



CMA だより

第75号 (2016年 1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

◇新年のご挨拶・組織再編成に寄せて	会長	赤祖父 克介	P. 1
◇部会活動報告等			
◆研修部会	部会長	深尾 史郎	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. 4
◆総武支部	支部長	小出 進一	P. 5
◇お知らせ			

◇新年のご挨拶・組織再編成に寄せて

会長 赤祖父 克介

新年明けましておめでとうございます。会員の皆様にはさわやかな新春を迎えられたこととお慶び申し上げます。組織の再編問題が議論され、数年間の時間を要しましたが日本マンション管理士会連合会（日管連）の主宰のもと、傘下のマンション管理士会は日管連基本方針に基づき昨年8月の総会を経て、一部の地域12～3の空白県を残しながらも、一都道府県一管理士会の在り方で順調にスタートしていると思われまます。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も、慶事な出来事であったと信じております。

当時、組織再編の課題は、旧首都圏マンション管理士会は約700名を超える大きな団体・勢力でもありました。首都圏を取り巻く近県、それぞれの事情を抱える神奈川、埼玉、千葉の地方士会は意見交換、情報の共有も参考にして取り組みたいとの考えで三士会の立ち上げを行いました。

千葉県下では、当会と旧首都圏士会千葉県支部とはお互い4～5名の委員を選出、1年有余の十数回にわたる双方協議会の場で意見交換、意思の疎通等を図って参りました。その間、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、所属会員が分け隔てなく再編成に向けて前向きに合流、相乗効果を上げるにはどのような環境整備を必要とし、どのような諸点に配慮すべきかが最も大切なことでありました。

千葉県下では幸いにして、当会と旧首都圏士会千葉県支部の二つの団体しか存在しておらず他の地域に見られるようなNPO法人も存在せず、また、当会はすでに一般社団法人化しており、その点でも協議は比較

的スムーズに進めることが出来たのではないかと思います。

編成協議ではその手法を、パターン3、パターン4と立場の違いによる主張もありましたが、旧首都圏士会千葉県支部の方々には、新誕生の「会」を合理・省力的に進めていくため、一般社団法人千葉県マンション管理士の法人と冠の名称はそのまま継承、存続していくことを了承して頂きました。

存続会としてはパターン4を採用する場合、当会所属の既存会員の全員一旦退会扱いは、その後、何名程の会員が再入会してくれるのかとの恐れや危惧もありましたが、3支部例会等を通しての事前説明も功を奏し案ずるよりも生むが易し、存続会としては一ケタ減の自然退会程度の数ですみました。

当時の千葉県支部所属の会員では、半数を超える方々の参加を得て新生・千葉県マンション管理士会としてスタートすることが出来ました。この様に再編に至る協議の過程で新構成に伴う他の諸問題（年会費、組織体制、定款、役員構成等）も、比較的スムーズに乗り越えられたのは、旧首都圏士会千葉県支部の皆さんとの相互理解と、大道に添った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も十分に生かしながら会の運営を行っていきたいと考えております。

そして、何よりも組織の再編のみならず、一定の規範のもと高いレベルで平準化された一都道府県一管理士会の団体を目指して行きたいと念じております。新定款、新倫理規定にて定められた再編後の会員の資格や所属するマンション管理士の行動規範にも傾注して参りたいと思います。

振り返れば、互いの会の発足後十数年余、千葉県下では、二つの団体の存在が「会」の行事活動においては互いに切磋琢磨しておりましたが、国を初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、県をはじめ各自治体行政では両者の競合体制が少なからずの困惑を生じさせていたことも事実であります。お陰様で、組織再編による新たなマンション管理士会は、これらの懸念を払拭しました。そして、現在120名の会員数となっております。今年も年間70件に近い相談会、セミナーの行事活動を企画し、各自治体の期待に答えていきたいと思っております。

陣容も厚みを増しました。この再編が千葉県マンション管理士会の飛躍の年であることを信じます。会員皆様方のご協力と精進により一層の発展を念じて私の新年の挨拶とします。

◇部会活動報告等

◆研修部会

研修部会 深尾 史朗

研修部会では、CMA会員の皆様方が研修会での参加活動を通じて仲間づくり（人的ネットワーク）が出来る場を提供して参りたいと考えています。これからは、セミナー、勉強会等での受講募集だけでなく、講師等としての参加募集も行いたいと思っております。会員の皆様方には一層のご理解とご協力をお願い致します。

■今後の研修会予定

1. 1月11日（月・祝）「第2回会員向け研修会」

会場：千葉市中央コミュニティ6階講習室4

テーマ：「マンション管理組合の会計とそのポイントについて」講師：平田英雄氏

2. 2月13日(土)「CMA新入会員研修会」会場：船橋市市中央公民館第一集会室
対象：入会1～2年程度会員及び今後管理士活動を希望される方
3. 1月15日(金)14:00「千葉県マンション問題研究会」主催：千葉県住宅課
会場：千葉県議会棟第一会議室
テーマ：①マンション建替②マンション標準管理規約の改正③民泊について

■報告

- ・研修部会に新たな仲間が加わりました。北総葛南支部 濱田貴弘氏
- ・研修会のアンケートの御礼
来期の研修会開催の参考にさせていただきます。ご協力有難うございました。

◇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）**

支部長 山田 明

■支部例会報告

- ・10月9日(金) 18:30～20:30 アミュゼ柏 出席会員19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。
 - ・勉強会を行いました。（マンション管理適正化診断サービスについて）日新火災
- ・11月13日(金) 18:30～20:30 アミュゼ柏 出席会員19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。
 - ・勉強会を行いました。（マンションに特化した電力自由化について）東京電力
- ・12月11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。
 - ・理事会報告を行いました。
 - ・勉強会を行いました。（杭打ちデータ偽装問題の真相と深層）三浦マンション管理士
 - ・「マンション管理適正化診断サービス」も5件目の依頼がありました。

■行事活動報告（セミナー相談会）

- ・10月7日(水) 松戸市相談会を行いました。
- ・10月18日(日) 我孫子市相談会を行いました。
- ・10月25日(日) 松戸市セミナー相談会を行いました。
- ・11月4日(水) 松戸市相談会を行いました。
- ・11月21日(土) 浦安市セミナー相談会を行いました。
- ・11月23日(祝) 柏市セミナー相談会を行いました。
- ・12月2日(水) 松戸市相談会を行いました。
- ・12月6日(日) 我孫子セミナー交流会を行いました。

■今後の活動予定（セミナー相談会）

- ・1月6日（水） 松戸市相談会
- ・1月23日（土） 浦安市セミナー（浦安市主催）
- ・1月30日（土） 流山市セミナー相談会
- ・2月3日（水） 松戸市相談会
- ・2月14日（日） 我孫子市相談会
- ・2月28日（日） 松戸市マンション管理基礎講座（千葉県主催）
- ・3月2日（水） 松戸市相談会
- ・3月19日（土） 柏市セミナー相談会

◆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

- ・11月11日（水）18:00～ 船橋中央公民館で開催 支部行事の報告及び検討 17名参加
勉強会は日新火災海上の森田さん他による「マンション管理適正化診断」について

- ・12月20日（土）15:00～ 船橋中央公民館で開催 24名参加

支部行事の報告と28年度支部行事の検討。

勉強会は東葛支部 吉田富美男さんによる 1. いざという時のマンション保険「見直しのポイント」、2. マンション保険の最新事情「高経年マンションの引き受け問題」、3. 地震保険は必要か？「東日本大震災で出てきたもの」について、

○派遣事業・相談会業の報告

・派遣事業

11月、12月の派遣事業は12月22日現在、印西市が2件、船橋市が1件、適正化診断が1件、ありました。年度合計では以下の通りです。

市川市：13件、船橋市：3件、印西市：5件、

白井市：2件、適正化診断（船橋）：2件 計25件

- ・船橋市の無料相談会の27年度の実績は10件です。

11月、12月の月別件数は以下のとおりです。

11月 申し込みナシ 12月 1件

○セミナー・相談会

- ・白井市セミナー・相談会 11月15日（日）白井市福祉センターで開催。セミナー参加11組20名 相談会参加5組8名 管理士は13名参加

セミナーの講師・演題は以下のとおり

1. 「区分所有法とマンション標準管理規約」

講師 阪口 充弘

2. 「管理委託費用の検証と管理費及び長期修繕積立金の最適化」

講師 脇田 貴夫

- ・第3回マンション管理基礎講座 船橋 11月28日（土）船橋中央公民館で開催



北総葛南支部 忘年会

セミナー参加 18組 20名 相談会 4組 6名 管理士は 11名参加

セミナーの講師・演題は以下のとおり

1. 「大規模修繕工事のポイント」 マンション管理センター 技術部長 鈴木了史
2. 「マンション管理の基礎について～総合調査～」 マンション管理センター 管理情報部長 山本節彦
3. 「マンションみらいネットの活用について」 マンション管理センター 企画部次長 平野功一

・船橋無料相談会

12月6日（日）船橋フェイスにて1組1名 小林さん、高井さんが対応

■行事予定

○支部例会

- ・1月例会：日時：平成28年1月13日（水）18:00～ 船橋市中央公民館 第9集会室
勉強会：独居老人が亡くなった場合の組合としての対応他をテーマに司法書士の立場から、谷本直久さんに話を伺います。
- ・2月例会：日時：平成28年2月14日（日）15:00～ 船橋市中央公民館 第2集会室
勉強会：「東日本大震災のマンション被害状況と復興への取り組み」について、正にその時、仙台で宮城県士会に在籍していた濱田貴弘さんに話を伺います。

○セミナー・相談会

- ・2月20日（土）市川市セミナー・相談会 南行徳市民談話室：集会室3、4、5 13:00～
 - ① 「管理組合主体による高齢者支援実施例」 中西 博
 - ② 「大規模修繕工事の進め方と長期修繕計画の見直し」 野間 一男
- ・3月26日（土）船橋市セミナー・相談会
 - ① 「世代を超えて住みつなぐ管理組合運営とコミュニティ」 廣田 信子
 - ② 「マンションの瑕疵（かし）問題—大規模修繕の前と後—」 新目 孝三

○船橋市無料相談会 船橋フェイス5階 13:00～

2月 7日（日）開催、 3月 6日（日）開催

○その他

- ・1月30日（土）：ふなばし市民活動フォーラム 船橋フェイス5階 11:00～17:00

◆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

11月20日（金） 18:30～20:20 出席者12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、今回は研修部会や研究部会の活動について支部会員に説明した。例会での勉強会は、辻根会員を講師にして「長期滞納者への対応例」についての業務受託結果が詳しく説明され、活発な議論が行われた。懇親会は、“築地日本海”で11名の参加で実施。

■行事活動報告

1. 11月28日（土） 13:00～16:00 緑区相談会 於：鎌取コミュニティセンター

申込み1件で総武支部からは2名が参加し対応。

2. 12月19日(土) 13:00～16:00 美浜区セミナー・相談会 於：真砂コミュニティセンター

「マンション給排水管改修工事の問題点～専有部分の対応～」のテーマで小林弘介会員、「管理組合運営(Q&A)過去の相談事例から」のテーマで村上孝志会員が講演を行った。7管理組合、8名の参加があった。また、相談会では3件の相談に対応。総武支部からは9名が参加。なお、東葛支部の会員1名が飛び入り参加した。

◇◇ お知らせ ◇◇

■マンション管理士法定講習のご案内

マンション管理士が5年毎の受講が義務化されている法定講習会が下記の日程で実施されます。該当する方は、受講手続きを実施願います。詳しくは、マンション管理センターのHPを御覧ください。

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

第1回	平成28年1月19日(火) 9:00～17:10頃
第2回	平成28年2月9日(火) //
第3回	平成28年2月27日(土) //

■理事会日程

次回理事会：1月9日(土) 14:00～17:00 松戸市勤労会館

※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

昨年は、異なった歴史を持った集団が一つになった刺激によってか、理事会をはじめ、研修会、研究会などが活発化したように感じる。まだ、その成果が明確な形では、現れていないが、今年、なにか明確な形で結果が見えてくることを期待したい。私自身も組織の一員として、何等かの形で参画していきたい。また、より多くの会員に参画してもらいたいと思います。

(編集担当 E.T 広報部会)