



# CMA だより

第90号（2018年7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

◇定時総会を終えて	会長	赤祖父 克介	P.1
◇定時総会報告	事務局		P.2
◇支部の活動報告			
◆東葛支部	支部長	松田 正	P.3
◆北総葛南支部	支部長	野間 一男	P.4
◆総武支部	支部長	小出 進一	P.5
◇お知らせ			

## ◇定時総会を終えて◇

会長 赤祖父 克介

気象庁による6月末の関東地区梅雨明け発表にも拘らず、蒸し暑い日々が続いておりますが会員の皆様、如何お過ごしでしょうか。私事、年甲斐もなく大いに飲み・遊び、そしてチョッピリの反省と学びの日々でもあります。遅き帰宅時の奥方には、多少の申し訳なさの気持で家庭サービスの真似事みたいな所作で己の気分を落ち着かせておりますが、いつまで体力、気力が持つのか自信は全くありません。

ところで、2018年第16回定時総会（6月23日開催）は皆様のご理解とご協力により無事に終了しましたこと。執行部を代表し厚く御礼申し上げます。



赤祖父会長 挨拶

今年の当会活動は従来通り、千葉県下で3支部のもと60を超えるセミナー相談会・交流会等を実施して参ります。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・信認の確立や管理組合等からの高い評価の獲得とともに「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、今年、特に注力しております案件は、マンション診断サービスの充実・拡大をはじめ、いわゆる管理不全マンションに対する「認定マンション管理士」の制度設計と試行錯誤、並びにマンションADR制度の普及であろうと思わ



総会風景

れます。これらの諸施策は数年の検討を経てやっと「種」を蒔いたにすぎませんが、これからは地道に一步一步取り組むことにより、将来の大きな果実に繋げていかねばとも考えております。

マンション管理士会の誕生は当会はもとより、いち早く立ち上げた「諸会」でも16年の歴史です。

名称独占資格の団体が社会に定着し信頼できる団体として、世間の認知を受けるまでには「人」の成長と同じで、～16年はけて長い時間とは思えません。また、その過程で

は紆余曲折は付きものです。この十数年余、千葉県下では3年前に現在の日管連傘下の一委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、千葉県下の唯一のマンション管理士の団体として、県及び各市地方自治体の期待には応えていかねばなりません。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、特に「会」の行事運営活動には、積極的に参画して頂きたいと念じております。

本格的な長寿命社会を迎えるにあたり先月ショッキングな記事に接しました。一読の方々には恐縮ですが、2018年6月17日付（日）日本経済新聞（朝刊）掲載のトップ記事に、大見出しで『老いる団地、地下、下落』、『建て替え難航、高齢者の重圧』との見出し記事であります。概要は、管理不全の老朽マンションは建物のみならず、周辺地域の地価も押し下げの要因になっている、との記事であります。下落幅も10年で9%～20%超の下落の地域が千葉県内に内在し散見されるとのこと。70年代以降に大量供給された団地は同世代が集まったため街全体の人口の高齢化も進み、早急な新陳代謝（団地再生）を促すための問題提起と警告の記事でもありました。マンション管理士の末席に我が身をおく筆者でも無関心ではおれませんでした。

最後に会員皆様のご協力と精進により当会の一層の発展を願い挨拶とします。



懇親会風景

#### ◇定時総会報告◇

事務局

平成30年6月23日（土）に当会の第16回定時総会を開催し、会員総数120名、議決権総数120個に対して、

出席会員数 106名（会場出席43名、委任状出席18名、議決権行使出席45名）

出席議決権数 106個（会場出席43個、委任状出席18個、議決権行使出席45個）

にて、定款第26条に定める総会開催要件を満たし有効に成立すると共に、下記5議案が審議され、すべての議案が、賛成多数にて議案通り可決承認された。

第1号議案 平成29年度事業報告

第2号議案 平成29年度決算報告及び監査報告

第3号議案 平成30年度活動方針及び活動計画（案）

第4号議案 平成30年度予算（案）

第5号議案 役員増員の件(理事候補者:土佐林 亨氏、山田 友治氏、大井 清孝氏)

その後、日管連会長 親泊 哲様をはじめとする来賓の方々にもご参加頂き、懇親会を開催しました。  
(総会議事録はホームページ(会員専用ページ)にてご確認願います。)

### ◇支部の活動報告◇

#### ◆東葛支部

支部長 松田 正

(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

- ・ 5月18日(金) 18:30~20:30 パレット柏 出席会員20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。
  - ・ 松戸市のマンション実態調査への応札について報告しました。
  - ・ 4月、5月の相談事例を題材に勉強会を行いました。
- ・ 6月22日(金) 18:30~20:00 パレット柏 出席会員23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。
  - ・ 新入会員の紹介を行いました。
  - ・ 理事会報告を行いました。
  - ・ 支部長交代(森支部長→松田支部長)の報告を行いました。
  - ・ 「防災マニュアルの必要性について」勉強会を行いました。

#### ■行事活動報告(セミナー・相談会)

- ・ 5月 2日(水) 松戸市相談会
- ・ 6月 6日(水) 松戸市相談会
- ・ 6月16日(土) 柏市相談会
- ・ 6月24日(日) 松戸市個別相談会&セミナー交流会
- ・ 6月24日(日) 我孫子市セミナー相談会

#### ■今後の活動予定(セミナー・相談会)

- ・ 7月 1日(水) 流山セミナー相談会
- ・ 7月 4日(水) 松戸相談会
- ・ 7月16日(月・祝) 柏市セミナー交流会
- ・ 7月21日(土) 浦安市セミナー意見交換会
- ・ 8月 1日(水) 松戸市相談会

## ◆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

5月例会を23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、日管連の報告及び支部行事等の報告及び行事の日程・内容の計画確認を行いました。また、相談事例に基づき意見交換を行いました。6月例会を27日(水)18:00より船橋中央公民館で実施しました。出席は20名。理事会、日管連の報告及び昨年度のセミナーや派遣事業、適正化診断の報告を行い、行事の日程・内容の計画確認を行いました。勉強会では国交省の「マンション大規模修繕工事の実態調査」に基づき、意見交換を行いました。

## ○平成30年度セミナー・相談会、派遣事業、適正化診断等結果報告

## ①派遣事業・無料相談会(7月10日現在)

船橋市無料相談会(5月6日):3件実施 (6月3日):1件実施 (7月1日):1件実施  
印西市派遣事業:1件  
市川市派遣事業:2件  
船橋市派遣事業:1件

## ②適正化診断 今年度計12件(7月10日現在)

## ③セミナー・相談会

鎌ヶ谷市セミナー・相談会:6月17日開催 5組合9名(他業者1名) 相談会1組合  
印西市講習会・交流会:6月30日開催 講習会12組合16名 交流会4組合6名  
佐倉市セミナー・相談会:7月7日開催 2組合3名 相談会1組合

## ○船橋市分譲マンション実態調査業務委託契約入札結果

入札説明会:5月22日 入札:6月1日 開札:6月8日

4者による指名入札で当会は3番札で落札できず。(株)サーベイリサーチセンターに決定

## ■行事予定

## ○支部例会

## 7月例会

日時:平成30年7月29日(日)15:00~

会場:船橋中央公民館 第2集会室

## 8月例会

日時:平成30年8月22日(水)18:00~

会場:船橋中央公民館 第2集会室

## ○セミナー・相談会・交流会:今年度は前年度と同回数開催予定

- ・県主催管理基礎講座(市川市):7月14日(土)
- ・印西市セミナー・交流会:9月8日(土)
- ・船橋市セミナー・相談会:9月22日(土)

## ○船橋市無料相談会 船橋Face5Fにて13時~

- ・平成30年8月5日(日)、9月2日(日)

## ◆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

5月18日(金) 18:00～19:50 出席者12名、 於：千葉市新宿公民館

総武支部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、今後の支部行事（セミナー・相談会）の準備状況や新年度における支部の役割分担等を確認した。

その後、泉会員が“マンションの保険”のテーマで保険料を従来並みに抑えた契約更新事例の紹介があり、その内容について出席者による意見交換を行った。例会終了後は9名で懇親会を実施した。

## ■行事活動報告

1. 5月26日(土) 13:00～16:00 千葉市中央区セミナー・相談会 於：千葉市中央コミュニティセンター千葉県マンション管理士会(CMA)の主催、千葉市の後援を得て、セミナー・相談会を実施した。

セミナーは、「管理組合役員に知っておいて欲しいこと」のテーマで小出会員が、「民泊新法施行と管理組合の対応」のテーマで寺田会員が講演を行った。9管理組合9名が参加した。相談会では3件の相談に対応した。なお、相談は大規模修繕工事や管理組合運営などに関する相談であった。CMAからは6名が出席した。

2. 6月17日(土) 13:30～16:30 新任役職者研修会 於：千葉市中央コミュニティセンター

千葉市マンション管理組合協議会、NPO 法人日本住宅管理組合協議会千葉県支部(日住協)、千葉県マンション管理士会(CMA)の三団体の主催、千葉市の後援で新任役員を対象に研修会を実施した。

CMAからは、濱田会員が「東日本大震災に学ぶマンションの防災対策」のテーマで、片山会員が「新任役員の心得」のテーマでそれぞれ講演した。この他、日住協の軍司支部長が「管理組合はどのような活動を行うのか」のテーマで講演した。

24管理組合、52名の参加があり、CMAからは赤祖父会長を含め8名が参加した。この他、千葉市関係者2名の出席があった。

## ■今後の活動予定

1. 7月20日(金) 18:00～20:00 支部例会
2. 7月28日(土) 10:00～12:00 千葉市花見川区相談会
3. 8月25日(土) 13:00～16:30 第40回千葉市セミナー

◇◇ お知らせ ◇◇

## ■入退会(なし)

会員数：121名(平成30年7月19日現在)

## ■理事会日程

1. 次回理事会： 8月 16日(木) 15:00～ 船橋中央公民館
2. 次々回理事会： 9月 20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」