



CMA だより

第72号 (2015年 6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

◇マンション管理士会組織再編成によせて	会長 赤祖父 克介	P.1
◇平成27年度通常総会報告	広報部会 大滝 純志	P.2
◇支部の活動報告		
◆東葛支部	支部長 北村 幸夫	P.3
◆船橋北総支部	支部長 岡本 洋	P.4
◆総武支部	支部長 小出 進一	P.5
◇お知らせ		

◇マンション管理士会組織再編成によせて

会長 赤祖父 克介

新緑の候、会員の皆様は公私ともどもお忙しい毎日をお過ごしのことと存じあげます。

3~4年前からの全国マンション管理士会組織再編成の課題は、日管連リーダーシップの下ようやく結実の運びとなろうとしております。もとより進め方には多少の副作用も生じ、最終的に日管連傘下の会員数は何名位に留まるのか判明しておりませんが、将来の管理士会のあるべき姿を見据えた場合この方向性は将来にわたって支持されるものと信じております。千葉県下におきましても、今回の通常総会（5月17日開催）は従来の開催月から1か月前倒しで開催しました。と云うのも日管連・新規会員会組織体制整備の最終締切月でもありました。お陰様で会員皆様のご理解と良識で無事に終了致しました。

今回の総会は当会と旧首都圏士会千葉県支部との組織再編成発足総会でもありましたが、ここまでの帰着の過程では、1年有余の十数回にわたる双方協議会の場での議論と、最終的には相互理解と大道による信頼関係があったからだと思っております。

これからの新生管理士会は翼端をより広げて会員皆様の幅広い多様な意見を尊重しながら、また、一都道府県一管理士会のメリットを十分に生かしながら会の運営を行っていきたくと考えております。振り返れば、互いの会の発足後の十数年余、千葉県下では、当会と旧首都圏マンション管理士会千葉県支部とは、会の行事活動において互いに切磋琢磨してきましたが、国をはじめとするマンション管理政策の一翼を担い得るマンション管理士会団体としては、県をはじめ各市自治体行政では両者の競合体制が少なからず困惑を生じさせていたことも事実であります。

新たな新生マンション管理士会は、皆様ご存じのように当面の会員数は111名、役員体制は理事18名、監事3名、年会費21,000円でスタートして参ります。そして27年度活動計画表にもありますように年間70に近い相談会、セミナーの行事活動を実施していく予定です。

二つの団体の生い立ちや十数年来の活動の歴史の違いを乗り越えて、会員が分け隔てなく活動し前向きな相乗効果を上げるにはどのようにしていくべきか、皆様方とともに考え検討して参りたいと思っております。そして何よりも皆様方の献身的な活動と協力が最も大切なこととなります。

千葉県のマンション市場調査によると現在の千葉県下では約3,800~4,000の管理組合が存在します。管理組合とどのようにして向き合うのか、マンションを取り巻く環境には厳しいものがあります。全国のマンションストック総戸数600万戸、その内、旧耐震基準のストック戸数106万戸、マンション建て替えの実績累計は1万5,500戸。マンション管理士の果たす役割・領域に期待したいと思えます。

また、県下の自治体や管理組合等へのサービス、良き相談者としての力強い陣容となって頂きたいと念じております。来年は千葉県でマンション学会の全国大会が予定されております。県下の唯一の管理士会として全面的にサポートし、研鑽を積んで参りたいと考えております。

平成27年のこの組織再編が、千葉県マンション管理士会の飛躍の年であったと思える年になることを信じます。皆様方のご協力と精進により管理士会の一層の発展を念じて私の挨拶とします。

◇平成27年度通常総会報告

広報部会 大滝 純志

5月17日（日）に開催されました平成27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27年5月17日（日）午後1時30分～午後3時00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41名、委任状提出19名、書面議決権行使者32名、合計92名／111名
- (4) 議事

吉澤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、書記は新田会員・大滝、議事録署名人には議長の他、吉澤・川添副会長が選ばれ議事に入りました。

【赤祖父会長挨拶要旨】

今回の総会は従来の通常総会のみならず、当会と首都圏マンション管理士会千葉県支部との組織再編成新発の総会です。両者による協議会を長期に渡って積み重ねてきたことで千葉県下での唯一のマンション管理士会として存続していくことになりました。このように組織再編の英断した首都圏マンション管理士会に敬意を表します。新たな構成員を迎え入れ、今後の発展を祈念します。

2. 議事内容

【第1号議案：平成26年度事業報告】

本年3月15日開催の理事会において、本年度1月までの事業報告が可決承認されており、榎本事務局長から2月以降の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26年度決算報告及び監査報告】

平成26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：年会費変更の件】

榎本事務局長より、年会費を21,000円とする議案の説明がありました。採決の結果、原案通り可決承認されました。

【第4号議案：定款変更の件】特別決議

定款変更は、赤祖父会長挨拶にあった首都圏マンション管理士会千葉県支部と千葉県マンション管理士会（旧）両者の協議会で検討してきました。そのメンバーである山田清司会員より議案の説明がなされました。

本議案の定款変更案については、総会直前に日本マンション管理会連合会の入会審査委員会より、当会定款変更案に対する疑義が届いたため、指摘部分を変更する旨の追加説明がありました。

<<変更部分>>

① 第7条第2項の「紹介」を「情報提供」に変更する。

② 第37条2の「相談役・参与」を「会員である相談役・参与」に変更する

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5号議案：平成27年度事業計画】

吉澤副会長から基本方針の説明がされました。続いて各部会・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6号議案：平成27年度予算案】

片山理事から収支予算案について説明がなされ、原案通り可決承認されました。

【第7号議案：役員の選出】

議長が議案書の次期役員候補を読み上げ、その際に出席している役員候補は個別に起立して承認を求め、原案通り可決承認されました。



赤祖父 会長



松原尚明 副会長



吉澤邦彦 副会長



野間一男 副会長

3. 懇親会

総会終了後、同会場にて懇親会を開催しました。参加会員は35名で、他に、佐藤日管連副会長、若林東京都管理士会理事、杉本埼玉県管理士会理事長、割田神奈川県管理士会会長、畠山茨城県管理士会理事長さらにマンションコミュニティ研究会廣田代表も参加されました。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。

◇支部の活動報告

◆東葛支部

(野田市、流山市、柏市、我孫子市、松戸市、浦安市)

旧支部長 北村幸夫

■支部例会報告

- ・**3月13日(金)** 18:30～20:30 アミュゼ柏 出席会員18名
 - ・各市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。
 - ・理事会報告「組織再編成に関する事項」、「CMA臨時総会」、「H27活動計画」等の打合せを行いました。
- ・**4月10日(金)** 18:30～20:00 アミュゼ柏 出席会員14名
 - ・各市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。
 - ・理事会報告「組織再編成に関する事項」、「支部体制」等の説明を行いました。
- ・**5月22日(金)** 18:30～20:30 アミュゼ柏 出席会員16名
 - ・各市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。
 - ・新東葛支部（旧CMAと旧首都圏会県支部）出席者の自己紹介、新体制と今後の運営について、検討、確認を行いました。

■行事活動報告（セミナー相談会）

- ・4月26日(日) 我孫子市セミナー交流会
 - セミナーテーマ：「適切なマンション管理にあたり」田中会員
 - セミナーテーマ：「管理組合業務の進め方とその要点」古川会員

■今後の活動予定（セミナー相談会）

- ・6月28日(日) 松戸市セミナー相談会（市主催）
- ・7月 4日(土) 流山市セミナー相談会
- ・7月11日(土) 柏市セミナー相談会
- ・8月23日(日) 浦安マンションライフセミナー相談会

◆北総葛南支部

（市川市、印西市、鎌形市、佐倉市、白井市、成田市、船橋市、八千代市及び近隣地区）

旧船橋北総支部 支部長 岡本 洋

■行事報告

○支部例会

4月12日(日) 15:00より船橋中央公民館で支部会員12名と首都圏会よりオブザーバーとして千林さんが参加して開催しました。

5月の通常総会に上程予定の、組織統合による人事、会費等、及び日管連について報告をしました。また、新年度のセミナーの日程の検討を行いました。新年度の支部行事は次回5月31日の支部例において決定することとしました。

○派遣事業の報告

- ・新体制となって新たに派遣管理士の応募を行いましたところ24名の方が応募されました。そのうち市川、船橋で従来から派遣登録されていた方で他支部所属の方が6名います。今後派遣登録について個々の支部単位ではなく、CMA全体で捉えては如何かと考えています。
- ・4月に白井市で1件、5月に市川市で2件の派遣要請がありました。また印西市の実態調査について見積書を提出しました。なお、実態調査の実施は6月頃を予定しています。
- ・首都圏会が行っていた船橋市の無料相談会はCMAが継続することが決まり、6月7日よりCMAとして実施します。5月20日現在の相談申し込みは3組となっています。

■行事予定

○支部例会

日時：平成27年5月31日（日） 15:00～ 船橋中央公民館

○セミナー・相談会

鎌ヶ谷市セミナー・相談会 日時：平成27年6月28日（日）13:00～ 鎌ヶ谷市中央公民館

◆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**

・3月20日（金）18:30～20:20 出席者13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。特に、今回は組織再編についての情報を支部会員間で共有化した。例会での勉強会は、辻根会員を講師にして「開口部修繕細則の実施例」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。

・5月15日（金）18:30～20:00 出席者13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。なお、今回から旧首都圏会千葉県支部に所属していた会員も参加して、新しい総武支部の活動や役割分担等を打ち合わせた。例会での勉強会は、習志野市で実施した相談会の事例をもとに討議を行った。

■行事活動報告

1. 3月14日（土）13:00～16:00 千葉市稲毛区セミナー・相談会 於：穴川コミュニティセンター

「30年安心！修繕積立金適正化のノウハウ」のテーマで辻根健司会員、「理事会の運営～円滑な問題解決～」のテーマで片山次朗会員が講師となりセミナーを実施した。6管理組合11名、その他1名の計12名が参加。総武支部からは6名が参加。相談会は1件。

2. 3月28日（土）10:00～12:30 習志野市相談会 於：サンロード津田沼

6件（6管理組合12名の参加）の申し込みあり。マンション老朽化対策から騒音トラブル、ペット問題、マンション保険、滞納問題、規約改正等幅広いテーマの相談があった。総武支部からは7名が参加し対応。

3. 3月28日（土）10:00～12:00 市原市相談会 於：市原市勤労会館

申込みなし。

4. 4月25日（土）10:00～15:00 千葉市中央区相談会 於：千葉市中央コミュニティセンター

騒音問題1件の申し込みあり。総武支部の2名で対応。

5. 5月16日（土）13:00～16:00 千葉市花見川区セミナー・相談会

「団地管理規約の改正～区分所有法と標準管理規約の変遷を理解しよう～」のテーマで小出会員、「防災マニュアルを作ろう！」のテーマで片山会員がそれぞれ講演した。3管理組合3名が出席。総武支部からは4名が参加し対応。

■今後の活動予定

1. 6月14日（日）10:00～12:00 千葉市新任役員研修会

2. 7月17日（金）18:30～20:30 総武支部例会

3. 7月25日（土）10:00～15:00 千葉市若葉区相談会

◇◇ お知らせ ◇◇

■会員数(5月17日現在)

111名(旧千葉県士会 74名、旧首都圏士会 36名、新入会員 1名)

■理事会日程

次回理事会：6月 6日(土) 13:00～16:00 千葉市コミュニティセンター

※総会議事録、理事会議事録はホームページに掲載しています。

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

編集後記

今回は組織統合が主題となりました。統合といえば、ここ十年余りの間、競争力強化を目的に多くの企業統合が実施されています。ご存じのように、結果として競争力を強化した企業とそれ程でもない企業があり、CMAが今回の組織統合を契機に大きく発展していくための見本、反面教師的事例は多くあると思います。

難しいことはわかりませんが、まずは、セクトを作らず融合し、おかしいと思うことは素直に発言し、それに対して「今までそうやってきたから」とか、「色々経緯があって」等と揉み消さず、これを機会に変えた方がいいことは変えていくことではないかと思います。(編集担当 E.T 広報部会)