



CMA だより

第66号 (2014年5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(3,4月理事会報告他) | 会 長 赤祖父 克介 | 1 |
| ◇平成 26 年度通常総会案内 | | 5 |
| ◇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 | 5 |
| ◇支部の活動報告 | | |
| ◆東葛支部 | 支部長 北村 幸夫 | 6 |
| ◆船橋北総支部 | 支部長 岡本 洋 | 6 |
| ◆総武支部 | 支部長 小出 進一 | 7 |
| ◇お知らせ | | 8 |

◇会長挨拶(3,4理事会報告他)

会長 赤祖父 克介

拝啓 すっかり春めいた季節となり会員の皆様におかれましても益々御健勝のこととお慶び申し上げます。入・退会会員の動きは、3月、4月の理事会では新入会員が2名でありました。しかし、休会・退会会員も5名ありました。

3,4月の理事会では6月14日(土)開催予定の平成26年通常総会に向けて準備をしております。総会では日管連・新倫理規定に伴う当会の倫理規定の一部改正案、定款の一部改正案も俎上させて頂く予定です。その他理事会の詳細は当会ホームページを参照して頂ければと思います。

25年度の活動報告、並びに26年度の活動計画等は、総会議案書にて報告させて頂く予定です。皆様の建設的なご意見・ご審議を、この場を借りてお願いしておきます。

総会の場所は、昨年同様、船橋グランドホテルで13時30分から予定しております。

総会終了後、会員皆様との懇親会も計画しておりますので是非ともご参加をお願い致します。



今年是全国のマンション管理士会組織の在りようにつき、日管連においては新たに組織体制の整備が図られております。都道府県単位に一管理士会を前提に、複数のマンション管理士団体を抱える都府県におきましては、会員会の統合が課題となっております。

平成26年3月13日付で日管連よりそれらの諸課題に向けて、1) 組織再編成による各会員会の対応（日管連基本方針）、2) 日管連・会員会編成パターン、3) 組織再編成に当たって厳守すべき事項、が示されました。これらの内容は、会員皆様にとっても大きな関心ごとと思慮されますのでこの誌面をお借りしご案内させていただきます。（添付資料；参照）

1. 日管連基本方針について（資料Ⅰ）

当会は日管連基本方針で示された（3）に該当します。

2. 日管連・会員会編成パターン（資料Ⅰの参考資料①）

4つのパターンが示されておりますが、当会は首都圏管理士会・千葉県支部と効率性と合理性を重視しながら協議して参ります。

3. 組織再編成に当たって厳守すべき事項（資料Ⅰの参考資料②）

目指す組織、厳守すべき基本的事項についてはこれから示される、“会員会標準定款”に反映されるものと思慮されます。

当会は理事会において熟慮・審議し参考にしていきたいと考えております。

最後に、会員皆様の暖かいご支援・ご協力、並びに貴重なご意見をお願い致します。 敬具

資料Ⅰ

平成26年3月13日

一般社団法人日本マンション管理士会
会員会 各位

一般社団法人日本マンション管理士会連合会
会長 親泊 哲

組織再編成による各会員会の対応（日管連基本方針）について

日管連が行う組織再編成については、各会員会を解散し、新規に都道府県名を付けた一般社団法人であるマンション管理士会を設立することを原則とする。ただし、より実現性の高い再編成の方法を会員会が望む場合には下記の対応を認めるものとする。

- (1) 都道府県において、一団体のみ存する会員会の場合は、現団体の法人格を維持することを可とするが、定款については日管連にて作成する会員会標準定款に準拠するものに変更するものとする。
- (2) 都道府県において、一団体のみ存する会員会で一般社団法人格を有していない場合は、一般社団法人化を今後行う予定である場合に限り、これを認めるものとする。但し、所属マンション管理士数が一定の人数を超えた場合には遅滞なく一般社団法人化することとし、それまでの期間における定款については、日管連にて作成する会員会標準定款に準拠するものに変更するものとする。
- (3) 都道府県において、複数団体が存する会員会の場合は、各都道府県内の会員会にて協議し、既存の都道府県名の一般社団法人格を有する会員会の名称を使用することとした場合には、これを認めるものとする。但し、資産等の清算を行うなど、旧会員会所属マンション管理士の公平性を阻害することがないようにすることとし、定款については日管連にて作成する会員会標準定款に準拠するものに変更するものとする。

以上

資料Ⅰの参考資料①

平成26年3月13日
組織体制整備検討委員会

日管連・会員会再編成パターン

1. 二以上の会員会がある都府県の再編成パターン

| パターン | 再編成の方法 | メリット | デメリット |
|------|---|---|---|
| 1 | ○まず、既存の会員会が一旦解散し、新団体を設立する。 ○マンション管理士が入会する。 ○新団体の法人格を取得する。 | ① 公平・対等な方式 ② 新団体設立一名実共に「出直しの改革」 ③ 対外的アピール大 | ① 解散から新団体設立までの空白期間を生じるおそれがある ② 法人格取得費用がかかる ③ 手続の手間がかかる |
| 2 | ○まず、新団体を設立し、マンション管理士が入会する。 ○既存会員会を解散する。 ○新団体の法人格を取得する。 | ① より公平・対等な方式 ② 新団体設立一名実共に「出直しの改革」 ③ 対外的アピール大 ④ 分かり易い方法。手間がかからない | ① 同一法人名の取得が困難 ② 法人格取得費用がかかる |
| 3 | ○法人格取得会員会を法人法上の存続法人とし、他の会員会は解散する。 ○存続法人以外の会員会所属マンション管理士が入会する | （定款・規則、組織・役員人事一新が前提） ① 一応の対外的アピールはある ② 法人設立費用がかからない ③ 手続の手間がかからない | ① 存続法人に吸収合併されるとの不公平感や抵抗感から合意が難航する可能性が考えられる ② 存続法人において、組織再編に対する意識が非常に低いものとなる懸念がある |
| 4 | ○法人格取得の会員会を法人法上の存続法人とし、存続法人所属マンション管理士も一旦退会する。（法令上の必要会員は残す） ○存続法人を含む会員会所属マンション管理士が存続法人に入会する。 ○存続法人以外の会員会は解散する。 | （定款・規則、組織・役員人事一新が前提） ① パターン3と比較し、実質的に、より公平・対等な方式 ② 対外的アピール大 ③ 法人設立費用がかからない ④ 手続きの手間が少ない | ① 存続法人の名称が変わらないことに対する不公平感や抵抗感から合意が難航する可能性が考えられる |

資料Ⅰの参考資料②

平成26年3月13日

一般社団法人日本マンション管理士会連合会

会長 親泊 哲

組織再編成にあたって厳守すべき事項

1. 日管連の目指す組織（要旨）

- (1) 国家資格者である会員を一元的に管理・統制できる組織とする。
- (2) 日管連のもと、各会員会（以下「会員会」という。）を都道府県単位の整理統合し、会員会は統一した運営方針に基づいて、地域と密接した独自性を持った組織とする。
- (3) 我が国マンション管理政策の一翼を担い得る唯一のマンション管理士全国団体として、社会的信頼の確立と管理組合等からの高い評価の獲得を目指す。
- (4) マンション管理士法の制定、法定講習業務受託等の中期目標を実現する。
- (5) 会員会及び所属マンション管理士は、日管連の定款・規則及び倫理規程を遵守しなければならない。
- (6) 上記の実現を期するために、組織運営体制の「出直しの改革」を行う。

2. 厳守すべき基本的事項

- (1) 既存の会員会が一旦解散（又は必要に応じて清算）し、日管連の組織再編成方針に則り、マンション管理士が参加することとなる、都道府県単位の新たな会員会を設立すること。
 - ① 上記を大原則として、より実現性の高い再編成の方式があれば考慮する。
 - ② 小異を捨てて大同につく精神で再編成実現に向かって努力する。
- (2) マンション管理士は、居住地又は事務所所在地に存する会員会のいずれか一会員会に限り所属することとし、重複して他の会員会の正会員あるいは日管連未加盟のマンション管理士会の会員となることはできないこと。
- (3) 会員会は、公正・中立性を堅持するために、下記事項を厳守するものとする。
 - ① 会員会は、企業賛助会員を構成員としないこと。
 - ② 会員会は、管理組合等との業務委託契約・請負契約の締結をしないこと。
ただし、国、地方自治体の政策に関わる事業を除く。
 - ③ マンション管理組合を契約の相手方とするマンション管理業、改修工事業、改修工事設計監理業、設備業の事業者及びそれらの役員・従業員は、会員会の代表者に就任できない。以上の基本的事項の範囲内で組織再編成を進めるものとする。

3. 組織再編成までの経過措置について

既に会員会が存在する都道府県においては、再編成が終了するまで、新規会員会の加入を認めないものとする。

以上

◇平成26年度通常総会案内

平成26年度通常総会・懇親会を下記日程で開催します。会員の皆様には万障お繰り合わせのうえご参加いただきますようお願い致します。

平成26年度通常総会・懇親会

日時：6月14日(土)

総会：13時30分～

懇親会：15時30分～

場所：船橋グランドホテル

議事：25年度事業報告及び26年度事業計画他



◇部会・委員会の活動報告

◆事業部会

部会長 野間 一男

○ 第12回賛助会員交流会実施報告 ○

4月25日(金)18時より船橋市中央公民館において、第12回賛助会員交流会を開催しました。前回、当会会員の多くの参加を得、また、今回は初夏の良い季節になったため、多くの方の出席が望めると、踏んでおりましたところ、結果、当会員18名の出席と賛助会員4社(5名)の参加を得て、賛助会員であります(株)アイピー21の上原部長様より、リフォームを主業務としている工事会社としての実績に基づく「大規模修繕工事の基礎」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. 会社案内
2. 修繕工事に係る工事業者の種類と区分
3. 大規模修繕工事の工事区分の変遷と実例
4. トピックスとして、最近のタイル貼りの不具合や、アルミ手摺の劣化、また、今後の省エネ対応としての遮熱塗装の例示等

このようなお話を約1時間半にわたってなされ、質疑応答を行いました。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。この後、懇親会へも11名の参加を得、盛会裡に終わることが出来ました。

なお、次回は7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

- ・3月7日(金) 18:30～20:50 アミュゼ柏 出席会員19名
 - ・3月浦安市、柏市と市川市のセミナー・相談会の講師、テーマと出席者の確認をしました。
 - ・賛助会員エステック建築計画工房による大規模修繕工事の勉強会を行いました。
- ・4月11日(金) 18:30～20:30 アミュゼ柏 出席会員14名
 - ・5月柏市相談会の出席者の確認をしました。
 - ・「シェアハウス」に関する勉強会を実施しました。

■行事活動報告

- ・3月9日(日) 柏市セミナー・相談会 開催
 - セミナー1「管理組合員の視点からマンション管理のポイントを考える」山村会員
 - セミナー2「大規模修繕の手順」小田宮会員
- ・3月15日(土) 市川市セミナー・相談会開催
 - セミナー1「管理組合のコミュニティ形成と高齢者対策」中西会員
 - セミナー2「マンションの資産価値を上げる大規模修繕（外断熱改修）」中山会員

■今後の活動予定（主なもの）

- ・5月16日(金) 支部例会 18:30～20:50 アミュゼ柏
- ・6月20日(金) 支部例会 18:30～20:50 アミュゼ柏
- ・6月21日(土) 柏市セミナー相談会

◆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

○支部例会

4月13日（日）15:00より船橋中央公民館で開催しました。2月の支部例会を大雪の影響で中止しましたので、その時に予定していました日管連倫理規定の説明会を研究部の片山さんをお願いしました。また、今年度のセミナー及び支部例会等の日程・内容の打ち合わせと確認を行いました。

■行事予定

○支部例会

日時：平成26年6月1日（日）15:00～ 会場：船橋中央公民館 第5集会室

*勉強会は賛助会員の(株)ライトワークスで給排水管の更新工事について講話をお願いしています。

○セミナー・相談会

・鎌ヶ谷市セミナー・相談会

日時：平成26年6月22日（日）13:00～16:30

会場：鎌ヶ谷市中央公民館（新京成初富駅 徒歩1分）

・佐倉市相談会

日時：平成26年7月6日（日）10:00～15:00

会場：ミレニアムセンター佐倉（京成佐倉駅隣）

・船橋市セミナー・相談会

日時：平成26年7月20日（日）13:00～16:45

会場：船橋市中央公民館 第3・4集会室（JR・京成 船橋駅徒歩5分）

◆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

3月14日（金） 18:30～20:10 出席者15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、片山会員を講師にして新倫理規程の勉強会を実施した。懇親会は、“さくら水産”で11名の参加で実施。

■支部勉強会報告

4月11日（金） 総武支部勉強会 於：CMA事務所会議室

（株）LIXILからマンションの開口部を中心にした「マンションリニューアル」について提案を受けた。総武支部から12名、船橋・北総支部から3名、計15名が参加し活発に意見交換した。

■行事活動報告

1. 3月21日（金）13:00～16:00 習志野市セミナー・相談会

「管理会社と賢く付き合う方法」のテーマで渡辺素会員が、そして「マンション再生の初期段階の進め方」のテーマで中村陸男会員が講演を行った。11管理組合18名の参加があった。セミナー後の相談会では大規模修繕工事等4件の相談があった。総武支部からは11名が参加した。

2. 3月22日（土）千葉市稲毛区相談会 於：穴川コミュニティセンター

管理規約や修繕委員会の運営等3管理組合から3件の相談申し込みがあり、総武支部からは5名が出席し対応した。

3. 4月19日（土）千葉市花見川区相談会 於：幕張コミュニティセンター

2件の申し込みあり。1件はピアノ騒音、そしてもう1件は給水管の管理区分についての相談であった。総武支部からは4名が出席し対応した。

■今後の活動予定

1. 5月16日（金）18:30～20:00 総武支部5月例会

2. 5月24日（土）13:00～16:00 千葉市中央区セミナー・相談会

3. 6月15日（土）10:00～15:00 千葉市新任役員研修会

◇◇ 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 3-2-1 0 4

電話：0 4 3-2 4 4-9 0 9 1 F A X：0 4 3-2 4 4-9 0 9 4

E-Mail：info@chiba-mankan.jp URL：<http://www.chiba-mankan.jp/>

■理事会日程

1. 次回理事会：5月 10日（土）15:00～ 船橋市中央公民館
2. 次々回理事会：6月 7日（土）14:00～ 千葉市中央コミュニティセンター 予定

※理事会議事録はホームページ(会員ページ)に掲載しています。

U R L：<http://www.chiba-mankan.jp/> 「会員専用ページ」→「理事会・部会等報告」

編集後記

CMA設立後 12 年目の年として、26 年度の新たな事業計画がスタートしました。本年度は、これまでの取組み課題の継承の他、新たな組織体制の整備や県下の管理士会機能の統合など、重要課題に取り組む年でもありますので、会員の皆様には一層のご理解とご協力をお願いいたします。（広報部会 KT）