



CMA だより

第96号（2019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 森 健一 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

◇会長就任にあたって	会長	森 健一	P.1
◇定時総会報告	事務局		P.3
◇支部の活動報告			
◆東葛支部	支部長	松田 正	P.4
◆北総葛南支部	支部長	野間 一男	P.5
◆総武支部	支部長	片山 次朗	P.5
◇新任役員の自己紹介			P.6
◇お知らせ			P.7

◇会長就任にあたって◇

会長 森 健一

6月22日の定時総会後の臨時理事会で、千葉県マンション管理士会の会長職を赤祖父前会長から受け継ぐことになりました。本当に身が引き締まる思いで、大変な役割を仰せつかってしまったなというのが現在の素直な気持ちです。

私は6年前、マンション管理組合の理事長として悩み、専門的知識や経験がいかに大切かを思い知らされました。その体験をきっかけに、「第二の人生では管理組合のサポートをしたい」と、4年前にマンション管理士の資格を取りました。その後、無我夢中で管理組合の支援業務を管理士会で勉強をしているうちに、思いがけず当会会長の重責を担うことになりました。経験も力量も赤祖父前会長には遠く及びませんが、会員・役員の皆様の知識や知恵をお借りし、ますます魅力的な会になるよう全力を傾けてまいりますので、どうかご協力をよろしく願いいたします。



（新会長 挨拶）

2015年1月に私がマンション管理士の資格を取った当時、県下には千葉県マンション管理士会と首都圏マンション管理士会千葉支部の2つのマンション管理士会があり、どちらを選ぶべきか悩みました。幸い、その年の5月に両会の組織統合が実現し、私は迷うことなく入会できました。統合に到るまでのご苦労は、赤祖父前会長や当時尽力された方々から様々お聞きしています。行政をはじめとする外部団体や管理組合などとの関係を考える時、組織統合の持つ意味はきわめて大きいのではないかと推察します。統合を実現された先輩方に感謝するとともに、心から敬意を表します。

千葉県マンション管理士会は、吉澤元会長、故・磯野元会長、赤祖父前会長の3代の会長、それに代々の副会長、事務局長、各支部長、各部会長、理事、監事の皆様、さらに様々な活動をされてきた会員の皆様の汗と努力でここまで歩んできました。行政をはじめ関係諸団体に働きかけ、歴史の浅いマンション管理士の認知度を高めてこられました。赤祖父前会長の7年間には、会の統合など多くの課題を乗り越え、会員数も120人ほどに増えました。会の体制も、財政、運営面を含めて着々と整備されてきていると思います。私は、マンション管理士としての経験が浅く、管理士会についても知らないことが少なくないと自覚しています。先輩方に教をを請い、何より千葉県マンション管理士会のよい伝統を守り、磨き、将来に向けて伝えていくことを心がけたいと考えています。

千葉県マンション管理士会には、顧問業務などを通して多数のマンション管理組合をサポートしている会員、セミナー・相談会などの行事を通してボランティアベースで管理組合を支援している会員など、様々な会員がいます。私もこの4年余り、計11か所のマンション管理組合で顧問業務や大規模修繕工事支援業務（補助を含む）などを経験する一方、管理士会のセミナーや相談会にも可能な限り参加させていただきました。仕事として管理組合を支援することはマンション管理士の基本形だと思いますし、私自身、この4年間、要領が悪いせいもありますが、あまり休みが取れないほど管理士の仕事をしてきました。一方で、管理士会の活動を通して管理組合を支援したり、マンション管理士の地位向上や活躍の場を広げる努力をすることも欠かすことができない大切な活動です。この2つの活動は、いわば車の両輪だと思います。両者のバランスが取れ、お互いの活動を尊重し合う関係が重要だと思います。いずれにしても、様々な立場の会員が、「マンション管理士会に入って良かった」「やはり管理士会に入っていないとね」と思えるような会を目指し、地道に努力を重ねていきたいと考えています。

当面の喫緊の課題として、マンション管理適正化診断の適切な実施に千葉県会を挙げて取り組みたい。適正化診断は、マンションの保険料がどんどん高くなる中、管理が良ければ保険料が割安になるという、斬新な視点から生まれた制度です。この制度を適切に運用し、継続、普及させていくことは、管理組合にとっても、診断するマンション管理士にとっても意義の大きいことだと思いますので、日管連と連携しながら、単位会としてできる限りの努力をしていきたい。当会から日管連に申請していた、適正化診断サービスの独自ルールが、同会の運営委員会で承認されましたので、適正化診断を担当する組織の設置を理事会で決定し、当会の独自ルールを近く実施したいと考えています。どうか、皆様のご理解とご協力をお願いします。

また、主催、共同主催、後援などの形で当会が行政などと連携して開催するセミナー・相談会・交流会は、年間 60～70 件にも上ります。ここまで広く定着させるには、並々ならぬ努力があったと思います。また、こうした行事を支え、管理組合を支援してこられた会員の皆様の尽力には頭が下がります。今後も、セミナー・相談会・交流会などを大切にし、一層の充実を図っていければと願っています。

マンション管理士を取り巻く状況は、水面下でかなり変動が起きつつあると感じています。管理不全マンションや不適切コンサルなどの問題が表面化していますが、そのほかの問題も含めて、支援を必要とするマンション管理組合はかなり多いというのが実感です。今後、マンションとその居住者の高齢化が進むにつれ、支援を必要とするマンションはさらに増えることが予想されます。そうした社会的要請の高まりに応えるため、当会に所属するマンション管理士の皆様がますますスキルを磨き、経験を深められるよう、会としても一層の支援体制を整えていきたいと考えています。

まだまだ分からないことばかりですし、多くの会員の皆様から率直なご意見をうかがいたいので、様々な機会に気軽に声をかけていただければ幸いです。どうかよろしく願いいたします。

◇定時総会報告◇

事務局

令和元年 6 月 22 日（土）に当会の第 17 回定時総会を開催し、会員総数 119 名、議決権総数 119 個に対して、

出席会員数 95 名（会場出席 44 名、委任状出席 14 名、議決権行使出席 37 名）

出席議決権数 95 個（会場出席 44 個、委任状出席 14 個、議決権行使出席 37 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、下記の 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 30 年度事業報告

第 2 号議案 平成 30 年度決算報告及び監査報告

第 3 号議案 平成 31 年（令和元年）度活動方針及び活動計画（案）

第 4 号議案 平成 31 年（令和元年）度予算（案）

第 5 号議案 役員選任の件



(総会風景)



(懇親会風景)

その後、日管連会長 親泊 哲様をはじめとする来賓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17日(金) 18:30~20:30 パレット柏 20名

- ・新入会員（齋藤会員）の紹介を行いました。
- ・5月のセミナー・相談会等はありません。
- ・6月のセミナー・相談会、交流会のテーマ、講師と参加管理士の確認を行いました。
- ・松戸市派遣制度の一部改訂について報告しました。
- ・適正化診断サービスのCMA独自ルールについて説明しました。
- ・浦安市マンション実態調査について協力依頼を行いました。
- ・理事会報告を行いました。
- ・「マンション管理士のタワーマンションへの係わり方」（三浦会員）をテーマに勉強会を行いました。

6月21日(金) 18:30~20:30 パレット柏 17名

- ・7月のセミナー・相談会、意見交換会のテーマ、講師と参加管理士の確認を行いました。
- ・理事会報告を行いました。
- ・浦安市実態調査入札結果について報告を行いました。
- ・適正化診断サービスについて意見交換を行いました。
- ・相談事例を題材に意見交換を行いました。

■行事活動報告

- ・6月 5日(水)松戸市相談会
- ・6月22日(土)我孫子市セミナー相談会
- ・6月29日(土)流山市セミナー相談会
- ・6月30日(日)松戸市セミナー交流会
- ・7月3日(水)松戸市相談会

■今後の活動予定

- ・7月20日(土)浦安市セミナー意見交換会
- ・8月7日(水)松戸市相談会
- ・8月18日(日)柏市セミナー交流会

◆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

5月例会：5月19日（日）開催 19名参加 勉強会：法務・判例研究会からのテーマを基に

6月例会：6月26日（水）開催 19名参加 勉強会：適正化診断への対応について

■行事活動報告

6月8日（土）：鎌ヶ谷市セミナー・相談会 5組合5名参加 相談会 3組3名 参加管理士12名

6月29日（土）：印西市講習会 9組合15名参加 参加管理士11名

7月6日（土）：佐倉市セミナー・相談会 3組合3名参加 相談会1組合1名 参加管理士11名

船橋市無料相談会：6月2日（日） 相談件数：3件

7月7日（日） 相談件数：3件

派遣事業申込：6月末累計 市川市6件、白井市3件、印西市1件

適正化診断申し込み：6月末累計 10件（全て指名）

■今後の活動予定

7月20日（土）：市川市県主催管理基礎講座（午前中は相談会）

9月7日（土）：印西市講習会・交流会

9月21日（土）：船橋市セミナー・相談会

7月28日（日）：支部例会

8月21日（水）：支部例会

9月22日（日）：支部例会

8月4日（日）：船橋市無料相談会

9月1日（日）：船橋市無料相談会

◆総武支部

支部長 片山 次朗

(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24日（金） 18:00～20:00 出席者13名 於：千葉市新宿公民館

総武支部の本年度の行事・活動の計画、理事会での討議事項を出席会員に報告、合わせて、6月22日（土）開催の定時総会への出席を依頼した。相談事例については2件の資料配布を行った。

その後の勉強会では福元会員を講師に「マンション管理士の一般常識と思われる建築設備等」について、マンションの建築設備等の長年のご経験を含めた知識で解説していただいた。例会終了後には恒例の懇親会を実施した。

■行事活動報告

5月25日（土） 10:00～12:00 千葉市中央区相談会 於：千葉市中央コミュニティセンター
参加申込組合からの来場がなく中止した。6月17日（日） 13:30～16:30 千葉市新任役員研修会 於：千葉市中央コミュニティセンター
千葉市から後援いただき、市内の管理組合の新任役員を対象とした研修会を千葉市マンション管理組合協議会、(NPO) 日本住宅管理組合住協協議会（日住協）千葉県支部と当会3団体で実施した。

当会からは、片山会員が「新任役委員の心構え」、山田会員が「設計コンサルタントの選び方」のテーマで講演を行った。

当日は18組合42名の参加があり、当会からは赤祖父会長を含め9名が参加した。

■今後の活動予定

- 7月26日（金） 18:00～20:00 支部例会
- 7月27日（土） 13:30～16:00 千葉市花見川区セミナー・相談会
- 8月24日（土） 13:00～16:30 第43回千葉市セミナー

◇新任役員の自己紹介◇

第17回CMA定時総会にて承認された3名の新任理事からの一言コメントです。

○北総葛南支部 栗原典子

分譲マンションの開発及び販売を担当後、子育てをしながら公団分譲自主管理マンションの事務局を11年勤め、独立開業し9年目となりました。現在は、特に高経年・小規模マンションや公団分譲の大型団地のほか、建築施工管理技士として工事関係も得意とし、理事会だけでなく修繕委員会の顧問もしています。また、現役大学生として早稲田大学に在籍し、マンションにも繋がる「人間と環境の関わり」についての勉強もしています。千葉県マンション管理士会初の女性理事として、期待に応えられるよう頑張ります。よろしくお願いいたします。

○北総葛南支部 新田 喜一

現在私は、各市で催される相談会・セミナーなどを通じて相談員としてまた講師として管理組合運営の一助となるよう活動しております。また、所属する管理士会の技術研究会の一員としての役割をはたし、当会発展に寄与できればと思っております。

今までの材料知識、調査・診断、施工経験を生かし修繕工事及び施工監理に関する情報を微力ながら深掘りしております。どうぞよろしくお願いいたします。

○東葛支部 村野 武司

2012年にマンション管理士登録を受け、同年4月に入会しました。42年間金融機関に勤め、昨年定年退職しました。いろいろな業務に携わり、預金集め、融資、検査、本部企画などを行い、直近は関連の住宅保証会社で物件調査・事務を行いました。多趣味のほうで、クラシック音楽の演奏・鑑賞、囲碁、園芸など嗜みますが、孫の子守が当面の日課となっております。現状趣味道楽どころの騒ぎではありません。管理士としては、昨年より、CMAの事務所当番、日管連のモデル事業等研究委員として、また地元行政の無料相談員として、ささやかな活動を開始したところです。引き続き、当会のお役に立ちたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。



◇◇◇ お知らせ ◇◇◇

■入退会

会員数：118名（2019年7月18日現在）

■理事会日程

1. 次回理事会：8月15日（木）15:00～ 船橋中央公民館

2. 次々回理事会：9月19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 ★★

今月は、新会長の就任、そして新任役員の誕生と、当士会にとって新しい芽吹きが生まれております。

当部会におきましても、さらに実りある会報誌をと考えていますので、ご協力よろしくお願いたします。

広報部会