



CMA だより

第58号 (2013年1月号)

発行：一般社団法人 千葉県マンション管理士会 (Chiba Mankan Association)

会長 赤祖父 克介

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：info@chiba-mankan.jp

URL：http://www.chiba-mankan.jp/

10周年記念特集号

☆目次

◇会長挨拶 (11, 12 月理事会報告他)	会 長 赤祖父 克介	2
◇10周年記念特集		
◆記念事業を終えて	実行委員長 川添 保利	3
◆記念講演会抄録	実行委員 片山 次朗、大滝 純志	3
◆記念懇親会概要	実行委員 北村 幸夫	5
◆記念誌概要	実行委員 古川 彰	6
◇部会・委員会の活動報告		
◆事業部会	部会長 野間 一男	10
◆広報部会	部会長 辻根 健司	10
◇支部の活動報告		
◆東葛支部	支部長 川添 保利	11
◆船橋北総支部	支部長 岡本 洋	12
◆総武支部	支部長 小出 進一	13
◇お知らせ		14



10周年記念講演会



10周年記念懇親会

◇会長挨拶(11,12月理事会報告他)

会長 赤祖父 克介

新年明けましておめでとうございます。会員の皆様におかれましては、益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

CMAは、昨年の12月8日(土)10周年を迎え、記念行事も皆様のご協力とご尽力で盛大に滞りなく開催できましたこと、あらためて感謝申し上げます。

10年前の当会発足当時と比して、現在では管理士会の「行政をはじめとした世間からの信頼と、認知」も広く普及してまいりました。これらの信認の醸成も、ひとえに会員皆様方の地道な活動と日頃のマンション管理士としての研鑽の証であろうと考えております。



新年を迎え、去る11月、12月の理事会報告と今年の抱負を簡単に申し述べさせていただきます。

この間の理事会では、新入会員が1名と賛助会員1社の入会の承認がありました。現在、正会員93名、賛助会員8社となっております。また、理事会の議題としては1) 今回の10周年記念行事開催作業のほか、2) 今年の1月20日、埼玉で開催予定の日管連合同研修会のための全国分譲マンション管理適正化推進資料取纏めの千葉県下での行政へのアンケート調査の実施、3) 新入会員の説明会ガイドラインについて、4) 日管連からの「マンションみらいネット」普及促進事業の協力要請に伴う、チームリーダー及びチーム編成等々の課題に対処してきたところです。また、これからは25年度の当会の行事活動計画も検討していかねばなりません。

当会は、今回の設立10周年を機会にこれまでの活動を振り返り、現状に甘んじることなく更なる飛躍をめざしマンション管理士として研鑽に励み、地位の向上の努力を図るとともに、マンションの管理・運営の適正化をより推進し、もって地域社会に一層の貢献をして行かねばなりません。

そのための施策にあたって、今年度の活動基本方針を定めました。

1. 多様化するマンション管理手法・管理形態に対応できる実践的マンション管理士の育成に向けての知識と経験の研修会を充実する。
2. 行政及び管理組合より信頼されるマンション管理士会として、マンション管理組合及び区分所有者に対し、効率的な相談会・セミナー交流会を推進していく。
3. 日管連及び関連諸団体との連携と情報交換を行い、マンションが抱えている諸問題の解決に向けて行政への働きかけを行う。
4. 地域ごとの管理組合相互間の交流が促進できるように、地方行政と連携して管理組合協議会の結成を側面から支援していく。
5. 財団法人マンション管理センターの「マンションみらいネット」への登録及び普及を日管連と連携しながら推進し、必要に応じて管理組合に出向き支援していく。
6. 平成21年策定の「中期運営計画」を着実に実りあるものとするために行政と協力し、また管理組合より信頼される管理士会として、マンション管理士派遣制度を活用し管理組合の自主的運営に向けた助言・支援・指導を行っていく。
7. 管理組合役員や新入会員向けの研修講座を継続的に開設するとともに、ホームページの充実を図りながら管理士会の認知普及に努め、身近で親しみやすい管理士会として広く公開していく。

最後に、日本マンション管理士会連合会より「倫理規定の改正」の試案が発表されました。

意見具申も求められておりますので、会員団体としてマンション管理士が広く世間から信頼・評価が得られる「活動の指針」となるよう検証して参りたいと考えております。

◆10周年記念特集

◆記念事業を終えて

記念事業実行委員長 川添 保利

一般社団法人千葉県マンション管理士会は、平成24年12月8日（土）に、創設10周年を迎えました。この10周年を記念する事業として「記念講演会」を開催し、「記念誌」を発刊することができました。ご来賓の皆様、記念事業の推進に携わった会員の皆様、そしてご支援ご協力を頂いた全ての会員の皆様に、心より御礼を申し上げます。

◆記念講演会抄録

去る12月8日（土）に開催しました、CMA設立10周年記念講演会の概要を抄録としてお伝えします。

赤祖父会長挨拶

本日は、近郊の管理士会や大勢の会員の方のご参集ありがとうございます。
会長に就任し6ヶ月となりました、一言ご挨拶いたします。



当会は丁度10年前の同日同時刻に、31名で設立され今日に至っています、現在は会員93名、賛助会員8社になり3倍以上に育つことができましたが、先輩諸氏の大変なご苦勞があったものと思います。

一方、この10年間で57名が退会され、10年の長い月日を感じます。

本日は日本マンション学会会長の小林千葉大学教授、コミュニティ研究会の廣田代表のご講演を聞くことができますので、今後の活動の糧となる機会にしたいと思います。

来賓挨拶（日管連 村上事務局長）

一般社団法人日本マンション管理士会連合会の村上民夫事務局長より「日管連が発足してちょうど2年経ちますが、その間、貴会より吉澤副会長、磯野前会長が理事に就任していただき、また専門委員会にも多数の方の参加によって、全国の管理士会に対し多大な貢献をしていただきました。今後もこれまで同様、全国の士会を率先していただくようお願いします。」との祝辞をいただきました。



記念講演 I 『これからのマンション管理に関わる政策の展開』

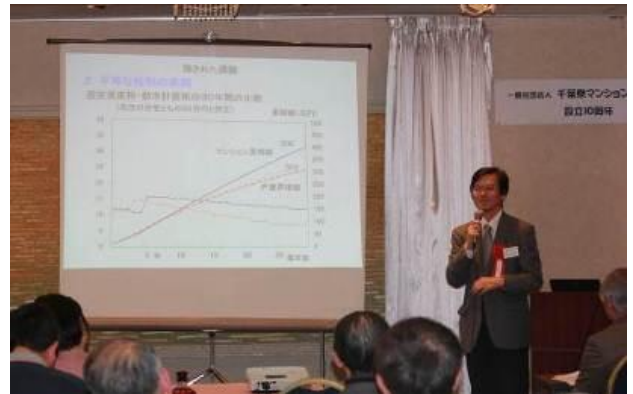
日本マンション学会 小林 秀樹会長
抄録 実行委員 片山 次朗

小林先生には「これからのマンション管理に関わる政策の展開」と題しての講演をいただきました。内容は、まず、マンションの解散手続について政策で、現在は管理組合の解散には区分所有者全員の賛成が必要なものを、被災マンションに限り4/5の特別多数決議で建物の解体と土地の売却ができる制度が検討され

ているというものでした。また、団地型マンションの土地売却や抵当権の処理について課題はあるものの「被災マンション法」の改正で検討が進んでおり、老朽マンションにおける制度のあり方は今後の検討課題となっているというものでした。

次に、マンションの新たな管理ルールの検討ということで、第三者管理方式等マンションの管理ルールの整備の検討の状況についての解説でした。マンション管理に関する外部専門家の関わり方による管理方式の類型ごとの説明があり、第三者管理方式については今後必要性は高まるが、一般ファミリー向けマンションでは従来の理事会方式が適切でどのように区分所有者の参加意識を高めることが重要なこと、管理不全マンション対策への応用が今後の課題となっていることが挙げられました。

次に、自治体におけるマンション管理条例の制定として、先生も参画されている東京都豊島区の例をもとに、自治体が分譲マンションについて管理者の選任や長期修繕計画の策定などマンション管理に関する義務とマンション名の公表などの罰則を設けていく事例のお話をいただきました。



最後に、残された政策課題として、マンション再生法の検討と、戸建てと比べマンションが税制上の不利となっている実状を是正することの検討について触れて講演は終了いたしました。今後CMA会員の管理士が業務を遂行していくうえで念頭に置くべき事項を、丁寧に解説いただき大変参考になる講演であったと思います。

記念講演Ⅱ『新たな発想で考えるマンション居住の未来』

マンションコミュニティ研究会 廣田 信子代表
抄録 実行委員 大滝 純志

小林教授の講演に引き続き、廣田信子さんの講演が行われました。廣田さんは今年入会したCMA会員でもあります、今回はご本人が立ち上げたコミュニティ研究会の代表という立場でお話をいただきました。



演題は「新たな発想で考えるマンション居住の未来」です。法律や指針に重きを置いた難関試験を突破してきたマンション管理士には、法律による解決策をまず考える傾向の方が多いと思います。これは専門家として必要な資質であり、悪いことではありません。自分もその一人だったので、廣田さんと初めてお話しをする機会に恵まれたときに、コミュニティ形成を起点としたマンション運営を提唱する廣田さんの考えに「新たな発想」を感じたことを思い出します。

1時間の講演を聴講し、次のような気付き（新たな発想と感じたこと）がありました。

- ・ 震災被害が大きかった浦安では、「集まって住む」形態のマンション住まいが心強いという認識が広まっている。
- ・ マンションの転売価格が下がるということには良い面もある・・・親や子と一緒に住むため、趣味に没

頭するため等にもう一住戸買うことも可能になる。

- ・ いろいろな価値観を持つ人や事情を抱える人がいる反面、様々なスキルを持つ人がいる。違いを認め合い事情を察しする精神を持つことで、多様なスキルをうまく組み合わせ活用できる。
- ・ マンション運営のあり方に定型はない。そのマンションの居住者の考え方や性向に合わせ柔軟に提案すべき。

マンション居住の未来に期待が膨らむ講演でした。管理組合のために、マンション管理士が活躍する場がまだ沢山あると改めて思いました。一方で、様々な団体から講演に招かれるが、最近では、マンション管理士が主催するセミナーの集客力が落ちているとの指摘もありました。管理組合の団体（連合会等）が主催するセミナーには、多数かつ意識の高いマンション居住者が参加しているそうです。管理組合が聞きたいテーマや求める行動をさらに探究する必要があります。

聴講した会員の皆様にとって、今回の記念講演が過去を振り返るとともに、これからの10年を考える機会となれば幸いです。

記念講演会の模様は、マンション管理新聞12月15・25日合併号に掲載されました

◆記念懇親会概要

実行委員 北村 幸夫

記念懇親会は、吉澤初代会長の挨拶と乾杯で始まりました。続いて磯野前会長より「平成17年より7年間会長を務め、私の人生において有意義な期間が瞬く間に過ぎました。今後は人口の急速な高齢化を迎えマンションの変革期に入ります。」と挨拶がありました。



吉澤初代会長

その後祝電披露があり、会場では和やかな談笑の輪があちこちにでき、講演をいただいた小林秀樹日本マンション学会会長の周囲にも会員が交互に訪れていました。またOBや休会会員も出席し旧交をあたためていました。



磯野前会長

後半は、渡辺理事より「CMA10年のトピックス」の映像を写しながらコメントを交え、大いに盛り上がりました。

その後、司会より指名された飯田雄二会員より「CMA発足のキッカケは吉澤副会長とマンション管理センター内の話し合いでできた」こと、講演をいただいた廣田信子会員より、士会のセミナー相談会の在り方を豊中M管理士会の例などを引用して紹介があり、努力は必ず報われる、との言葉をいただきました。

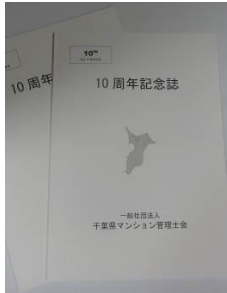
懇親会が盛り上がったところで、川添副会長が今後の当会の益々の発展を祈念して一本締めで最後を締めました。



◆記念誌概要

実行委員(記念誌編集総括) 古川 彰

この「10周年記念誌(冊子)」は、本会の黎明期を知る先達の苦労話(座談会形式)も含めて本会事業活動の推移を全部で16項目36ページにわたって概説しています。



本会の来歴は、わずか7名の「発起人会」からスタートし、以後「設立準備会」、そして平成14年12月8日開催の「創立総会」へと繋がるのです。当時、会員総数31名です。まさに、この時期が本会の草創期に当たります。そして、平成20年12月2日には、これまでの所謂「任意団体」から「一般社団法人」へと衣替えするのです。

ところで、この冊子のコンセプトは、本会の草創期から今日までの生成発展の歩みを史実に沿って要約した、これらの事業を本会今後の発展に継げよう、ということにあります。

私ども執筆担当役員(13名)は、この10周年を機に、この冊子が会員の皆様をはじめ、できるだけ多くの方々に広く活用されるよう願っております。

記念誌の中からCMA発展のあゆみを抜粋し、以下に掲載いたします。

CMA発展の歩み

○本会設立の起源（平成14年7月～本会設立まで）

本会の黎明は、本会設立に向けた「発起人会」及びこれに続く「設立準備会」にその起源をみることができます。

(平成14年度)

・発起人会の設立

同発起人会は、マンション管理士制度発足時の千葉県在住のマンション管理士7名で編成され(平成14年7月)、検討内容は、主として、マンション管理士の今後の活動方針、本会会則案の作成及び県内地方自治体との連携強化でした。開催回数は、数えて3回に及んでいます。その後、設立準備会が組織され、発起人会の検討内容が引き継がれました。

・設立準備会の設立

設立準備会は、平成14年10月から6回開催され、検討内容は主として、本会会則案の確認及び広報活動の仕様でした。

○千葉県マンション管理士会の設立（平成14年12月8日）

(設立初年度 (<平成14年12月8日～平成15年3月31日>))

・本会の設立は、平成14年12月8日開催の設立総会で承認され、今後の発展を期しました。同総会は、会員総数31名中29名出席のもとに開催され、次の五つの関係議案を承認可決しました。

「設立趣意書」「倫理規定」、「会則」、「会費規程」、「役員を選出」

その際、本会初代会長に吉澤邦彦が選任され就任しました。

・事務所の設置

事務所を松戸市小金1番地ピコティー東館に設置しました。(平成14年12月)

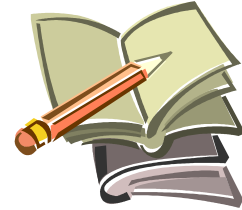
・支部の新設

本会初の支部として、八千代支部を設置しました。(平成15年1月)

- ・ホームページを開設しました。（平成15年1月）
- ・技術部会を設置しました。（平成15年3月）

（平成15年度）

- ・平成15年度通常総会が開催され、通常議案のほか役員を選出案を承認可決しました。（平成15年6月）
- ・次の部会を設置しました。（同年7月）事業部会、研修部会、広報部会、総務部会
- ・「CMAだより」を創刊しました。（同年7月）
- ・東葛支部を設置しました。（同年9月）
- ・会計処理規準を制定しました。（同年9月）
- ・総武支部を設置しました。（同年10月）
- ・賛助会員制を創設しました。（同年10月）
- ・北総支部を設置しました。（同年11月）
- ・会員紹介の基本細則を制定しました。（同年11月）
- ・業務報酬基準を制定しました。（同年12月）
- ・セミナー・相談会を開始しました。（同年12月）



流山、白井、柏にてセミナー・相談会を、千葉市中央区、花見川区にて相談会をそれぞれ開催、以降主要各市で順次開催しました。

- ・全国都道府県マンション管理士協議会（全国協）に参加し、また、同会役員に本会会長の吉澤邦彦が就任しました。（平成16年3月）

（平成16年度）

- ・平成16年度通常総会が開催され、通常議案のほか、会則の一部変更案（特別会員・賛助会員制の設置、休会の取扱い等）及び役員選任案などを承認可決しました。（平成16年6月）
- ・千葉県主催のセミナー・相談会（柏市）に参画しました。（同年6月）
- ・組織の新設改廃を次のとおり行いました。

事務局、総務・組織部会、会計部会、事業部会、広報部会、研修部会、技術委員会

（平成17年度）

- ・平成17年度通常総会が開催され、通常議案のほか、役員選出案を承認可決しました。また、会長には磯野重三郎が選任され就任しました。（平成17年6月）
- ・事務所の移転
事務所を松戸市から千葉市中央区神明町13-2-104に移転しました。（同年6月）
- ・事務所内に会員による電話相談を開設しました。（同年10月）
- ・研究部会を新設しました。（平成18年3月）
- ・雇用・能力開発機構千葉センターの依頼に基づきOJT（職業訓練）を実施しました。（平成18年3月）以降、平成22年度まで実施。

（平成18年度）

- ・平成18年度通常総会が開催され、通常議案のほか、理事の定数を1名増員する会則の一部変更案及び理事3名を補充する理事の選出案を承認可決しました。（平成18年6月）
- ・事務所内に相談専用電話を設置しました。（同年9月）

- ・各支部をそれぞれ次のように改編しました。（同年10月）
 - 東葛支部（旧東葛支部＋浦安市＋市川市）
 - 船橋北総支部（旧北総支部＋旧八千代支部＋船橋市）
 - 総武支部（旧総武支部＋習志野市）
- ・全国研修会準備委員会を設置しました。（平成19年2月）

（平成19年度）

- ・平成19年度通常総会が開催され、通常議案のほか、入会・退会、休会、入会金・年会費及び理事の定数増を内容とする会則一部変更案及び役員を選出案をそれぞれ承認可決しました。（平成19年6月）
- ・我孫子市マンション管理アドバイザー派遣制度を開始しました。（同年4月）
- ・書籍「マンション管理の勘どころ(実務研究会編)」を発行しました。（平成20年1月）

（平成20年度）

- ・平成20年度通常総会が開催され、通常議案のほか、入退会・休会及び入会金・年会費の取扱いを内容とする会則一部変更案及び監事2名を補充する議案をそれぞれ承認可決しました。（同年6月）
- ・「マンション管理Q&A」を発刊しました。（同年6月）
- ・臨時総会を開催し、「千葉県マンション管理士会」を「一般社団法人千葉県マンション管理士会」に移行することを承認可決しました。（平成21年2月）
- ・「公印取扱細則」を制定しました。（平成21年3月）

○一般社団法人千葉県マンション管理士会の設立（平成20年12月2日）

（設立初年度）

- ・設立総会を平成21年1月10日開催しました。また、第1回の理事会では、法人設立に伴う措置として、①入会金及び年会費を従前どおりとする。②部会・委員会の組織を当面現行のまま据え置くこととしました。

*法人設立の経緯

1. 同法人の依拠法である「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」は、平成18年6月2日に公布、平成20年12月1日に施行された。
2. 同法公布後、総務部会は、同法人の設立業務を所掌し、爾来、鋭意設立に向け、その準備を進めた。
3. 以上の経緯を踏まえ、理事会は、平成20年11月8日及び25日の2回にわたる審議を経て、同法人の基本原則である定款を策定した。
4. 以後、同定款に対する公証人の認証（平成20年12月1日）を経て、その翌日、同法人の登記（平成20年12月2日付・千葉地方法務局）を完了し、ここに同法人の設立が全国に先駆けて確定した。
 - ・日管連の一般法人への移行を本会として承認することとしました。（平成21年3月）

（平成21年度）

- ・平成21年度通常総会が開催され、通常議案のほか、役員を選任案を承認可決しました。
- ・CMAレポート第1号を発行しました。（同年9月）以後毎月発行。
- ・日管連関連事業の国交省モデル事業全国一斉相談に参加しました。
- ・「事務局・支部・部会・委員会の運営および会計担当理事に関する細則」を制定しました。（同年11月）

（平成22年度）

- ・平成22年度通常総会が開催され、通常議案のほか、年会費の増額改定案及び役員1名追加選任案を承認可決しました。（平成22年6月）
- ・白井市マンション管理アドバイザー派遣事業を開始しました。（同年6月）
- ・「会計処理細則」の全面改訂を行いました。（同年6月）
- ・賛助会員細則を制定しました。（同年8月）
- ・ホームページのリニューアルを実施しました。関連してHP委員会を設置しました。（同年10月）
- ・マンション管理士賠償責任保険が発足し、本会会員26名が加入しました。（平成23年1月）
- ・入会勧奨説明会を支部ごとに開始しました。（平成23年2月）

（平成23年度）

- ・平成23年度通常総会が開催され、通常議案のほか、役員を選任案を承認可決しました。（平成23年6月）
- ・印西市マンション管理アドバイザー派遣事業を開始しました。（同年6月）
- ・「マンション管理Q&A」第2版を発行しました。（同年7月）
- ・部会を次のとおり改編しました。（同年7月）
事業部会、研修・研究部会、広報部会、総務部会
- ・浦安市マンション管理アドバイザー派遣事業を開始しました。（同年8月）
- ・賛助会員交流会を開始しました。（同年10月）
- ・理事会開催細則を制定しました。（同年12月）
- ・「弔慰表明実施細則」を制定しました。（同年12月）
- ・「文書の取扱いに関する細則」を制定しました。（平成24年2月）
- ・「印鑑の取扱いに関する細則」を制定しました。（平成24年3月）

（平成24年度）

- ・平成24年度通常総会が開催され、通常議案を承認可決しました。（平成24年6月）
- ・本会会長に赤祖父克介が選任され就任しました。（同年6月）



◇部会・委員会の活動報告

◆事業部会

部会長 野間 一男

【マンション管理の実践講座の開催延期と新規参加者募集】

管理組合役員を対象に20単位の実践講座を設け、平成24年11月10,11,17,18にわたり開催の予定で参加者の募集をしましたが、申し込み締め切り日までに参加申し込み者が少ないため、開催を延期することになりました。新規開催日時を除き、講座内容等は下記のように、前回と同様ですが、講座の受講対象者を、管理組合役員及び役員候補者（予定者）のみで無く、当会所属のマンション管理士にまで広げます。この機会に実践的な知識を身に付けたい方は奮ってご応募ください。

1. 開催日時：平成25年4月13,14,20,21日の（土）（日）4日間
午前10時～午後4時30分【1日5単位（1単位50分）】
 2. 会場：千葉県マンション管理士会事務所（JR本千葉駅 徒歩7分）
千葉市中央区神明町13-2-104（電話043-244-9091）
 3. 講座内容：組合運営コース（3単位）組合会計コース（2単位）維持管理コース（5単位）管理委託コース（2単位）リスク管理コース（4単位）快適ライフコース（4単位）を効果的に組み合わせた合計6コース20単位の実践講座
 4. 定員：8～12名（交代受講可）
 5. 受講料：20,000円
 6. 講師：千葉県マンション管理士会所属のマンション管理士
 7. 申込締切日：平成25年3月末日（定員になり次第締切り）
- 募集案内はCMAホームページに掲載しています。<http://www.chiba-mankan.jp/kensyu>

◆広報部会

部会長 辻根 健司

【平成24年度新入会員説明会】

平成24年度マンション管理士試験合格発表が1月11日に予定されています。当会に入会を検討されている合格者の方々を対象に、下記日程で説明会を開催いたします。

【日時・場所】

- ・1月26日（土） 千葉市 13:00～14:00 当会事務所（総武支部）
- ・1月26日（土） 船橋市 13:30～15:00 船橋中央公民館 第1集会室（船橋北総支部）
- ・1月27日（日） 柏市 15:00～16:00 アミュゼ柏 C会議室（東葛支部）
- ・2月9or16日（土） 柏市 15:00～16:00 アミュゼ柏 C会議室（東葛支部）
- ・2月10日（日） 船橋市 13:30～15:00 船橋中央公民館 第6集会室（船橋北総支部）
- ・2月23日（土） 千葉市 13:00～14:00 当会事務所（総武支部）

開催案内は当会ホームページに掲載しています。<http://www.chiba-mankan.jp/>

◇支部の活動報告

◆東葛支部

支部長 川添 保利

(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)

■支部例会報告

11月9日（金）15名の会員が出席し、理事会の報告、今後3か月間（11月～1月）のセミナー・相談会と個別相談会について、日程及び会員出席の確認をしました。

情報交換の時間には、給水管・排水管の更新・更生について、及び最近のエレベーター事故に関する情報が提起され、相互討議をしました。

12月7日（金）11名の会員が出席し、理事会の報告、今後3か月間（12月～2月）のセミナー・相談会と個別相談会について、日程及び会員出席の確認をしました。

情報交換の時間には、最近の個別相談会の状況（8月～11月）について、相談員から報告があり、それに対して相互に質疑応答をしました。

■行事活動報告

11月17日（土）浦安市セミナー・相談会は、浦安市文化会館で、7組合（8名）の参加を得て、10名の会員で対応しました。

<セミナー> 「今こそ確認しよう管理組合の仕組み」

- ①管理組合及び理事会の役割-----秋元会員
- ②管理組合運営上の課題と対応策----高見会員
- ③自立した管理組合を目指して！----北村会員

<個別相談会> 「主な相談事項」

- ①隣通しのマンションのマナートラブルについて
- ②管理組合の運営全般について
- ③管理委託契約書の見直しについて



11月25日（日）我孫子市セミナー・交流会は、我孫子市庁舎分館大会議室で、5組合（6名）の参加を得て、11名の会員で対応しました。

<セミナー>

- ①管理組合業務を支援するために---古川会員
- ②管理組合及び理事会の役割-----高見会員

<交流会>

管理組合からは、マンション紹介と目下の関心ごとを語ってもらい、それに対して、他の管理組合から参考情報が提起され、出席管理士から適時にアドバイスがあり、管理組合相互の交流を図ることができました。

管理組合の目下の関心ごととしては、①高齢化マンションの防災組織、②自治会活動、③植栽の点検方法、④耐震診断の助成制度、⑤ペットと問題、⑥LED照明への切り替え等が提起されました。

12月5日（日）松戸市相談会は、松戸市役所で、2組合に相談員2名で対応しました。

12月15日（土）流山市相談会は、中止となりました。

■今後の活動予定

- 1月27日(日) 流山市セミナー・相談会は、初石公民館で、午後1時から。
 <セミナー>「管理組合における防災・耐震への取り組み」
 ①千葉県マンション実態調査から見る管理組合の防災意識---中西会員
 ②防災とコミュニティ-----大滝会員
 ③エレベーターの地震対策---金子会員
- 2月2日(土) 柏市相談会は、柏市消費生活センターで、午前10時から。
 2月6日(水) 松戸市相談会は、松戸市役所で、午前9時から。
 2月17日(日) 我孫子市相談会は、我孫子市庁舎分館大会議室で、午前10時から。
 2月23日(土) 流山市相談会は、南流山センターで、午前9時から。
 2月24日(日) 県主催セミナー・相談会は、松戸市民劇場で、午前10時から。

◆船橋北総支部

支部長 岡本 洋

(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)

■行事報告

○セミナー・相談会の報告

下表のとおり10月、11月、12月と白井市及び印西市のマシヨ管理士派遣事業に参画しましたのでご報告します。特に印西市では複数の管理組合が合同で派遣事業に参加してシリーズで出前セミナー・相談会を受講する方法を取られ、回を重ねるごとに的を付いた質問を戴き、担当管理士も緊張感を持って対応致しました。

開催日	実施行政	管理組合名	概要	担当管理士
10/27	白井市	A管理組合	次回の大規模修繕工事に向けて	渡辺、野間
11/18	白井市	B管理組合	修繕委員会に出席し質疑応答	野間、五崎
10/7	印西市	C管理組合	新任役員基礎講座	渡辺、五崎
11/4	印西市	D管理組合	管理規約見直しの方法	渡辺、赤祖父
11/25	印西市	E管理組合	日常点検と大規模修繕工事	渡辺、野間
12/15	印西市	F管理組合	修繕に関する相談	渡辺、野間
12/16	印西市	G管理組合	管理会社との上手な付き合い方	渡辺、岡本

○10月支部例会

12月2日(日) 15:00より船橋市中央公民館で12月支部例会を開催しました。

理事会・日管連の報告として10周年記念行事についてとマンション管理士会(日管連)の組織再編について詳細な説明がされました。また、印西市及び白井市の派遣事業の状況報告がいたしました。

勉強会では10月に開催した白井市相談課での事例を基に主に団地における大規模修繕、大規模復旧と規約について活発な意見効果を致しました。

■行事予定

○セミナー・相談会等の開催予定

開催日	実施行政	管理組合名	概要	担当管理士
1/27	印西市	H管理組合	団地の植栽管理のポイント	渡辺、岡本
2/24	印西市	I管理組合	管理組合会計の基礎	渡辺、五崎
2/3	印西市	J管理組合	修繕積立金の設定、規約の見直し	五崎、渡辺

2/17	船橋市	船橋市共催セミナー・相談会	①「マンション管理とコミュニティ」～マンションの居住価値を高めるために ②大規模修繕工事のポイント	廣田 信子 野間 一男
------	-----	---------------	------------------------------------------------------	----------------

○次回の支部例会開催予定

日時：24年2月10日（日）15:00～

会場：船橋中央公民館 第6集会室

○セミナーの予定

船橋市セミナー・相談会 平成25年2月17日（日）船橋中央公民館 13:00～

○新入会員説明会の予定

1月26日（土） 13:30～15:00 船橋中央公民館 野間、岡本が説明員

2月10日（日） 13:30～15:00 船橋中央公民館 渡辺、岡本が説明員



◆総武支部

支部長 小出 進一

（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）

■支部例会報告

11月16日（金）18:30～20:10 出席者 12名、於：千葉市新宿公民館
市原市セミナー&相談会、千葉市緑区相談会等の結果について支部会員に報告。例会での勉強会は、高橋会員を講師にして「豊島区のマンション管理推進条例」というテーマで実施した。自治体におけるマンション管理条例としては、罰則も含めた本格的なもので、「マンション管理の適正化」に大変、参考になる内容であった。懇親会は“築地日本海”で10名の参加で実施。

■行事活動報告

1. 11月17日（土）13:00～16:00 第23回千葉市マンションセミナー 於：千葉市生涯学習センター

10 管理組合 23 名が出席して行われた。千葉市住宅政策課からは島津課長他3名が出席。セミナーは総武支部の中島会員が講師となり、「大規模修繕工事と長期修繕計画」のテーマで行った。この他、(財)マンション管理センターの山本管理情報部長からマンション管理センターの事業紹介が行われた。総武支部からは中島会員を含めて8名が参加した。

2. 12月6日（木）13:00～14:00 千葉市美浜区相談会 於：美浜区役所ロビー

相談件数は1件であった。(1管理組合1名) 相談テーマは「専用庭使用料の有償化」で、現在、無償なのを有償化するにあたってのアドバイスを求められた。総武支部からは2名で対応。

■今後の活動予定

1. 1月18日（金）18:30～20:30 総武支部1月例会

2. 2月15日（金）18:30～19:30 総武支部勉強会

3. 2月16日（土）13:00～16:30 千葉市セミナー



◆◆ お知らせ ◆◆

■平成 24 年度法定講習

『本年度の法定講習は以下の日程で開催されます、次の対象の方は受講手続をお忘れなく！』

- 登録後すでに5年を経過したにもかかわらず受講されていない方
- H19年度に登録された方で、受講期限を迎える方
- H19年度に法定講習を受講された方で、再び受講期限を迎える方

平成 24 年度のマンション管理士法定講習の日程等は次のとおり。

開催日	申込受付期間
・第1日程 H25年1月8日(火)	受付は終了しました
・第2日程 H25年2月8日(金)	H25年 1月7日(月)～1月21日(月)
・第3日程 H25年3月2日(土)	H25年 1月28日(月)～2月12日(火)

※ 講習会場は、札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市及びその他の地域で、詳細が決定次第ホームページ等に掲載されます。

詳しくは、こちらから http://www.mankan.org/kosyu_annai.html

■理事会日程

1. 次回理事会：1月12日(土) 13:30～ 松戸市勤労会館
2. 次々回理事会：2月2日(土) 15:00～ 船橋中央公民館 予定

編集後記

12月8日(土)に開催しました10周年記念講演会・懇親会は、現役会員・賛助会員の他、OBの方々、日管連や近隣管理士会からも多数ご参加いただき60名余りの盛会となりました。ご参加の皆様と、この記念すべき時間を共有できたことに感謝したいと思います。残念ながらご参加が適わなかった方々には記念誌を通じて、これまでの10年間の振り返りと今後の飛躍を共有できればと思います。
(広報部会 KT)