水準以上になるよう、今年初めより事業部会で検討し「相談員資格者基準とその運用」を作成し運用することと致しました。

相談会・セミナー等の業務はマンション管理士にとっては主たる業務の一つで、経験する事により知恵が生まれてきますし自信にもなります。そのような観点から運用基準を作っておりますし、下期には相談会・セミナーが多く計画されています。積極的に参加し経験を積んで下さい。

\* 定款委員会の検討の結果を踏まえ「賛助会員会則」を承認しました。今年度は信頼のおける企業に呼びかけ、最小限5社程度の企業を賛助会員としてCMAの活動に参加をお願いしていきます。今後はますます関連団体・関連企業との連携が必要となってきますが、マンション管理士としてはあくまでも中立的な立場でマンションの長命化に向けた維持保全に取り組むことを肝に銘じて、賛助会員と連携していく必要があると思っています。

\* 日管連関係では、この「CMAだより」が届く頃には終わっていますが、8月28日（土）13：30より定時総会が開催されます。

国土交通省補助事業、

① 「管理組合支援事業」：7月21日に国交省より採択案件の発表があり、全国的には応募件数137件のうち43件が採択（内訳：適正化8件、第三者管理7件、老朽化13件、団地型15件）、日管連関係では応募案件27件でそのうち国交省への推薦案件が20件、採用案件は8件で（内訳：管理の適正化を図るマンション1件 第三者管理者管理4件 団地型1件 老朽化2件）CMAより老朽化1件が採択されました。

- ② 相談事業：全国一斉「セミナー付き相談」としCMAは浦安市11月20日（土）を予定しています。
  - ③ 電話相談：関連士会に電話転送する方式により相談をします。詳細は後日
  - ④ 「管理規約適正判断相談」を新設 50案件程度 詳細は後日
  - ⑤ 研修事業：マンション管理士実務研修（日程未定）、合同研修（1月22日名古屋）
- 国交省申請承認後の9月以降に日管連事業として行われます。詳細は発表され次第連絡致します。

\* 今年度CMAは、マンションみらいネット<図書電子蓄積型>（Bコース）をセミナー・相談会等で積極的に管理組合にPRし、登録を促進していきたいと思っています。

マンションが社会資産として重要な位置を確立しつつある現在、いずれは建替え又は更地になるにしても、良好な維持保全をする事により長命化の方向に進むことは間違いないことと思えます。そのための重要な要素の一つが文書、図書等の電子化による保管です。新設のBコースは保管料金が登録料・更新料金の中に含まれ、登録項目も「マンションの概要」「修繕履歴」の情報に限定する事により26項目と少なく、初年度登録料金引き下げや現在は初年度登録料無料キャンペーン中で今が登録のチャンスと捉えられるからです。会員の皆様「マンションみらいネット」の登録に協力願います。

\* 今話題の100歳以上の方の所在不明の問題や育児拒否による2人の幼児の餓死の問題など、現在の日本社会では血縁による信頼システムが崩壊してしまった結果に思えます。マンションの長命化の課題としても他人事ではないものを感じています。

偶然なことなのですが、今年の4月に（財）マンション管理センターの廣田さんを代表に「マンションコミュニティ研究会」が設立され、私は側面からお手伝いをしております。設立の趣旨は都市の人間関係の希薄さ、孤立、孤独死という無縁社会が今問題になっていますし、一方でマンションには多種多様な人が共同で生活することによる合意形成の難しさ、人間関係からくるトラブル等の問題を抱えています。これらの解決の手法としてコミュニティ形成の重要性が表面化しています。マンション居住は、本来個々の生活を大切にしながら、人とどこかで繋がっているという「安心」を感じる住まい方のはずです。共同生活は、知らぬうちに人の迷惑をかけたり、お世話になったりしているものです。面と向かっては言いにくいものですが、カードを託して感謝の気持ちを伝えようという運動です。1枚のカードから始まった繋がりが交流を生み、孤立や孤独死を防ぎ、災害時の助け合いに繋がります。コミュニティのセイフティネットが緩やかに作られるのでは！として立ち上がりました。会員の方で主旨に賛同される方にはコミュニティ研究会員に応募してもらえれば幸いです。管理組合でコミュニティ形成についての相談には派遣することも考えられます。

マンション管理士としては、小さいきっかけからマンションの抱える諸問題を汗を出して少しずつ解決に導いていく事が大切ではないかと考えています。

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 中村陸男

### ■行事活動報告

1. 7月16日（金） 支部例会 出席者 16名 18：30～20：15

磯野会長及び飯塚会員（東葛支部）の出席があったため、支部会員14名を加え、これまでで最も多い16名の参加となりました。支部長から7月理事会報告、8～9月の行事調整の後、磯野会長からこれまでのマンション管理士会の活動の総括とこれからがマンション管理士として本領を発揮する時期だとの話をしてもらい、その後9月に市原セミナーの講師を担当する小出会員から「管理規約の改正は何故必要か」のテーマで、勉強会を行ないました。例会後の懇親会も磯野会長、川 裕之新会員の歓迎会も兼ね14名が参加して、いつも以上に楽しくやりました。

2. 8月28日(土) 千葉県稲毛区穴川セミナー・相談会 13:00～16:00

今年度最も暑い時期のセミナー・相談会となり、申込は7管理組合・13～15名ありましたが、実際の出席者はセミナーが5管理組合・10名、相談会は2管理組合・4名となりました。セミナーは「長期修繕計画の作成・見直しのポイント」について中島管理士から、また「相談事例から見る理事会運営の留意点」について中村管理士から話がありました。相談内容は「大規模修繕工事」「長期修繕計画」についてでした。マンション管理士は7名が出席して実施しました。

### ■今後の活動予定

1. 平成22年 9月25日(土) 13:00～16:30 市原市セミナー・相談会
2. 平成22年10月28日(木) 10:00～15:00 千葉県若葉区相談会

### ◆ 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（主な話題）

1. 7月9日(金)、18:30～、柏市内、出席者10名。
  - 1) 理事会情報として、「日本マンション管理士会連合会(日管連)の役員候補としてCMA(千葉県マンション管理士会)から磯野会長が推薦されたこと」、「相談員資格制度について」、及び「賛助会員募集」、「プロジェクター購置計画」等に関する報告がありました。
  - 2) 7月11日(日)我孫子市「マンション管理相談会(10:00～14:00)」については、相談員6名(1組合2名/1時間)を派遣することとなりました。
  - 3) 今後セミナー会場において、「マンションみらいネットをはじめよう(マンション管理センター編)」に関する説明・広報の時間を設けることとなりました。
2. 8月5日(木)、18:30～、松戸市内、出席者12名
  - 1) 理事会情報として、「新入会員1名(東葛支部)の入会」、「日管連主催：コミュニティに関するセミナー開催(11月)」に関する報告がありました。
  - 2) 新入会員(南会員)の出席並びに自己紹介がありました。
  - 3) 22年度後半の支部例会より、進行役を一部交代することとなりました。
  - 4) 今後のセミナー日程及び講師について確認しました。

**■セミナー等開催日程(終了並びに今後の予定)**

1. 7月4日(日)、柏市セミナー 柏市消費生活センター、13:00～16:30
  - 1) 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
  - 2) 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
2. 9月12日(日)、第5回東葛地区管理組合交流会 千葉県福祉ふれあいプラザ(あびこけやきプラザ)、13:30～16:30では、管理組合同士で様々な情報交換を行います。  
なお、当日は講演「管理組合の業務におけるみらいネットの活用(中西講師)」を予定。
3. 10月24日(日)、我孫子市セミナー 我孫子市役所分館会議室、13:00～16:30
  - 1) テーマ1「マンション居住者の高齢化対策」中西講師
  - 2) テーマ2「日常修繕と大規模修繕の違いとその重要性」磯野会長講師
4. 11月13日(土)、市川市交流会 市川大野公民館、13:30～16:30 では、「管理組合向けテキスト(市川市発行、近藤会員原案)」を用いた座談会形式を予定。

**◆ 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区)

船橋北総支部長 赤祖父 克介

**■支部例会報**

1. 平成22年8月21日(土) 船橋市東部公民館にて13:30～16:00の間、支部例会を開催しました。主な議題は総会・理事会報告に続き9月からの行事活動の確認及び検討を行いました。特に、11月開催予定の鎌ヶ谷市での千葉県・鎌ヶ谷市主催のセミナー相談会行事は総力を挙げて成功させたいと考えております。皆様のご協力をお願い致します。

**■白井市の“マンション管理士派遣事業”の取り組み**

今年度4月よりスタートしました白井市からの要請による管理士の派遣事業は

- 1) 7月10日(土曜日) コープシテイ桜台管理組合
- 2) 7月17日(土曜日) 南山第一住宅管理組合 の2件が終了しております。

管理組合に出向いてのセミナー・講演、相談会と担当管理士のご苦勞はありますがこれも管理組合はもとより、行政への支援・協力の一環として今後とも進めて行きたいと考えております。

**■成田市相談会・セミナー交流会報告**

成田市中央公民館にて7月24日10:00より千葉県主催の相談会、13:00よりセミナーを実施しました。

- 1) 管理組合の運営の基礎と留意点：岡本管理士
- 2) 滞納管理費の取り扱い：五崎管理士

管理組合役員の方々にとって身近な問題でもあり、また実務に即した内容で大変好評でした。

参加の管理組合は3組合9名でした。

## ■今後の行事予定

下記のマンション管理セミナー・交流会、相談会を予定しております。

開催日時	場 所	セミナー交流会、 相談会	県主催 相談会
9月11日(土) 13:00	佐倉市志津コミュニティーセンター	○	
9月25日(土) 12:30	印西市そうふけ公民館	○	○
10月23日(土) 13:00	八千代市福祉センター会館	○	
11月13日(土) 10:00	鎌ヶ谷市役所内 会議室	県主催セミナー ○	○

## ◇◇◇ 日管連会報 7月号・8月号 ◇◇◇

## ■ 7月号会報

### 1. 報告事項

6月理事会で、「平成22年度マンション等安心居住推進事業」の中間報告が推進委員会委員長磯野 重三郎氏より、次の通りありましたので、概要についてお知らせします。

応募件数は27件（昨年43件）で、期待していたより少なかった。応募に際して国土交通省発表の取扱要領を熟読していないものや補助事業を受けようという熱意が感じられないものも散見された。最終的には、20件を国土交通省に提出しました。

### 2. 「北から 南から」

7月号から、管理組合（区分所有者）への支援など、各会員会の活動内容をご紹介します。行政機関との連携方法等の参考にして頂ければ幸いです。

今月号では、「特定非営利法人 北海道マンション管理士会」と「岩手県マンション管理士会」を紹介します。

**【特定非営利法人 北海道マンション管理士会】**：所属マンション管理士数 63名

代 表 者 菅野 英雄 本記事の担当者 福井 利勝

連絡先 札幌市中央区南5条西8丁目5-1 ダイナスティパレス58-105号室

TEL/FAX 011-551-0110（マンション110番）

E-mail [kanri@kita-mansion.com](mailto:kanri@kita-mansion.com) ホームページ <http://www.kita-mansion.com/>

#### 1) 主な活動内容

- ①当管理士会は、平成15年4月任意団体として、9名のマンション管理士により発足し、平成16年12月特定非営利法人北海道マンション管理士会としました。  
当初は、電話（マンション110番）相談と無料相談会の開催を主に、併せて月1回を目途に研修会やセミナー開催を行っています。
- ②平成17年10月、札幌市が実施した「分譲マンション実態調査」における、高経年マンション管理組合に対する個別ヒヤリング及び平成18年度には札幌市が実施した「分譲マンション管理基礎講座」に講師派遣をしました。
- ③平成21年度国交省のマンション等安心居住推進事業（モデル支援に係る事業）については、「管理の適正化を図るマンション」として採択、平成22年度事業についても1件申請済みです。

## 2) 他会へPRできること

当会の広報手段としては、札幌市内不動産販売会社が地域の分譲マンションに無料で配布（年6回）をしている「分譲マンション専門フリーペーパー」に、マンション管理問題への対応事例、時事ネタの提供と「当マンション管理士会 PR コーナー」を設け広報の手段としても活用を図っています。

**【岩手県マンション管理士会】**：所属マンション管理士数 13名

代表者 会長 佐々木光弘 本記事の担当者 高橋 慎一

連絡先 岩手県盛岡市上田堤1-5-11

TEL 019-662-0697・FAX019-613-6558

E-mail [info@ibmansion.com](mailto:info@ibmansion.com) ホームページ <http://www.iwate.mankan.com/>

## 1) 主な活動の内容

① 21年度国土交通省のマンション等安心居住推進事業に1件応募し認定されました。

② 22年度国土交通省のマンション等安心居住推進事業に2件応募しています。

## 2) 他会へPRできること

平成20年10月発足のミニ管理士会ですが、本年3月には念願のホームページが会員の手づくりにより立派に開設されました。

**■ 8月号会報****1. 第2回 定時総会**

日時： 8月28日 13:30～15:30

総会会場： ホテル銀座ラフィナート 7F 「 汐風の間 」

東京都中央区銀座1-26-1 TEL： 03-3561-0777

**2. 「北から 南から」**

今月号では、「鹿児島県マンション管理士会」を紹介します。

**【鹿児島県マンション管理士会】**：所属マンション管理士数 11名

代表者 会長 田中 喜蔵 本記事の担当者 田中 喜蔵

連絡先 鹿児島市平之町2番40-1005

TEL・FAX 099-227-0921 E-mail [k\\_kanrishikai@yahoo.co.jp](mailto:k_kanrishikai@yahoo.co.jp)

ホームページ <http://www.geocities.jp/kagoshimakanrishikai/>

## 1) 主な活動の内容

① 国土交通省補助事業への取り組みとして全国一斉無料相談会に参加しました。

② 平成22年8月に県・市の後援を得て「マンション管理セミナー&相談会」として本会最初のセミナーを準備中です。

③ 毎月1回、鹿児島市勤労者交流センターにおいて「無料相談会」を開催しております。なお、同相談会は地元新聞に掲載されています。

## 2) 他会へPRできること

当会ホームページを昨年作成し、現在に至っていますが、内容については、会員と話し合いを重ね、時宜に応じた（法令改正等）追加補正等を行い、内容の充実に努めています。

## ◆◆ お知らせ ◆◆

**1. 入会、退会者、会員数**

- 1) 新入会員： 総武支部 川裕之さん、東葛支部 吉田富美男さん、南幸成さん
- 2) 退会会員： 東葛支部 君波重雄さん、山浦俊二さん（前月号で案内しています）
- 3) 8月24日現在 正会員：88名

**2. 理事会の日程**

- 1) 次回開催日： 9月4日（土）13：30～ 千葉中央コミュニティー
- 2) 次々回開催：10月2日（土）13：30～ 松戸市勤労福祉会館予定

**3. 新ホームページ開設のご案内**

新ホームページが開設の運びとなりました。下記 URL へアクセスしてご確認下さい。なお、新ホームページのコンテンツは全てが整っていませんが、現在 HP 委員会で入力作業を進めています。不備な箇所は暫くの間ご容赦下さい。

新 URL : <http://www.chiba-mankan.jp/>

**4. プロジェクターの購入と貸出しのご案内**

セミナー等で使用するためプロジェクターを購入しました。使用を希望する方は事務所の連絡ノートに貼ってある貸出簿に必要事項を記載してご利用下さい。なお、日程が重なる場合は事務局長が優先順位を判断します。また、会員が個人的に利用する場合は2,000円/日で貸出しを致します。

## ◆◆ 編集後記 ◆◆

広報部 岡本 洋

「お知らせ」にも記してありますが新ホームページが開設されました。

新ホームページでは新たな企画を盛り込みましたが、今回はそのうちの「マンション管理士紹介」コーナーについてご説明します。

このコーナーは管理組合の方が我々CMAの会員へ相談を依頼する際に、会員夫々の専門分野や活動履歴を開示して管理組合が参考にできるよう、会員紹介のコーナーを設けましたものです。管理組合からの業務受託を目指す方は所定の用紙を使って事務局までお申込み下さい。

その他にも新企画を設けてありますので是非新ホームページにアクセスしてご意見をお寄せ下さい。

9月に入りましてまだまだ酷暑が続きますが会員の皆様も体調管理に充分お気をつけ下さい。

