



# CMA だより

**第61号 (2013年7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/>

## ★目次

◇会長挨拶（平成25年度にあたって）	会長 赤祖父 克介	1
◇平成25年度通常総会報告	広報部会 辻根 健司	2
◇第一回研修会開催案内	研修研究部会 大滝 純志	4
◇支部の活動報告		
◆東葛支部	支部長 北村 幸夫	4
◆船橋北総支部	支部長 岡本 洋	5
◆総武支部	支部長 小出 進一	5
◇活動トピックス(今号はお休みします)		
◇賛助会員紹介	(株)アイピー 21	6
◇お知らせ		7

### ◇会長挨拶(平成25年度にあたって)

会長 赤祖父 克介

拝啓 向夏の候、皆様ご健勝のこととお慶び申し上げます。

6月15日(土)開催のCMA通常総会も皆様のご協力・ご審議により無事終了致しました。

今年の総会におきましては、役員改選年にあたり、新たに17名の理事と3名の監事が選出されました。

今後2年間、理事会運営はこの20名体制で運営していくこととなりましたので、皆様、ご協力のほど重ねてお願い致します。



10年が経過、当会も発足当初の約30名の会員から100名に近い団体と成長しております。

今後の会活動として、最も大切なことは、「千葉県下の数千ある管理組合から、より信頼される会」に育っていくことであろうと思っております。

この素地はこの10年間の諸先輩の努力で出来ていると思っております。

管理士会の生命線は日常活動です。今年の行事活動計画に示してありますように、年間約60回の日常活動が最も大切なことだろうと考えております。皆様におかれましては、所属支部に拘ることなく、このセミナー・相談会・研修会等に積極的に参加していただき研鑽と現場力を積み、より一層、マンション居住者からの信頼を得て頂きたいと思っております。

会も出来るだけサポートしてまいりますので、皆様の御健闘・ご活躍をお願い致します。

もう一つは、CMAが法人化され4年が経過し今回定款の一部改正も行いました。

これは、時代の変化と共に管理士会を取巻く諸情勢（日管連でも課題となっております組織体制の見直し及び倫理規定の改正等）にあわせての改正でもありました。

皆様のご理解に感謝しております。

先の理事会で検討課題となっておりました会員名簿は整理し、現在、当会のホーム・ページ（会員専用）から、会員相互間の連絡がスムーズとなるよう閲覧開示しました。会員皆様の交流ツールとして、お役にたてればと考えております。

最後に、理事会は今後も生ずる課題に積極的に取組んでまいります。皆様方の暖かいご支援ご協力のほどお願いしまして、この場を借りて私の挨拶と致します。敬具

## ◇平成25年度通常総会報告

広報部会 辻根 健司

6月15日（土）に開催されました平成25年度通常総会及び総会終了後の懇親会の概要報告をします。

### 1. 総会開催要領

- (1) 開催日時 平成25年6月15日（土）午後1時30分～午後3時30分
- (2) 開催場所 船橋グランドホテル
- (3) 出席者 会場出席会員31名、議長委任状提出23名、書面議決権行使者23名、合計77名/93名

### (4) 議事

川添副会長より開会の辞及び総会成立の報告がなされ、赤祖父会長挨拶の後、議長に赤祖父会長が、書記は中西さん、中山さんが選ばれ議事に入りました。



### 【赤祖父会長挨拶】

皆様こんにちは、本日は宜しくお願ひ致します。

昨年の議長は磯野前会長が務めました、その後引継ぐ役目となりました。総会の議長は不慣れで初めての事ですが、出来るだけ実りのある総会にさせていきたいと思ひますので、皆様のご協力とご審議を宜しくお願ひ致します。

～中略～

今年度の千葉県マンション管理士会の活動計画として約60余りの行事活動を予定しております。

会として出来る事は、会員個人のサポートを含め千葉県マンション管理士会として管理組合の役員の方並びに居住者からも信頼を得るように活動していきたいと思ひますので、会員皆様のご協力をお願い申し上げます。

### 2. 議事内容

#### 【第1号議案：平成24年度事業報告】

榎本事務局長から理事会での主要な討議内容及び各部会・委員会の報告がされました。採決の結果、原案通り可決承認されました。

#### 【第2号議案：平成24年度決算報告及び監査報告】

平成24年度の決算報告について、五崎会計担当理事から会計帳票に基づく決算報告がされ、続いて福元監事より監査の結果が妥当である旨の報告がありました。決算報告及び監査報告について、原案通り可決承認されました。

**【第3号議案：定款変更の件】 特別決議**

吉澤副会長から定款変更案の説明がされました。採決の結果、特別決議として原案通り可決承認されました。

**【第4号議案：平成25年度事業計画】**

野間副会長から基本方針の説明がされました。続いて各部会・委員会・支部活動について其々の担当理事から事業計画案の説明がされ、原案通り可決承認されました。

**【第5号議案：平成25年度予算案】**

五崎会計担当理事から収支予算案について説明がなされ新規の項目として、実践講座開設や松戸市Q&A集の受託業務等を事業収入として盛込むことでした。また、船橋市の事業を受託した場合は、特別会計で処理するとの報告もなされました。質疑応答の後、原案通り可決承認されました。

Q：星会員より、CMAパソコン故障に伴う買換え費用10万円について、予算修正し審議するよう提案がありました。

A：パソコンの買換えは必要ですが、議決権行使した会員もいるため、予算はこのままとして予備費10万円を充てることとします。

**【第6号議案：役員を選出】**

榎本事務局長から議案の説明がされ、原案通り可決承認されました。

**3、懇親会**

総会終了後、懇親会場にてCMA会員、賛助会員の他、日管連副会長、東京都管理士会代表、埼玉県管理士会代表、首都圏管理士会代表も参加され懇親会が開催されました。会員同士の情報交換や歓談で楽しいひと時を過ごしました。

**◇新役員紹介**

今回、総会で新たに役員に就任されました中山さんをご紹介します。また、これまで役員として会の運営に携わってこられました山田 明さん、鶴岡 保徳さんが今総会で退任されました。2名の方にはこれまでのご尽力に感謝いたしますとともに、引き続きCMA活動の良き協力者として活躍されますよう期待しています。

**<東葛支部 中山 眞一さん>**

先般の総会で新たに理事に選任して頂き、ありがとうございました。

CMAに昨年の9月に入会させていただき、まだ1年も経過しておらず、右も左も判らない若輩者ですが、その責任の重さに痛感しております。

選任された以上は諸先輩のご指導を仰ぎ一生懸命に頑張りたいと思っております。

今後はCMAの発展のために少しでもお役に立てますよう、日々勉強に励み、経験を積み重ね千葉県のマンション管理士として精進し微力ではありますが、皆様方の活動のお手伝いが出来ればと考えておりますので、よろしくご指導賜りますようお願い申し上げます。



中山さん

## ◇第一回研修会開催案内

研修研究部会 大滝 純志

今年度の第一回研修会を下記のとおり開催しますので、皆さま奮ってご参加をお願いいたします。

【開催日時】7月13日（土）13:30～16:30

【場 所】千葉市中央コミュニティセンター 講習室4

【会 費】500円

【テ ー マ】大地震への備えとマンション管理士の役割

【講 師】TALO都市企画 代表取締役 飯田 太郎氏

【研修内容】首都直下地震等の発生が危惧されるなか、マンションの管理組合や居住者の地震対策への関心も高くなっていますが、実際の取り組みの多くは、防火管理の域を出ないなど、マンションの地震対策としては不十分なことも少なくありません。

マンションの地震対策の強化と、マンション管理士の役割について、みなさんと一緒に考えたいと思います。

## ◇支部の活動報告

### ◆東葛支部

支部長 北村 幸夫

（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

- ・5月15日（金） 18：30～20：30 アミュゼ柏 出席会員16名

6月の松戸と柏のセミナー・相談会について、講師とテーマの確認をしました。

CMA事務局からの紹介案件について、担当者選定のルールを支部長案を基に話し合いました。

出席会員より賛助会員との交流会、勉強会を求める意見が出され、今後支部として推進することとします。

- ・6月9日（金） 18：30～20：35 アミュゼ柏 出席会員15名

6月～9月のセミナー・相談会と個別相談会について、講師・相談員の出席等を確認しました。

賛助会員交流会（勉強会）について、支部長より各賛助会員にメール案内をし、希望のあった5社についてそれぞれ今後の定例勉強会の後半で実施することとしました。

### ■行事活動報告

- ・6月30日（日） 柏市セミナー・相談会 柏市中央公民館で午後1時から開催。

セミナー1「新役員の理事会運営のコツ」大滝会員

セミナー2「長期修繕計画における修繕積立金の有効な使い方」山村会員

- ・6月30日（日） 松戸市セミナー・相談会・交流会 松戸市民劇場で10時から開催。

セミナー「マンションでの資産価値向上に向けた提案事例」南会員

### ■今後の活動予定

- ・7月12日（金） 支部例会 18：30～20：30 アミュゼ柏

- ・8月9日（金） 支部例会 18：30～20：30 アミュゼ柏

- ・8月25日（日） 流山市セミナー・相談会

## ◆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

## ○6月支部例会

6月9日（日）15:00より船橋市中央公民館において6月支部例会を開催しました。

5月、6月の理事会活動報告及び日管連（日本マンション管理士会連合会）の活動報告として、倫理規定が8月総会で上程されること、11月に札幌で開催される合同研修の事前案内、マンションみらいネットの推進プロジェクトについて説明報告がされました。

みらいネットについては6月23日の鎌ヶ谷市セミナー及び7月7日の八千代市セミナーで説明を行うこととしました。

## ○鎌ヶ谷市セミナー・相談会

6月23日（日）13:00～ 鎌ヶ谷市役所 5F 502会議室で開催しました。参加者は7組17名と鎌ヶ谷市でのセミナーとしては久しぶりに多数の参加をいただきました。渡辺さんから「新役員のための管理基礎講座」、野間さんから「建物点検について」の講演、及び脇田さんから「マンションみらいネット」の説明がされ、参加者からも活発な質疑応答があり、盛況裡に終わりました。

## ■行事予定

7月から9月のセミナー・相談会、例会の予定

## ○八千代市セミナー・相談会

日時：平成25年7月7日（日）13:00～

会場：八千代市役所 新館6F 第4会議室

## ○8月支部例会

日時：平成25年8月4日（日）15:00～

会場：船橋中央公民館 第6集会室

## ○印西市主催セミナー・相談会

日時：平成25年9月8日（日）13:00～

会場：印西市そうふけ公民館

## ◆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

5月17日(金) 18:30～20:20 出席者 16名、於:千葉市新宿公民館

総武支部の行事の活動状況や理事会での討議事項等について支部会員に報告。例会での勉強会は、小出会員を講師にして「マンションにおける生活音トラブル」というテーマで実施。また、生活音トラブルの相談を受けた場合にマンション管理士として、どのようにアドバイスするかについても議論した。懇親会は「築地日本海」で14名の参加で実施。

## ■支部勉強会報告

6月14日(金) 18:30～19:30 出席者 11名、於:CMA事務所会議室

賛助会員の日本昇降機メンテナンスの加藤社長を講師に迎え実施した。機械式立体駐車場の業界動向や該社の営業戦略等について説明を受けた。質疑応答では、設備の保守点検や修繕周期等技術的な問題が中心に話合われた。

## ■行事活動報告

1. 5月18日(土)13:00～15:00 千葉市花見川区セミナー・相談会 於：千葉市幕張コミュニティセンター  
2 管理組合4名が出席して行われた。セミナーは総武支部の片山次朗会員が「コミュニティに配慮した管理規約の考え方」、辻根健司会員が「修繕委員会を必要としない大規模修繕工事の進め方」のテーマで講演した。尚、相談会については今回、申し込みがなかった。総武支部からは二人の講師の他、6名が参加した。
2. 6月16日(日)13:00～16:00 千葉市新任役員研修会 於：千葉市中央コミュニティセンター  
31 管理組合37名が出席して行われた。赤祖父会長の挨拶の後、セミナーでは「マンション管理組合の特性を考える」というテーマで重松秀士会員が講演した。この他、日住協の大石和夫氏が「マンション管理とコミュニティ」、マン管協の吉利醇氏が「新しく役員になられた方の基礎知識」のテーマで講演した。講演後は活発な質疑応答が行われた。総武支部からは7名が出席。

## ■今後の活動予定

1. 7月19日(金) 18:30～20:30 総武支部7月例会
2. 7月20日(土) 10:00～15:00 千葉市若葉区相談会
3. 8月3日(日) 13:00～16:30 千葉市セミナー

## ◇賛助会員紹介

(株)アイピー 21

弊社は創業100余年の歴史をもつ塗装工事を主体とした建築総合仕上げ会社です。

事業の柱のひとつである新築塗装工事では、かつて東京都庁舎、横浜ランドマークタワーなど数々の著名な建築物を手掛け、近年もララポート東京ベイ、三井アウトレット木更津などの複合施設の塗装工事に参画いたしました。

その確かな技術とクオリティで築き上げた信頼と実績により外国政府からも継続的に工事を受注しております。



(アメリカ大使館レジデンス PerryTower)

同時に弊社では建築総合仕上げ業者を目指し、複合施設、ホテル、ゴルフ場などの総合リニューアルに参画して参りました。内装工事をはじめ建物改修にかかわる全ての工事ができる施工ネットワーク体制をつくりあげています。



（鳴沢フォレスト&ゴルフリゾートクラブハウス）

事業のもうひとつの柱であるマンション改修は、従来の単なる塗替えの時代から総合リニューアルの時代と変化しつつあり、その提案力とノウハウが要求されるようになりました。まさに弊社のもつ機能が皆様のニーズにお応えできると自負しております。

### ◆◆ お知らせ ◆◆

#### ■ 訃報通知

去る5月22日に総武支部会員 長橋 保様が逝去されました。  
謹んでお悔やみ申し上げますとともに、故人のご冥福をお祈りいたします。

#### ■ 理事会日程

1. 次回理事会：7月 6日（土）14:00～ 松戸市勤労会館
2. 次々回理事会：8月 3日（土）15:00～ 船橋市中央公民館 予定

#### 編集後記

平成25年度の通常総会が開催され、審議された6議案も全て可決されました。今年度はCMA設立11年目となる節目の年であり、役員も改選されましたので、事業内容は継続が多いものの新たな気持ちで取り組まねばなりません。会員各位の一層のご協力を期待しています。（広報部会 KT）