



# CMA だより

第79号 (2016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

◇日管連総会に出席して (雑感)	副会長	松原 尚明	P.1
◇平成28年度第一回研修会報告	広報部会長	大滝 純志	P.2
◇支部の活動報告			
◆東葛支部	支部長	森 健一	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			

### ◇日管連総会に出席して (雑感)

副会長 松原 尚明

前日に、太平洋側から東北地方に上陸という珍しい進路をとった台風の翌日です。風が強いですが快晴で夏の終わりにふさわしい陽気でした。東京四ツ谷駅近く「主婦会館プラザエフ」で開催された、再編2年目の日本マンション管理士会連合会 (日管連) 総会に、僭越ながら千葉県マンション管理士会 (千葉県会) の議決権行使者として参加いたしました。

日管連所属管理士会の会員数は37会員で、マンション管理士数は会期末 (28年6月30日) で1,571名です。マンション管理センターで公表されているマンション管理士数は23,254人 (28年3月31日) ですから6.75%の管理士が所属していることとなります。このうち最大人数の管理士会は「東京都マンション管理士会」で会員数は339人で、最小の管理士会は「高知県マンション管理士会」で会員数は1名です。各管理士会の平均は42.5名となっています。ちなみに千葉県会は120名です。

本年総会で承認された28年度事業計画のうち千葉県会に関係があると思われるものを概略します。

#### ○事業実施方針 (第4号議案1)

組織整備・再編の2年目、対外的に会員及びその所属マンション管理士の認知度及び社会的地位の一層の向上、内部的には組織強化をそれぞれ図り、日管連登録マンション管理士が早期に2,000名となることを目指す。

#### ○本年度の事業予定

1. 会員会に対する必要情報の伝達または提供。
2. 会員会からの相談及び紹介等の対応。
3. 会員会及び所属マンション管理士へのクレーム対応並びに必要な応じた指導。

4. 会員会が主催する事業及び行事に対する講演並びに必要なに応じた指導。
5. 会員相互の情報共有及び経験交流。

○研修に関すること。

1. 第10回マンション管理士会合同研修会広島大会開催。
2. マンション管理適正化診断サービスの診断業務研修会の実施（適時）。
3. 会員会の研修事業支援としてのDVD教材の貸し出しとその支援。
4. 研修方法の収集及び会員会への情報提供。

○国、関係諸団体等に対する要望活動に関すること。

1. 「(仮称) マンション管理士法」の制定やマンション管理適正化法の改正を目指した検討及び活動。

又、千葉県会のある会員から「日管連への提案」の文書を預かりましたので、総会終了後、日管連事務局長にごく簡単に説明のうえ提出しました。要旨は次の通りです。

1. マンションと戸建て住宅の負担と受益の比較。・・・マンションは戸建ての約2倍の負担をしており、受益割合が相対的に少ない。この事実を世間にアピールすべきである。
2. 無料相談会の見直し。・・・自治体が主催する相談会では、マンション管理士を無償で派遣している例が多いが、これはマンション管理士が食えない資格になっている例であり、これでは地位向上とれない。有償に切り替えるべきではないか。
3. マンション管理士の必要人数は社会的に見て2,000名程度とする見解がある。この程度の人数であればマンション管理士の地位の向上は困難である。必要人数を増加すべきである。

<雑感>

前年度はとにかく全国組織が立ち上がったので、これを維持向上することに全力を注いでいる状況のようでした。この点は評価できます。今年度はこの状況を基礎として、短期的には昨年度から実施している事業を推進していくことが求められます。(具体的には、各種研修事業・マンション管理士賠償責任保険・マンション管理適正化診断サービス等)。

千葉県会では研修事業のひとつとしてDVD教材を借り受けて研修会に利用する件が具体化したことは喜ばしいことです。

他方、長期的観点からの対応、即ち「(仮称) マンション管理士法」の制定や「マンション管理適正化法」の改正を目指す活動は、これから具体化するよう7人の委員による研修委員会が制定されました、今後の活躍を期待するところです。千葉県会からもこの委員が選ばれています。頑張ってください。

最後になりましたが、総会はさしたる混乱もなく粛々と進められ、全議案が可決承認されましたことをご報告いたします。

以上

### ◇平成28年度第一回研修会報告

広報部会

大滝 純志

平成28年度第一回目の研修会を船橋市中央公民館第6・7集会室にて7月23日(土)13時30分より開催しました。今回は、跡見学園女子大学教授の鍵屋一先生を招いて、「熊本地震に学ぶマンション防災」と題した講義をしていただきました。鍵屋先生は、内閣府築防災計画アドバイザーボードの肩書を持つとともにマンションライフ継続支援協会(MALCA)の副理事長もつとめる防災のプロフェッショナルです。CMA会員22名と、近隣管理士会の1名が聴講しました。

講義は、前半が大災害に関する座学で、後半は災害への備えを参加者自らが考えるワークショップの2部形式でした。

今年の4月14日と16日、熊本地方が最大震度7の揺れに二度も襲われ甚大な被害が出ました。鍵屋先生は、特に被害が大きかった益城町の行政支援のため、震災直後の4月20～22日と4月29日～5月9日に現地入りしました。益城町の建物被害は、全壊が約2千3百棟、半壊約2千5百棟、一部損壊約5千2百棟（熊本県災害対策資料第90報から鍵屋先生抜粋）です。人口約3万4千人の町で、約1万棟の建物に被害があったという大災害で、町の職員も被災者となっている状況です。鍵屋先生のような県外からの応援があつてなお、行政の被災者支援はたいへんな業務であることがよくわかりました。前半の座学では、まず災害発生時から復興にかけて変化する被災者の心理状況の遷移のお話がありました。災害発生直後から避難所生活の頃までは助け合いが自然と出来ますが、ライフラインの復旧で自宅に戻り始める頃や仮設住宅が建ち始めるとコミュニティが薄れ、この後の復興期が長くつらい時期になるそうです。

本題のマンション防災の話では、災害時に生活が継続できるマンションは社会インフラに成り得るとの話がありました。大災害が起こると自治体のみならず企業等の団体が復旧や支援活動で普段に増して人手が必要となります。しかし、被災した職員や社員は家族の「安全」が確保されていない状況での出勤は困難です。その点、家族を安心して残せるマンションであれば、自治体や企業等の活動継続にも貢献することになるという意味です。マンション防災の課題は「安全」「安心」「回復力」を高めることだそうです。ベースとして求められるのが、被害の対応に関する合意形成を早期に出来ることや、長期にわたる困難に対して住民



鍵屋一先生

が支えあう環境です。日頃のコミュニティ形成が重要ということで、目指すべき姿は「災害に強い」ではなく「災害に『も』強い」マンション作りとのことでした。

第二部は、4人1グループとなつてのワークショップを行いました。マンションに在宅避難するための知恵だしを順次グループのメンバーを入れ替え討議しました。聞くばかりではなく考える時間もあり、たいへん有意義な研修会でした。全ての受講者からは、今後もこうした参加型の研修会を是非、開催してほしいという要望が強く寄せられました。 以上

## ◇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 森 健一

#### ■支部例会報告

- ・7月8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。

- ・エルダー制度などの説明を受けました。
- ・8月12日(金) 18:30～20:30 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。
  - ・理事会報告を行いました。
  - ・セミナーなどをより活性化する方策を話し合いました。

#### ■行事活動報告（セミナー相談会）

- ・7月2日(土) 流山市セミナー相談会
- ・7月6日(水) 松戸市相談会
- ・7月16日(土) 浦安市セミナー相談会
- ・8月3日(水) 松戸市相談会

#### ■今後の活動予定（セミナー相談会）

- ・9月7日(水) 松戸市相談会
- ・9月25日(日) 4市（松戸、流山、柏、我孫子）交流会
- ・10月5日(水) 松戸市相談会
- ・10月30日(日) 松戸市セミナー・相談会

以上

#### ◆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

- 7月支部例会：7月6日（水）18:00～ 船橋中央公民館 24名参加
  - ・実践研修制度の説明（辻根業務支援部長より）
  - ・総会、理事会の報告
  - ・4市（市川、印西、白井、船橋）の派遣相談会の実績報告（後述）
  - ・勉強会 片山次朗氏「コミュニティ活動の実例」について
- 8月支部例会：8月28日（日）船橋中央公民館 21名参加
  - ・8月理事会の報告
  - ・各市のセミナー・相談会の報告と準備の進捗状況の確認
  - ・勉強会 千林弘靖氏「法務・判例研究会での検討事項」について報告と意見交換  
「高圧一括受電拒否は共同の利益に反するか」について

##### ○派遣事業・相談会業の報告

- ・派遣事業申込み件数（8/28現在）

	市川市	印西市	白井市	船橋市	成田市
7月アドバイザー派遣	4	2			
8月アドバイザー派遣	5	1	2	1	
8月みらいネット訪問説明					1
H28年度累計	22	3	4	1	1

- ・船橋市の無料相談会月別件数は以下のとおりです。  
7月3日 1件、8月7日 2件、28年度累計7件

##### ○セミナー・相談会の報告

- ・市川市 個別相談会・管理基礎講座：7月17日（土）メディアパーク市川  
相談会は3組6名、セミナーは20組22名：赤祖父会長初め16名の管理士が参加しました。  
千葉県からは麻生副課長、山本主事、市川市からは佐久間、森川、マンションセンターからは原、本庄、平野の各氏による講演を願いました。質疑応答も的を得た質問が多数あり大変盛況でした。また、アンケート結果も概ね好評を頂いております。

## ■行事予定

### ○支部例会

- ・9月支部例会：9月14日（水）18:00～ 船橋中央公民館 第9集会室  
\*勉強会は濱田貴弘氏から「管理組合の東日本大震災発災時の対応例と震災工事の対応例」  
1、震災時の発災時から1週間までの対応例 2、震災工事の対応例

### ○船橋市無料相談会 船橋フェイス5階 13:00～

- ・9月4日（日）開催：徳野廣一、深澤 彬、両氏が対応

### ○セミナー・相談会

- ・9月10日（土）印西市セミナー・相談会 印西市そうふけ公民館
- ・9月24日（土）船橋市セミナー・相談会 船橋市中央公民館

以上

## ◆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15日(金) 18:30～20:20 出席者17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、小林(弘)会員を講師にして「管理組合の会計監査」のテーマで実施した。小林(弘)会員からは、一般的な会計監査と管理組合を対象にした会計監査について説明が行われた。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. 7月23日(土) 13:00～16:00 千葉市若葉区相談会

於:千葉市都賀コミュニティセンター

申込みがなく中止。

2. 8月27日(土)13:00～15:00 千葉市セミナー 於 千葉市生涯学習センター

「生命と資産を守る耐震補強工事」のテーマで(一社)マンション大規模修繕協議会副代表理事の兵頭浩二氏による講演が行われた。講演では、耐震補強工事によりマンションの資産価値が約15%向上する等興味深い結果が報告された。15管理組合15名の参加があり、総武支部の6名の会員が出席。

## ■今後の活動予定

- 1.9月10日(土) 13:00～16:00 習志野市マンション管理基礎講座
- 2.9月16日(金) 18:30～20:30 総武支部例会
- 3.9月24日(土) 13:00～16:00 市原市セミナー・相談会
- 4.10月22日(土) 10:00～15:00 千葉市緑区相談会

◇◇ お知らせ ◇◇

■CMA 会員状況

・9月3日現在 会員数:121名

■理事会日程

平成28年10月1日(土) 15:00～18:00 松戸勤労会館 B集会室

※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

私の近くに精力的にマンション管理士の事業を行っている人がおられます。話を聞くと、マンション管理士の事業を通して何か達成したいことがあるようでした。人は達成したいものがある時、最も生き生きとしており力も発揮される。よく、定年後の社会貢献にマンション管理士をという話を聞くが、やはり、マンション管理士業で(を通して)何かを達成するという事でない・・・・・・自己反省を含めて。(編集担当 E.T 広報部会)