



# CMA だより

**第65号 (2014年3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(1,2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(賛助会員交流会報告)	部会長 野間 一男	3
◇支部の活動報告		
◆東葛支部	支部長 北村 幸夫	3
◆船橋北総支部	支部長 岡本 洋	4
◆総武支部	支部長 小出 進一	4
◇お知らせ		5

### ◇会長挨拶(1,2理事会報告他)

会長 赤祖父 克介

歳月の流れは早いものでもう三月の季節となりましたが、皆様如何お過ごしでしょうか。

この冬季はインフルエンザやノロウィルスも大流行しましたが、皆様、大過なくご健勝のことと存じあげます。1月、2月の理事会概略と日頃の所感をしたためました。



理事会議題の詳細はCMA ホームページに議事録を掲載していますのでご覧して頂くとして、この2か月の理事会の主要な課題は12年目にあたる当会の活動内容をレビューすることでもありました。どのようにしたらマンネリに浸ることなく活性化できるのか、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の方策、何故会員は増えないのか等々課題は山積しております。また、今年は、日管連による全国の管理士会の組織体制の在り方問題も、具体的な再編方法についての仕組みが示されるものと考えております。当会は、地域社会に密着したマンション住民の信頼の向上により一層、貢献をしていくつもりです。

そのための施策にあたって、今年度は以下7項目の活動基本方針を定めました。

1. 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、効果的な相談会・セミナー・交流会を推進していく。

2. 管理組合役員の知識・技能向上のため管理組合を訪問し、出張セミナーや相談会を積極的に働きかけていく。
3. 支部行事活動の管理組合交流会等を通し近隣管理組合相互間の情報交換ができるよう地区単位の管理組合協議会の結成を働きかけ側面から支援していく。
4. 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開示していく。
5. 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、知識と識見向上の研修会を充実する。
6. 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等への働きかけを行う。
7. マンション管理士会組織体制整備に関し、県下の管理士会機能の統合を図ることにより自治体及び管理組合へのサービスの充実・向上を図る。

さて、マンションが抱える問題は多岐に渡っております。統計調査によりますと日本のマンション総数、約590万戸（平成24年末時点）、その内、新耐震基準が導入された昭和56年以前の建物が約106万戸と云われております。耐震性能の不足はもちろん切実な問題ではありますがそれだけではありません。設備や仕様が古いままだったり、エレベーターがないといった不便な住環境が改善されないことで、空き室が増え、コミュニティーも傷つくなど様々な問題が起きております。建物の経年による老朽化と住む人の高齢化、そのような待ったなしのマンション問題、日本社会の課題に立ち向かうため期待されている一人が、マンション管理士であろうとも思います。

マンション管理士が「業」として成り立つこと、そのための施策としての環境づくりや組織体制も大切なことと思いますが、「見捨てられそうなマンションに住む人を見つめる」このことも大切な作業であろうと感じております。”何故なら歳月を重ねたマンションには住人どうしのつながりがある。街の一部として過ごしてきた歴史や文化もある。そこには、多くの人の愛着や人生が詰まった場所にもなっている。だからこそ、私たちは住む人の暮らしや、資産価値を守りながら今よりももっと快適で豊かな未来を願うのです。ひとりひとりの声に耳を傾けどういう住まいに住みたいのか、と同じくらい「何を守りたいのか、何を残したいのか」ということも大切にしたい。”といった言葉が印象的です。

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」が発表されております。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」となるよう努めていきたいと考えております。



## ◇部会・委員会の活動報告

### ◆事業部会

部会長 野間 一男

#### 第11回賛助会員交流会実施報告

1月24日（金）18時より船橋市中央公民館において、第11回賛助会員交流会を開催しました。厳冬期でもあり、出席者が少ないのではないかと危ぶんでいましたが、今回事前予約数で28名を数えたため、急遽当日の会場変更が出来たため、何とか、問題なく実施することが出来ました。

結果、当会員18名の出席と賛助会員7社（8名）の参加を得て、賛助会員であります(株)エステック建築計画工場の杉山社長様より、ご自身の経験に基づく「大規模修繕工事」についてのお話をいただきました。

内容は主に下記のようなものでした。

1. 大規模修繕工事へ係るようになった経緯
2. 大規模修繕工事のスケジュール
3. 大規模修繕工事を進めるうえでのポイント
  - ①建物診断 ②修繕設計 ③工事会社選定 ④工事監理
  - ⑤上記各段階における組合との関係 等

このようなお話を約1時間半にわたってなされ、出席者にとって、非常に有意義な時間であったと思われます。

なお、この後、懇親会へも15名の参加を得、盛会裡に終わることが出来ました。

次回は4月25日（金）18時～ 船橋中央公民館で開催予定です。

## ◇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

- ・1月17日（金） 18：30～20：50 アミュゼ柏 出席会員15名
  - ・1月浦安市、流山市のセミナー・相談会について、講師、テーマと出席者の確認をしました。
  - ・東葛支部の新年会を行いました。
- ・2月11日（火） 16：00～18：00 アミュゼ柏 出席会員19名
  - ・2月我孫子市相談会、千葉県セミナー・相談会（松戸市）の出席者の確認をしました。
  - ・古川講師による支部での倫理規定勉強会を実施しました。
  - ・来年度の支部活動（セミナー相談会）のテーマ、講師について予定表を配布しました。

#### ■行事活動報告

- ・1月26日（日） 流山市セミナー・相談会 開催
  - セミナー1 「マンションにおける大震災の被害報告」北村会員
  - セミナー2 「大震災と管理組合の対応」北村会員

- ・2月23日(日) 千葉県セミナー・相談会（松戸市）開催  
セミナー1「マンション管理標準指針とみらいネット」マンション管理センター  
セミナー2「大規模修繕工事の進め方のポイント」マンション管理センター

#### ■今後の活動予定

- ・3月7日(金) 支部例会 18:30～20:50 アミュゼ柏
- ・4月11日(火) 支部例会 18:30～20:50 アミュゼ柏
- ・3月9日(土) 柏市セミナー相談会
- ・3月15日(日) 市川市セミナー相談会

#### ◆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

##### ○セミナー・相談会

佐倉市相談会を1月26日（日）10:00～より佐倉市ミレニアムセンター佐倉で開催しましたが参加者はありませんでした。

成田市セミナー・相談会を2月16日（日）13:00～より成田市中央公民館で開催しました。参加者が1管理組合3名でしたので先方の希望で拡大版の相談会としました。マンツーマンでの相談会でした時間もたつぷりと掛けましたので先方には大変好評でしたが、1月の佐倉、2月の成田と集客がはかばかしくないことから次年度は開催時期を変更することとしました。

##### ○支部例会・新入会員のための説明会

2月9日（日）15:00より船橋中央公民館で開催予定でしたが前日の大雪の影響を考慮して中止としました。また同日13:00～の新入会員のための説明会も中止とし、参加希望の方に連絡を取って資料を送付しました。

#### ■行事予定

今後の支部例会等の予定を報告します。

日時：平成26年 4月13日（日） 15:00～

会場：船橋中央公民館を予定

（註）2月例会で予定していました倫理規定の説明会は4月例会で行います。

#### ◆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

1月17日(金) 18:30～20:10 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、相談会等よく直面するテーマをとりあげ、それを出席者で討議する形で前回に続き第2回目の「Q&A」勉強会を実施した。今後も継続して実施していく予定。懇親会は“築地日本海”で15名の参加で実施。

**■行事活動報告**

1. 1月25日(土) 13:00～15:00 千葉市緑区相談会  
申し込みがなく、中止となりました。
2. 2月14日(金) 総武支部勉強会  
雪のため、4月11日(金)に変更となりました。
3. 2月15日(土) 第27回千葉市セミナー 於:千葉市生涯学習センター  
9管理組合11名が出席して行われた。セミナーは(公財)マンション管理センター廣田信子参与を講師に「マンションの震災対策チェックリストについて」のテーマで実施された。わかりやすく有益な講演であったが、雪のため出席者が少なかったのが残念であった。なお、総武支部からは6名が参加した。

**■今後の活動予定**

1. 3月14日(金) 18:30～20:00 総武支部3月例会
2. 3月21日(金) 13:00～16:00 習志野市セミナー・相談会
3. 3月22日(土) 10:00～15:00 千葉市稲毛区相談会
4. 4月11日(金) 18:30～19:30 総武支部勉強会
5. 4月19日(土) 10:00～15:00 千葉市花見川区相談会

## ◇◇◇ お知らせ ◇◇◇

**■平成25年度合格者の入会申込み受付中**

マンション管理士試験に合格された方を対象に当会への入会申込みを受付中です。

当管理士会の会員約100名の仲間と情報を共有して、マンション管理組合からの相談に乗れる管理士になりませんか！もちろん、過去の試験に合格した方の入会も歓迎いたします。

[入会申込みまたは資料請求は]

一般社団法人 千葉県マンション管理士会

住所：〒260-0022 千葉市中央区神明町1-3-2-104

電話：043-244-9091 FAX：043-244-9094

E-Mail：[info@chiba-mankan.jp](mailto:info@chiba-mankan.jp) URL：<http://www.chiba-mankan.jp/>

**■理事会日程**

1. 次回理事会：3月1日(土) 14:00～ 千葉市中央コミュニティセンター
2. 次々回理事会：4月5日(土) 14:00～ 松戸市勤労会館 予定

**編集後記**

記録的な積雪で千葉県では2度の大雪に見舞われました。通路や車路の雪かきも大変でしたが、地域によっては停電が長引き暖房が取れないこともあったようです。昨今は積雪に限らず思いがけない自然災害が多くなってきましたので、いざという時の備えは勿論のこと、マンションにおいては共助も欠かせないのではないのでしょうか。(広報部会 KT)