



CMA だより

第87号（2018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

◇ 年頭によせて	会長	赤祖父 克介	P.1
◇ 「CMA 第2回会員向け研修会」報告	研修部会	栗原 典子	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	野間 一男	P.3
◆ 総武支部	支部長	小出 進一	P.4
◇ お知らせ			

◇年頭によせて◇

会長 赤祖父 克介

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。年始にあたり当会の運営に対し皆様のご理解、ご協力に対し、厚く御礼申し上げます。

今年は戌年ともいわれておりますので年の最後には、戌笑う年であって欲しいと願っております。

昨年は当会では千葉県下におきまして3支部のもと、約60を超えるセミナー相談会等を実施して参りました。お陰様で、県下の自治体行政からの信頼も年ごとに増してきております。そのことは、マンション管理士の社会的信頼の確立や管理組合等からの高い評価の獲得や「業」の拡大にも繋がるものと確信しております。

日本マンション管理士会連合会（日管連）傘下の全国マンション管理士会では、長野・徳島・佐賀の3県に新たな会員会が誕生しました。今後とも日管連理事として、いわゆる空白県の解消に努めて参ります。当会は振り返れば（2002年12月）「会」の母体が誕生し、新年は16年目になります。この十数年余、千葉県下におきまして3年前に現在の日管連傘下の一会員会としての組織統一がなされました。国をはじめとしたマンション管理政策の一翼を担い得る推進協力者として千葉県下、唯一のマンション管理士会団体として、県を初めとした各市自治体からも期待されております。



会員の皆様には県下の自治体や管理組合等への良き相談者として「会」の運営に積極的にご協力して頂きたいと念じております。現在のマンションを取り巻く環境には厳しいものがあります。云うまでもなくマンションの高経年化、居住者の高齢化、耐震耐久性、管理不全マンション等々社会が抱える住生活の諸問題の難しさは、共同住宅であるが故のマンションに象徴的に現れているように思われます。

本格的な長寿命社会を迎えるにあたり、より健康的に生き生きと暮らせる住環境が求められます。又今後訪れるであろうIOT社会による便利な生活も「住まい」なくして語れません。いわば住まいは、社会のプラットフォームであり、その様な観点でマンション管理の難しさ(回答は一つではない)に、取り組んで頂きたいと思えます。国ではいよいよ「安心R住宅制度」がスタートしますが、本制度により既存住宅(マンション)に対する意識も大きく変わり、住まい手が良質な住まいを持てる第一歩となることを期待します。

ここ数年マンションに係わる社会的な役割が激しく動いているように感じております。マンション管理士の果たす役割・領域には計り知れないものがあります。特に管理不全マンションには「外部専門家の活用」が期待されております。日管連に於いてはそのための手立てとして、マンション管理士賠償責任保険が用意されました。平成30年が日管連と共に千葉県マンション管理士会の飛躍の年であることを期待しております。

末筆ながら会員皆様のご協力と精進により管理士会の一層の発展を願い新年の挨拶といたします。

以上

◇ 「CMA 第2回会員向け研修会」報告 ◇

研修部会 栗原典子

CMA 第2回会員向け研修会「マンション管理士の防災対策—東日本大震災の体験からマンション管理士の役割」を平成29年10月12日（木）18時30分より、船橋市中央公民館にて開催致しました。今回は、仕事をお持ちのマンション管理士の方々にも参加し易いように夜間開催を初めて実施しました。参加された方からは大変、好評をいただきました。講師の濱田氏は当会の北総葛南支部所属の会員で東日本大震災を仙台市で体験し、その後、仙台市の「マンション防災マニュアル作成支援専門家派遣委員」として管理組合の防災マニュアル作成支援活動等に従事されました。本研修ではその体験を基に「マンション管理士の防災対応」について、被災に対する法令や制度や公的支援への対応などを丁寧に分かり易く説明をいただきました。又、30年以内に首都圏直下型地震発生可能性の予知が発表される中、千葉県では大きな被害が予想されており、参加者は熱心に受講されました。

受講後のアンケートでは、参加理由として「顧問先にアドバイスをする必要がある」「関心あるテーマである」等の回答が寄せられ、そして大変、有益な講演であったとの声も多数聞かれました。

今後の研修内容としては、「防災マニュアル作成について」



「管理費会計収支改善策について」などの要望がありました。研修部会では皆様のご期待に応えられるよう努力してまいりたいと思います。

以上

◆東葛支部

支部長 森 健一

（野田市、流山市、柏市、我孫子市、松戸市、浦安市、及び近隣地区）

■支部例会報告

- ・ 11月17日(金) 18:30～20:30 パレット柏 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。
 - ・各市相談会やアドバイザー派遣の相談事例をもとに勉強会を行いました。
- ・ 12月22日(金) 18:30～20:30 パレット柏 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。
 - ・浦安市派遣アドバイザー、松戸市パンフレット作成について報告しました。
 - ・理事会報告を行いました。
 - ・各市相談会やアドバイザー派遣の相談事例の勉強会を行いました。

■行事活動報告（セミナー・相談会）

- ・ 11月26日(土) 柏市セミナー相談会
- ・ 12月 2日(土) 我孫子市セミナー相談会
- ・ 12月 6日(水) 松戸市相談会

■今後の活動予定（セミナー・相談会・入会説明会）

- ・ 1月27日(土) 浦安市セミナー・意見交換会
- ・ 1月27日(土) 流山市セミナー相談会
- ・ 2月 3日(土) 我孫子市相談会
- ・ 2月 7日(水) 松戸市相談会
- ・ 2月18日(日) 入会説明会、柏市セミナー交流会
- ・ 2月25日(日) 松戸市マンション管理基礎講座
- ・ 3月 7日(水) 松戸市相談会
- ・ 3月10日(土) 入会説明会



以上

◆北総葛南支部

支部長 野間 一男

（船橋市、市川市、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

11月例会を22日（水）18:00より船橋中央公民館で開催しました。出席は、17名。理事会、日管連の報告及び今年度のセミナーの日程・内容の打ち合わせと確認を行いました。勉強会は「マンションに関する補助金及び、サッシ・玄関ドア改修について」を実施しました。

12月例会を26日（火）18：00より船橋中央公民館で実施しました。出席は19名。理事会、日管連の報告及び今年度のセミナーの日程・内容の打ち合わせと確認および来年度の活動計画、派遣名簿登録等の打ち合わせを行いました。

○セミナー・相談会

①派遣事業・無料相談会

船橋市無料相談会（11月5日）：申込み3件

印西市派遣事業：11月9日申込み1件（第5回目）12月1日申し込み1件（第6回目）

白井市派遣事業：12月 申し込み1件（第2回目）

市川市派遣事業：11月13日および12月1日申込各1件（3、4回目）

②適正化診断 11、12月は申込みなし

③セミナー・相談会

・11月18日 印西市マンション管理講習会

講習会出席組合数：13 出席者：24名 出席管理士：9名

■行事予定

○支部例会

1月例会

日時：平成30年1月24日（水） 18：00～

会場：船橋中央公民館 第2集会室

2月例会

日時：平成30年2月18日（日） 15：00～

会場：船橋中央公民館 第8集会室

○新入会員説明会

1回目 日時：平成30年2月18日（日）13：00～ 船橋中央公民館第8集会室

2回目 日時：平成30年3月15日（木）13：00～ 船橋中央公民館第2集会室

○セミナー・相談会・交流会

①印西市講習会 平成30年2月3日（土）13：00～16：40

②市川市セミナー・交流会 平成30年2月17日（土）13：00～16：00

③船橋市セミナー・交流会 平成30年3月10日（土）13：00～16：30

○船橋市無料相談会 船橋Face5Fにて13時～

・平成30年2月4日（日）

・平成30年3月4日（日）

以上

◆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、勝浦市及び近隣地区）

■支部例会報告

11月17日（金） 18：30～20：10 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への報告を行った。この他、マンション管理適正化診断サービスが来年1月1日から新しい業務診断マニュアルで開始されるのに伴い、支部でこの業務に従事する資格者の応募を受け付けることにした。

その後、村上会員を講師にして“札幌高裁の判例「携帯基地局の設置は普通決議か否か」”をテーマに勉強会を実施した。今月の例会には金木忠義新会員が初めて参加し、例会終了後は新会員を囲んで9名で懇親会を行った。

■行事活動報告

11月25日（土）13:30～16:30 第38回千葉市セミナー 於：千葉市生涯学習センター

千葉市、千葉市分譲マンション相談連絡協議会、CMA、千葉市マンション管理組合協議会、(公財)マンション管理センターの共催でセミナーが開催された。「民泊・マンション管理組合が対応すべきこと」というテーマで、CMAの片山理事が千葉市マンション管理組合協議会理事の肩書きで講演を行った。

民泊は新聞やテレビで連日報道されていることもあり、出席者の関心が高く活発な質疑応答が行われた。管理組合からは、20組合22名の出席があった。CMAからは9名が出席し対応した。

■今後の活動予定

1. 1月19日（金） 18:00～20:00 支部例会
2. 1月27日（土） 13:00～16:30 千葉市美浜区セミナー・相談会
3. 2月10日（土） 13:00～14:00 新会員説明会
4. 2月17日（土） 13:00～16:00 習志野市セミナー・相談会
5. 2月24日（土） 13:30～16:30 第39回千葉市セミナー

以上

◇◇ お知らせ ◇◇

■入退会

会員数：117名（平成30年1月18日現在）

■理事会日程

1. 次回理事会： 2月15日（木）15:00～ 船橋中央公民館
2. 次々回理事会： 3月15日（木）15:00～ 船橋中央公民館

※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」

■マンション管理士の法定講習会

首件の講習会の時期が来ました。今回、受講の対象の方には、事務所より連絡しておりますが、該当される方は、マンション管理センターのHPを確認し、受講忘れのないようにしましょう。

以上