

CMA だより

第63号 (2013年11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 (9, 10 月理事会報告他)	会長 赤祖父 克介	1
◇部会・委員会の活動報告		
◆事業部会 (ふなばし市民活動まつり他)	部会長 野間 一男	3
◆研修部会 (第二回研修会案内)	部会長 大滝 純志	3
(新入会員研修会実施報告)	研修部会 片山 次朗	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	6
◇活動トピックス (お休みします)		
◇お知らせ		7

◇会長挨拶 (9, 10 月理事会報告、日管連合同研修会他)

会長 赤祖父 克介

今年度は7月から～9月にかけての猛暑が過ぎると集中豪雨や台風シーズン来襲と、お天気の方は異常気象の連続で、もう少し穏やかな天候であればと感じておりましたが今年度上半期の行事計画は予定通りに順調に遂行することが出来ました。

早11月を迎え紅葉の季節とともに秋も深まり、これからは少し落ち着いた雰囲気、残り下半期の行事活動も開催されていくものと思われまます。マンション管理士が管理組合の人々と相向かうとき、管理士としての識見・知識や経験・応用力が必須となってきます。行事活動は、またとない実務研修の場となります。またそのように心がけて頂きたいと思ひます。どうか会員皆様のご協力・参加をお願いしておきます。近々11月8日(金)10時より日管連主催行事の合同研修会が札幌市で行われます。当会からも数名の方々が参加されますが、今後ともこのような機会は積極的にとらえて参加して頂きたいと思ひ致します。



9月・10月の理事会では、新入会員が2名ありました。現在、正会員100名、賛助会員10社となっております。やっと三桁の大台に乗せることができました。

9月、10月の理事会のようすは議事録または概要をホームページに掲載しております。現況の行事や各部

会の報告等もCMAホームページ（会員専用）でご覧して頂くとして、今回はこの誌面をお借りして、これからのマンション管理士のありようの問題について触れてみたいと思います。

今年の夏、8月27日、日管連第5回総会において新たに倫理規定が採択されました。

この倫理規定は加入団体所属のマンション管理士及び「会員会」にも適用されるべき遵守義務とされております。

倫理規定は前文からはじまり第67条までの構成となっております。附則にて――「**附則 第1条** 本規程は、平成26年8月27日から適用する。第2条 本規程制定日以前に会員会が定めた倫理規程及び綱領等が、本規程の内容に抵触する時は、会員会はこれを改定するものとし、本規程制定の日より適用の日迄の間猶予の期間を設けるものとする。」となっております。

また、ご存知のように管理士会が抱えている主要なテーマに、全国の管理士会の組織体制整備の課題があります。内容は、昨年秋のCMA便りにて四つのパターンを紹介しましたが、連合会にて「日本マンション管理士団体連合会（管理士会が加盟）→都道府県に1団体を設置」の一つの方向性が示されました。今後ともこの課題は慎重に検討されていくものと思われまます。

これらを踏まえCMAにおきましては、採択されました倫理規定の会員への周知、及び実効性確保の面からの対応策、首都圏士会所属の管理士とも協議していかねばなりません。

CMAにおきましては、定款の一部修正、追加、首都圏士会千葉におきましては規約の問題が遡上に上がっていくものと思われまます。CMAは次回の総会（平成26年通常総会）に向けて検討してまいります。

以下は私見ではありますが、マンション管理士のあるべき姿として管理組合居住者の信認・信用は必須事項でも有り、また人間性も求められます。

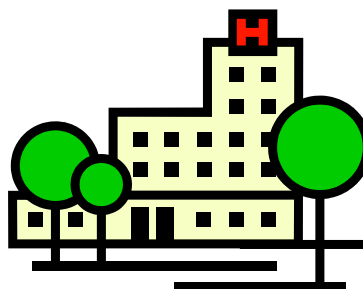
管理組合に向かうとき、良き相談者として、常に管理組合目線の視点で業務に携わっていることと思いがすが、そのアドバイスは客観性・公平性が最も大切なことと思っております。また、マンション管理士の領域は、管理組合の業務とされております組合運営のソフト、ハード面とも多岐にわたっております。そのような中であって、一個人のマンション管理士資格者は個人的な能力・経験の差はあっても、けしてオール・マイティーではあり得ません。得意な部分、不得手な部分が存在いたします。

士業として業務独占、名称独占が言われております。

概ね、業務独占において、その領域は狭く専門性の深化が求められます。その様な意味においてもマンション管理士資格の分野は全体的にその専門性も、比較的浅く広いのが特徴だと感じております。

そのため、マンション管理士会の存在は管理士個人を補完する機能としても益々重要になってくると考えております。医者に例えれば、マンション管理士は地域に根ざした町医者であって欲しいと思うとともに、困難な難しい専門性を要する患者には地域の大学病院（管理士会）が用意されていると感じております。

マンション管理士業を目指す方々は、積極的に管理士会に入会して頂きたいと切に思います。



◇部会・委員会の活動報告

◆事業部会

部会長 野間 一男

「ふなばし市民活動まつり」への出展報告

9月21日（土）9：30より17：00まで、船橋フェイス5、6Fにて「ふなばし市民活動まつり」が開催されました。

当会は、5階会場にて、ブース出展及び会の紹介および案内を目的に、パネル展示を行うと同時に、理事2名常駐体制（他に6名の会員の方の応援）で当会の紹介および説明に備えました。

5階会場では66団体の出展があり、参加者数500名を超え（主催者発表概数）例年よりはるかに盛り上がりました（昨年度は出展団体12、参加者数222名）。残念ながら、当会ブースへ立ち寄りの方は少数でしたが、今後とも継続していけば、それなりの成果は上がるのではないかと考えております。

第10回賛助会員交流会実施報告

10月25日（金）18時より船橋市中央公民館において、第10回賛助会員交流会を開催しました。今回は台風27号の襲来を危ぶんでいましたが、何とか襲来前に開催することができました。

当会員10名の出席と賛助会員3社（4名）の参加を得て、賛助会員であります（株）カシワバラ・コーポレーション様より、下記のような、マンション外壁タイル補修工事等の演題で勉強会を実施いたしました。

1. 外壁タイル補修工事の新工法紹介
 - ① タイルファイン工法
 - ② シーフアイン工法
2. H S S工法：外壁、タイルクラックへの手動エポキシ注入工法
3. 屋上防水改修工法（アロンコートSQ）
4. クネット手摺の紹介

修繕工事に携わっている者に対しては、非常に興味深い話であり、その他の出席者からも様々な質疑がだされ、盛会裡に終わりました。

なお、次回は明年1月24日（金）18時～ 船橋中央公民館で開催予定です。

◆研修部会

第二回研修会案内

部会長 大滝純志

今回は趣を変え、八王子市のUR都市機構技術研究所の見学を企画しました。集合住宅の技術・環境・歴史に関する6つの一般公開施設の見学です。

見学施設の概要は、右記URL参照。http://www.ur-net.go.jp/rd/03_open/

日時：11月6日（水） 13時30分～16時30分

場所：東京都八王子市石川町2683-3

募集人数：20名

新入会員研修会実施報告

研修部会 片山 次朗

8月31日（土）船橋市中央公民館にて、本年度のCMA新入会員研修会を開催しました。

この研修会は、平成23年7月以降にCMAに入会された会員を対象にしたもので、15名の新入会員の方が受講されました。

研修会では、赤祖父会長の挨拶の後、吉澤副会長より「新マンション管理士の心得」というテーマで解説がありました。内容は、CMAの概況、マンション管理士の義務等、業務を行う上で参考となる資料、無料相談会などを開催した場合の相談業務にあたる際の留意事項、マンション管理士保険、国土交通省やマンション管理センターのサポートなど、幅広いもので、最後に管理士の不祥事事例をもとに「恥ずかしいマンション管理士」として、こうはならないようにという注意事項が添えられました。



休憩の後、参加された新入会員と赤祖父会長、吉澤副会長による座談会を行いました。マンション管理センターのサポート状況などについて活発な意見がありましたが、最後に赤祖父会長からマンション管理士としての倫理の問題についての指導をいただき研修を修了しました。

今回参加された会員の皆さんが、マンション管理士として第一線で活躍され、また、今後のCMAの活動を支えていただくことを祈念いたしております。

◇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

- 9月13日(金) 18：30～20：50 アミュゼ柏 出席会員17名
 9月市川市セミナー・相談会について、講師、テーマと出席者の確認をしました。
 賛助会員勉強会（第2回）：ブライトワークスさんによる「排水管更新工事」について、約1時間20分勉強会をしました。
- 10月11日(金) 18：30～20：50 アミュゼ柏 出席会員20名
 10月松戸市セミナー・相談会について、講師、テーマと出席者の確認をしました。
 賛助会員勉強会（第3回）：タイコーさんによる「排水管更生工法」について、約1時間20分勉強会をしました。

■行事活動報告

- 9月 8日(日) 常磐線4市管理組合交流会開催（我孫子市けやきプラザ）。
- 9月14日(土) 市川市セミナー・相談会 開催。
 セミナー1 「マンションの植栽環境」川添会員。
 セミナー2 「給水管のサビ・劣化対策」サニコン賛助会員
- 10月13日(日) 松戸市セミナー・相談会 開催。
 セミナー1 「マンション管理とコミュニティの融合が開く新しい未来」廣田信子会員。
 セミナー2 「うちはこうやってコミュニティづくりをしています。」片山会員（総武支部）
 セミナー3 「支援を必要とする高齢者への支援活動実施例」中西会員

■今後の活動予定

- ・11月8日（金） 支部例会 18：30～20：50 アミュゼ柏
- ・12月13日（金） 支部例会 18：30～20：50 アミュゼ柏
- ・11月16日（土） 浦安市セミナー相談会
- ・11月23日（土） 柏市セミナー相談会
- ・11月24日（日） 我孫子市セミナー交流会
- ・12月4日（日） 松戸市相談会
- ・12月21日（土） 流山市相談会

◆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

○10月支部例会

10月20日（日）15:00より船橋市東部公民館において10月支部例会を開催しました。

9月、10月の理事会活動報告として、9月21日開催の船橋市民活動祭りの報告、及び船橋市が平成26年度に予定しているマンション管理士派遣事業について報告がされました。また、8月の日管連総会で制定された日管連の倫理規定に沿ってCMAの倫理規定の改定検討について報告されました。

勉強会は印西及び船橋での相談事例を基に活発な意見交換を行いました。

○印西市セミナー・相談会

9月8日（日）13:00～ 印西市で開催しました。参加者は9組12名、相談会は1組でした。

セミナー講師は吉澤さん、渡辺さんをお願いしました。

○千葉県、船橋市、マンションセンター主催 マンション管理基礎講座・個別相談会

10月6日（日）13:00～17:00 船橋市中央公民館で開催しました。参加者は29名（基礎講座25名、個別相談会8名）でした。セミナー講師はマンションセンターの鈴木技術部長、企画部平野課長が担当されました。また、相談会には総武、東葛支部から応援を戴きました。

■行事予定

11月以降のセミナー・相談会及び例会の予定を報告します。

○白井市セミナー・相談会

日時：平成25年11月17日（日） 13:00～ 会場：白井市白井駅前センター

○12月支部例会

日時：平成25年12月1日（日） 15:00～ 会場：船橋市中央公民館予定

○佐倉市 相談会

日時：平成26年1月26日（日） 13:00～ 会場：ミレアセンター佐倉

○成田市セミナー相談会

日時：平成26年2月16日（日） 13:00～ 会場：成田市中央公民館

◆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

9月20日(金) 18:30～20:20 出席者14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、中村会員を講師にして「マンション再生・初期段階の留意点」というテーマで行った。懇親会は“築地日本海”で12名の参加で実施。今月は、赤祖父会長が例会、懇親会に参加されました。

■行事活動報告

1. 9月21日(土)13:00～15:00 市原市セミナー・相談会 於:市原市民会館

7管理組合8名が出席して行われた。セミナーは総武支部の渡辺素会員が「管理会社と賢く付き合う方法」、榎本康博会員が「疎かにできない滞納問題」のテーマで講演した。尚、相談会については滞納問題、管理会社への不満等3件の相談があった。総武支部からは相談者として6名が参加。

2. 10月11日(金)18:30～19:30 総武支部勉強会 於:CMA事務所会議室

オリックス電力(株)の平田氏を講師にして”小規模マンションにおける電力一括購入“のテーマで勉強会を実施した。この他、オリックス(株)の杉山氏からアルミサッシ等の改修のリースについても説明を受けた。総武支部8名の他、今回は船橋北総支部から4名の参加があった。

■今後の活動予定

1. 11月15日(金) 18:30～20:30 総武支部11月例会

2. 11月16日(土) 13:00～15:00 第26回千葉市セミナー

3. 12月14日(土) 13:00～16:30 千葉市美浜区セミナー・相談会



◆◆ お知らせ ◆◆

■平成25年度マンション管理士法定講習

☆マンション管理士は、「5年ごとに登録講習機関が行う講習を受けなければならない」とされています。次の方は、必ず受講されるよう手続きをお忘れなく！！

- H20年度に登録された方で、受講期限を迎える方
- H20年度に受講された方で、再び受講期限を迎える方
- 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
- H18年度またはH19年度に受講された方で、その後受講されていない方

開催日

申込受付期間

- 第1日程 H26年1月17日(金) H25年12月5日(木)～H25年12月19日(木)
- 第2日程 H26年2月3日(月) H25年12月24日(火)～H26年1月16日(木)
- 第3日程 H26年3月1日(土) H26年1月27日(月)～H26年2月10日(月)

※受講案内・申込書の配布は11月頃の予定。

※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(計20～25会場)を予定。講習会場は、決定次第ホームページ等に掲載されます。

http://www.mankan.org/kosyu_annai.html

■理事会日程

1. 次回理事会：11月2日(土) 14:00～ 船橋市東公民館
2. 次々回理事会：12月7日(土) 14:00～ 千葉市中央コミュニティセンター 予定

編集後記

日管連の8月定時総会において新たな倫理規定が承認され、1年後に発効する運びとなりました。このため、研究部会では、現定款の見直しを含め新倫理規定の検討に着手しています。

もとより、士業に関わる者にとっては、規定の有無に関わらず、自らが節度ある倫理感を持ち実行することが大切ですので、新たな規定見直しを再確認の機会にしたいと思います。(広報部会 KT)