

CMA だより

第91号（2018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

◇日管連定時総会の報告	副会長	榎本 康博	P.1
◇第一回研修会報告	研修部会	片山 次朗	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
◇新任役員の自己紹介			P.6
◇お知らせ			

◇日管連定時総会の報告◇

副会長 榎本 康博

平成30年8月29日に開催された日管連総会及びその後の懇親会に出席した。

会長挨拶では親泊会長より、29年度事業では適正化診断サービスの診断件数が5,000件を越えた、ブロック会議を初めて開催した、認定マンション管理士研修が実施された、定時総会の案内の後、平成30年8月24日に、裁判外紛争解決手続きの利用の促進に関する法律（ADR法）に定められている民間紛争解決手続きの業務について、法務大臣の認証を受けて同日付でマンション紛争解決センターを設立した等の話がなされた。

議長に萩原副会長が選任され、定足数41組合、出席40組合で総会が成立している旨の宣言がなされ議事に入った。

〔第1号議案について〕

第10期事業報告は、瀬下副会長より平成30年6月1日現在の会員数41、所属マンション管理士数は1,576名との報告があり、各部及び各委員会の活動内容について説明がなされた。

第10期決算報告は、堀内財務部長より貸借対象表及び損益計算書について説明があり、櫻岡監事からは監査報告がなされ、事業報告および決算報告についての質疑応答の後、満場一致で承認された。

〔第2号議案について〕

親泊会長より第11期事業計画（案）について、事業実施方針として引き続き対外的には会員会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と研修の充実を図り、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。その実現のため、特に次の2つの事業の推進に注力していくとの説明がなされた。

1. 管理組合損害補償金給付制度
2. 裁判外紛争解決手続（ADR事業）

また、事業予定については、第12回マンション管理士合同研修会東京大会開催（平成31年1月予定）の他、各項目ごとに説明がなされた。

第11期予算（案）は堀内財務部長より説明があり、質疑応答の後、満場一致で承認された。

第3号議案の役員選任に関する件、第4号議案綱紀委員選任に関する件についても各々説明があり満場一致で承認された。

綱紀委員には、第10回定時総会から第12回定時総会までの任期で、当会から福元孝則監事が選任された。

総会終了後の懇親会には、山口那津男（公明党/参議院）、磯崎仁彦（自民党/参議院）、井上義久（公明党/衆議院）、柿沢未途（無所属/衆議院）の国会議員のほか、国土交通省、関係機関、友好団体等から多数の来賓の方々の隣席を賜った。

また、各国会議員のご祝辞のほか、国土交通省の眞鍋純審議官、マンション管理センターの日比文男理事長から祝辞を賜り、マンション管理業協会岡本潮理事長のご発声で懇親会が始まり、盛会の内に終了した。



（総会風景）

◇第1回研修会報告◇

研修部会 片山 次朗

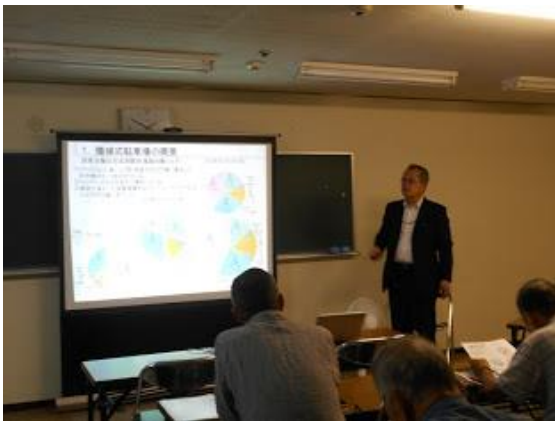
7月28日（土）13:30～16:00 千葉市中央コミュニティセンターにて、第1回研修会を開催しました。当日は台風の影響で交通機関の障害も見込まれる中、18名（他県会員4名を含む）の参加がありました。講師として、大和ライフネクスト(株)技師の上野英克氏を迎え、機械式駐車場の課題の理解を深めることを目的に、「機械式駐車場の課題と解決策を考える」と題してご講演いただきました。

都市部のマンションでは、定められた駐車場設置率をカバーするため多数の機械式駐車場を設けることが多いが、一方、その高額な維持管理コストの負担の問題、車離れの傾向による空駐車場の問題発生時の対応などに苦慮しているケースも増加しています。講演では、最初に機械式駐車場の種類や特徴、設置状況、メンテナンスの課題や、メンテナンス事業者のマーケット状況、料金収支のあり方や、修繕計画の立て方などの詳細な説明をいただきました。その後、慢性的な空駐車場発生時の台数削減の対応や、収益向上の考え方など、ホットな話題にも触れた上で、複数の対応事例を紹介いただきました。駐車場の一部廃止（使用停止）や、種類の変更（更

新に伴う利用可能な車のサイズ変更)、機械式駐車場全廃と駐車台数の確保などの事例紹介の後、多段式駐車場の平面化(埋設)工法の特徴や留意点など、機械式駐車場の問題について広範に、かつ理解しやすく説明いただき、貴重な内容でした。

機械式駐車場について、設置事業者やメンテナンス事業者からの説明を受ける機会はあるけれども、比較して考えたり適切な管理コストを把握することが難しい中、様々な事例を管理会社の立場でご解説いただけたことも興味深いものでした。

研修部会ではこれからも、会員の皆様の業務運営に関わる知識習得に適した講演会や見学会を企画していきますので、奮ってご参加ください。



(講演風景)



(会場)

◇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

○7月20日(金) 18:30~20:30 パレット柏 出席会員19名

- ・30年度東葛支部活動方針について徹底を行いました。
- ・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。
- ・松戸市のマンション実態調査入札の結果について報告しました。
- ・今年度9月、12月、3月の支部例会を浦安市で行うことに決めました。
- ・理事会報告を行いました。
- ・松戸市の相談会事例を題材に勉強会を行いました。

○8月17日(金) 18:30~20:30 パレット柏 出席会員24名

- ・新入会員の紹介を行いました。
- ・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。
- ・マンション管理適正化診断サービスの状況について報告しました。
- ・理事会報告を行いました。
- ・我孫子市の相談会事例を題材に勉強会を行いました。

■行事活動報告(セミナー・相談会)

- ・ 7月 1日(日) 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

■今後の活動予定（セミナー・相談会）

- ・ 9月 5日(水)松戸市相談会
- ・ 10月 3日(水)松戸市相談会
- ・ 10月13日(土)柏市相談会
- ・ 10月21日(日)我孫子市相談会
- ・ 10月21日(日)松戸市個別相談会&セミナー・交流会
- ・ 10月27日(土)浦安市セミナー意見交換会

◆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）

■支部例会報告

7月例会を29日（日）15:00より船橋中央公民館で開催しました。出席は、18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、最近の最高裁判例「理事会決議で理事長を解任できるか」について意見交換を行いました。8月例会を22日（水）18:00より船橋中央公民館で実施しました。出席は16名。理事会、日管連の報告、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。

①派遣事業・無料相談会（8月25日現在）

船橋市無料相談会（7月1日）：1件実施 （8月5日）：3件実施

印西市派遣事業：1件

市川市派遣事業：3件

船橋市派遣事業：1件

②適正化診断 今年度計18件（8月25日現在）

③セミナー・相談会

市川市管理基礎講座（県主催）：7月14日開催 15組合22名参加

（相談会2組合2名参加）、参加管理士15名

■行事活動報告

○支部例会

9月例会：平成30年9月30日（日）15:00～ 会場：船橋中央公民館 第8集会室

10月例会：平成30年10月24日（水）18:00～ 会場：船橋中央公民館 第2集会室

■今後の活動予定

○セミナー・相談会・交流会

- ・ 船橋市セミナー・相談会：9月22日（土）

- ・成田市セミナー・相談会：10月13日（土）
- ・八千代市セミナー・相談会：10月27日（土）
- ・白井市セミナー・相談会：11月10日（土）
- ・印西市講習会：11月17日（土）
- ・船橋市管理基礎講座（県主催）：11月24日（土）

○船橋市無料相談会 船橋 Face5F にて 13時～

- ・平成30年 9月2日（日）、10月7日（日）、11月4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

7月20日（金）18:00～19:50 出席者13名 於：千葉新宿公民館

総武支部活動状況や理事会での討議事項などについて支部会員への報告を行った。その他、今後の支部行事（セミナー・相談会）の準備状況や役割分担について話し合った。その後、辻根会員を講師にして「S管理組合における機械式駐車場平面化の取り組み事例」のテーマで勉強会を実施した。講師からは、このテーマに至るまでの経緯やマンション管理士として管理組合へ提案した内容なども具体的に紹介され、実務的な内容で大変参考になった。例会終了後は8名で懇親会を実施した。

■行事活動報告

①7月28日（土）10:00～12:00 花見川区相談会 於：幕張コミュニティセンター

申し込みがなく中止した。

②8月25日（土）13:30～15:30 第40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、一般社団法人千葉県マンション管理士会、千葉市マンション管理組合協議会、公益財団法人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。主催者を代表して、千葉市住宅政策課の阿部課長による挨拶の後、マンション管理センター試験研修部の高田部長から、マンション管理センターの業務の紹介があった。その後、「給排水管の更新と専有部分の取扱い」のテーマで日本マンション学会関東支部副部長の藤木亮介氏による講演を行った。講演では、給排水管の更新工事において、専有部分の取り扱いや合意形成の進め方、工事の際の留意点などが具体的な事例で説明された。管理組合からは14組合、26名の出席があった。CMAからは8名が参加した。

■今後の活動予定

- 9月8日（土）13:00～16:00 第2回マンション管理基礎講座（習志野市）
- 9月21日（金）18:00～20:00 支部例会
- 9月29日（土）10:00～12:00 千葉市若葉区相談会
- 10月27日（土）10:00～12:00 千葉市緑区相談会

◇新任役員の自己紹介◇

第16回CMA定時総会にて増員が承認された3名の新任理事からの一言コメントです。

○東葛支部 土佐林 亨

2004年の第4回マンション管理士試験で資格取得しました。当時 損保会社で損害査定に携わっていたため、区分所有法を体系的に勉強しようと思い受験しました。翌年、登録したもののマンション管理士として活動していませんでした。一昨年、32年間勤務した会社を早期退職したことを契機に入会し、現在、多くの先輩にご指導いただきながら楽しんで活動しております。また本年度より浦安市担当窓口や日管連適正化診断運営委員もさせていただき活動の場が広がりました。管理士として知識・経験は浅いですが、積極的にCMAの活動に係わりたいと思います。どうか宜しくお願いいたします。

○総武支部 山田 友治

2016年にマンション管理士に認定され、同年7月に当会に入りました。長年コンピュータ会社に勤め、顧客向け保守管理を行い、晩年は全国の監査をしてきました。個人情報保護法も得意です。昨年3月に退職しましたので、今後はその経験も活かして当士会のお役に立てればと考えております。多趣味の方ですが、マイボートを所有し東京湾で釣りをしています。論理的に考える力、最後までやり抜くバイタリティが私の持ち味だと思っています。よろしく宜しくお願いいたします。

○北総葛南支部 大井 清孝

2014年2月マンション管理士として登録。2015年8月より自己啓発のため相談事例研究会、各市のセミナー・相談会、船橋市無料相談会等に参加して先輩諸氏よりご指導をいただきました。特に先輩管理士から背中を押されて経験したセミナー講師や「八千代市セミナー・相談会」の担当は、自信を得るものでした。人との出会いの大切さを感じました。今後は理事として、マンション管理士の普及と地元に着目した活動を通して貢献いたします。会員皆様のご指導ご鞭撻宜しくお願い申し上げます。



◇◇ お知らせ ◇◇

■入退会(なし)

会員数 : 121名 (平成30年9月20日現在)

■理事会日程

1. 次回理事会 : 10月 18日 (木) 15:00～ 船橋中央公民館
2. 次々回理事会 : 11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」

★★ 編集後記 ★★

2018年9月より、「CMAだより」の編集・発行を寺田理事から引き継がせていただくことになりました。

微力ですが、偉大な諸先輩方に負けないよう、読みやすく、実りある会報にしていきたいと思っております。会員皆様のご協力をお願いいたします。

総武支部 山田友治