



CMA だより

第73号 (2015年 9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

◇CMA新運営体制発足について	副会長	野間 一男	P.1
◇部会活動報告等			
◆研究部会	研究部会	野間 一男	P.2
◆業務支援部会	業務支援部会	辻根 健司	P.2
◇支部の活動報告			
◆東葛支部	支部長	山田 明	P.3
◆北総葛南支部	支部長	岡本 洋	P.3
◆総武支部	支部長	小出 進一	P.4
◇お知らせ			

◇CMA新運営体制発足について

副会長 野間 一男

猛暑の中、会員の皆様、お変わりなくお過ごしのことと存じあげます。

さて、5月の総会を経て、新生管理士会も順調に動き始めました。新しい理事、監事を迎え、すでに6、7、8月の3回の理事会を開催し、会員数118名を数えた中、当会の抱える課題の解決へ向け、動き出しているところです。そのため、新生管理士会として、従来の運営体制を見直し、新しい運営体制の基、管理士会活動を進めていくことになりました。その内容は会長の基、総務部会、会計部会、研究部会、研修部会、広報部会、業務支援部会の6部会および総武、北総・葛南、東葛の3支部を設け、それぞれに部会長、支部長を選任し、それぞれの目標に向かって活動できる体制となりました。6月理事会では、理事の中から、各部会長、各支部長および各部会担当理事を選任しました。

また、この部会活動に役員以外の管理士の参加を求め、広く、部会活動への参加者を求め、6月いっぱい締切のところ、多くの方の参加申し込みをいただきました。

内訳は業務支援部会3名、研究部会18名と、研究部会への参加希望者が多く、研究部会への興味の大きさがわかりました。その後、各部会はそれぞれの参加者を含め、徐々に活動を始めて来たところです。

また、従来のように、各支部の活動はすでに活発に動いており、北総葛南支部のように昨年度より活動量が大幅に増えた中、支部長はじめ、各会員の皆様には大変なご協力をいただいております。今年度からは、新しく船橋市のマンション管理士派遣事業も開始され、今後管理士活動の範囲が広がることは間違いのないと考えます。管理士の皆様方におかれましては、機会をとらえ、積極的な活動参加をお願いすると

ともに、自己研鑽の機会も忘れずに励んでいただくようよろしくお願いします。

◇部会活動報告等

◆研究部会

部会長 野間 一男

新体制の基、研究部会は下記の4研究会を設定し、研究部会員を広く募集していましたところ、6月30日現在で18名の応募がありました（理事、監事含む）。

内訳は、

- ① 管理士制度研究会 2名 ② 法務事例・判例研究会 9名 ③ 相談事例研究会 9名
④ 技術研究会 10名 です（重複応募有）。

この応募を受け、去る7月12日に、研究部会発足の会合を催し、その場で各研究会の世話役を選任し、各研究会の会合日程、場所を下記のように設定しました。なお、①の管理士制度研究会については、会員を追加募集したうえで活動する予定になっております。

- ・ 法務事例・判例研究会（世話役：千林会員） : 第1木曜日
 - ・ 相談事例研究会（世話役：阪口会員） : 第2木曜日
 - ・ 技術研究会（世話役：新日会員） : 第3木曜日
- いずれもPM6時～ 船橋FACE 5Fにて開催

その後、各研究会の世話役の招集により、各研究会の方針やスケジュール等について話し合われました。その内容は下記のとおりです。

- ・ 7月30日技術研究会の第1回会合がもたれ、当面の課題として、「大規模修繕のコンサルタントとしてマンション管理士に求められるもの」をテーマに挙げ、少なくともマンション管理士として理解しておくべき基礎的な事項について検討することになりました。
- ・ 8月6日法務事例・判例研究会の第1回会合がもたれ、「マンション管理士として必要な法的知識を身に付け、相談者に対し、適切な回答や助言ができるように幅広い知識と情報を収集すること」を目的に活動することになりました。
- ・ 8月11日相談事例研究会の第1回会合がもたれ、相談事例の収集により、まずは「Q&A」の素案作成に向け、活動することになりました。

今後はより多くの参加者を得て、活発な活動ができるよう、広く会員に呼びかけるつもりでいます。

◆業務支援部会（アンケート等へのご協力をお願い）

部会長 辻根 健司

5月17日総会により新体制に移行し、新たな組織となった業務支援部会は、9名のメンバーで活動を始めました。当部会は、これまでの事業部会の流れを受け、支部活動支援の他、新たに管理士個々の支援を含めた幅広い活動が求められています。

そこで、今年度は会員管理士の皆様の活動実態や支援ニーズを把握したうえで、どのような支援ができるかを調査し、最適な支援内容を模索していきたいと考えています。

就きましては、後日ご案内します「管理士アンケート」にて、活動実態や支援ニーズを問いかけますの

で、調査へのご協力を宜しくお願いします。

また、当部会へのご意見等ありましたらお寄せいただきますようお願いいたします。

◇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）

支部長 山田 明

■支部例会報告

- ・6月12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。
 - ・理事会報告を行いました。
 - ・各市の渉外担当と会計担当を決めました。
 - ・松戸市相談会の相談員を東葛支部会員の中から募集しました。
- ・7月10日(金) 18:30～20:30 アミュゼ柏 出席会員17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。
 - ・理事会報告を行いました。
 - ・マンション管理適正化診断サービス登録の管理士の選出ルールを決めました。

■行事活動報告（セミナー相談会）

- ・6月28日(日) 松戸市セミナー交流会
セミナーテーマ：「管理組合運営のポイント」山田清司会員
- ・7月11日(日) 柏市セミナー交流会
セミナーテーマ：「皆さんの管理組合では、必要な運営・管理が行われていますか」
山村会員
セミナーテーマ：「滞納問題 早期解決に向けて」高見会員
- ・7月18日(日) 浦安市セミナー交流会
セミナーテーマ：「コンサルタントの役割」エステック建築 杉山代表
セミナーテーマ：「理事会運営の基本的事項」小田宮会員

■今後の活動予定（セミナー相談会）

- ・9月13日(日) 4市（柏、松戸、我孫子、流山）交流会
- ・10月25日(日) 松戸市セミナー相談会

◆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）

支部長 岡本 洋

■行事報告

○支部例会

- | | | | |
|-----------------|------------|-------------|-------|
| 5月31日(日) 15:00～ | 船橋中央公民館で開催 | 27年度支部行事の検討 | 21名参加 |
| 7月8日(水) 18:00～ | 船橋中央公民館で開催 | 27年度支部行事の検討 | 19名参加 |
| 8月9日(日) 15:00～ | 船橋中央公民館で開催 | 行事の検討と勉強会 | 21名参加 |

今期よりメンバーも倍増したことから、例会に参加し易くすることと併せて会員相互の連携を密にするために例会を毎月開催としました。偶数月は土日の15:00～、奇数月は平日（水曜）の18:00～とし、例会では報告、質疑の他、勉強会に重点を置くこととしました。

8月例会を最初の勉強会にあて、総武支部の新田孝之さんから大規模修繕工事の実体験に基づく講話を伺いました。

○派遣事・相談会業の報告

・派遣事業 27年度は8月19日現在13件の派遣がありました。各市の内訳は以下のとおりです。

市川市：9件、船橋市：1件、印西市：1件、白井市：2件

・船橋市の無料相談会の6月以降の実績は7件です。月別件数は以下のとおりです。

6月7日相談会 4件、7月5日相談会 2件、8月2日相談会 1件

○セミナー・相談会

・鎌ヶ谷市セミナー・相談会 6月28日（日）鎌ヶ谷市中央公民館で開催

セミナー参加3組4名 相談会参加1組2名 管理士は8名参加

セミナーは「新任理事のための管理の基礎」講師は渡辺さん

・佐倉市 無料相談会 7月19日（日）ミレアムサタ

ー佐倉で開催。相談会参加 1組1名 五崎さんが対応する

・市川市マンション管理基礎講座 7月26日（日）

メディアパーク市川で開催。

相談会 10:00～ 8組12名 管理士は18名参加。

セミナー 13:00～ 23組25名 講師はマン管センター 鈴木、高田、平野氏。



市川市マンション管理基礎講座

■行事予定

○支部例会

9月例会： 9月 9日（水） 18:00～ 船橋中央公民館

10月例会： 10月17日（土） 15:00～ 船橋二和公民館

○セミナー・相談会

・印西市市セミナー・相談会 9月13日（日）13:00～ 印西市そうふけ公民館で開催

・八千代市セミナー・相談会 9月26日（土）13:00～ 八千代市福祉センターで開催

・成田市セミナー・相談会 10月10日（土）13:00～ 成田市中央公民館で開催

○船橋市無料相談会

9月6日（日）、10月4日（日）、いずれも13:00～ 船橋フェイス5階で開催

◆総武支部（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）

支部長 小出 進一

■支部例会報告

7月17日（金） 18:30～19:50 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。特に、今回は専門分野マップの調査や日新火災のマンション管理適正化診断サービスについて認識合わせを行った。例会での

勉強会は、寺田会員を講師にして「第三者管理者方式における管理者業務監査」についての業務受託事例の結果について意見交換した。業務受託事例としては特殊な事例であるが活発な議論を行った。懇親会は、“築地日本海”で13名の参加で実施。

■行事活動報告

1. 6月14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
CMAより「新任管理組合役員の心得」のテーマで片山理事、「理事会について—理事会運営細則モデル—」のテーマで吉澤副会長が講師となりセミナーを実施した。この他、NPO日住協の大石理事長から、「管理規約と総会運営」のテーマでも講演があった。18管理組合54名が参加。この他、総武支部からは12名が参加。
2. 7月25日(土) 10:00~12:30 千葉市若葉区相談会 於：つがコミュニティセンター
事前申し込みがなく、相談会を中止。
3. 8月29日(土) 13:00~16:00 第31回千葉市セミナー 於：千葉市生涯学習センター
「建築士が説明！管理組合でできるマンションの日常点検と簡易診断」のテーマで»建物診断センターの澤田博一氏による講演があった。31管理組合42名の参加の他、CMAからは10名(総武支部からは7名)の参加があった。

◇◇ お知らせ ◇◇

■会員数(5月17日現在)

118名(5月17日以降7名入会)

■理事会日程

次回理事会：9月5日(土) 14:00~17:00 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

野間副会長のお話にありましたが、新体制で部会、研究会がスタートしましたが、今年は、例年になく盛り上がりを見せているように思います。より多くの会員の方々が参加、活躍されることを願っています。また、部会、研究会、例会はマンション管理士としての輪を広げ、情報交換、意見交換に好都合の機会だと思います。新たにマンション管理士になられた方で、「管理士になったが、いったい今後どうしようか」等、考えておられる方、部会、研究会、例会に参加し、その中で意見交換するのもいいのではないのでしょうか。(編集担当 E.T 広報部会)