



Chiba Mankan Association

# CMA だより

第111号 (2022年1月号)

発行：一般社団法人 千葉県マンション管理士会  
 会長 榎本 康博 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：<https://www.chiba-mankan.jp/>

## ☆目次

◇ 年頭によせて	会長	榎本 康博	P.1
◇ 令和3年新入会員研修会	研修部会	野崎 利雄	P.3
◇ 研修部会の紹介	研修部会	野崎 利雄	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
◇ お知らせ			P.6

## ◇年頭によせて◇

会長 榎本 康博

会員の皆様は、さわやかな新春をむか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、常日頃からの献身的なサポートをしていただきこの場をかりて厚く御礼申し上げます。昨年12月には、新型コロナウイルスの第5波も治まったかに見えて樂觀しておりましたが、新年になりオミクロン株が猛威を振るい、第6波か？といわれ3県にまん延防止処置が適用されました。今後も同様の処置とられる県が増えることも予想されます。しばらくはまた日常生活が制限を受けることになるかと思われます。

マンション管理については令和2年6月にマンション管理適正化法が改正され、本年4月から施行されます。皆様は既にご存じのことですが、昨年11月には国土交省より「マンションの管理の適正に関する法律第5条の2に基づく助言・指導及び勧告に関するガイドライン」、「マンションの管理の適正に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関するガイドライン」が発表され、都道府県等が管理組合への助言・指導及び勧告の実施方法、留意事項、助言・指導及び勧告の具体的な措置内容、マンションの管理計画認定に関し認定基準に基づく



管理計画の確認方法、確認に必要な書類及び留意事項、認定に関する事前確認サービスについて明確化されました。

都道府県等が助言・指導及び勧告を行うには、準備行為としてマンション管理適正化推進計画の策定（任意）、アンケートや条例に基づく届出制度による実態把握、台帳の整備やチェックシート作成が必要とされています。マンションの管理計画認定を行うにはマンション管理適正化推進計画の策定が必要とされています。従いまして、都道府県等はその準備に追われていると考えられます。

日本マンション管理士会連合会（日管連）では、マンション適正化診断サービスを実施した対象マンションの管理計画認定申請に係わる情報が認定基準に適合するように診断マニュアルの改訂を準備するとともに、マニュアル改訂後の研修を予定しております。

マンションの管理計画認定に必要な事前確認を行うマンション管理は日管連では認定マンション管理士とし、（公財）マンション管理センターの事前確認講習の受講、マンション管理士賠償責任保険（Bタイプ以外）の付保、等を条件としています。

各地方公共団体の管理計画認定制度の進捗状況や指定事務認定法人の情報等を共有するためにプロジェクトチームを発足させ情報交換を行っております。

CMAでは、昨年国土交省の補助事業としてマンション実態調査を千葉市、柏市、木更津市の3市で実施し、会員の皆様のご協力によりアンケート回収及び現地調査結果で良い数字を出すことができました。また野田市からも実態調査を受注いたしました。今年も都道府県等のマンション管理適正化推進計画策定のため地方公共団体から台帳の整備や実態調査の依頼があることも予想されます。また、ガイドラインでは地方公共団体が助言・指導及び勧告の運用に当たってはマンション管理士等の専門家活用することが効果的あるとも記載されており、地方公共団体のマンション施策推進の協力者として信頼を得て参画出来るように活動していくこと及びそれに対応する人材の育成が重要と考えております。人材の育成や地方公共団体の要求に迅速に対応するためにCMAの組織を見直すことも考えなければならないと思います。

会員の皆様においては、適正化診断サービス実施に際して、診断マンション管理士はマンションの管理計画認定に必要な情報を調査することが必要となり、適正化診断マニュアルの改正が予定されておりその研修も計画されております。管理計画認定に際しては、認定マンション管理士が管理計画認定に必要な書類を事前確認し（公財）マンション管理センター送することとなります。認定マンション管理士は（公財）マンション管理センターの事前確認講習を受講終了が条件の一つとなります。地方公共団体では管理組合への相談会や派遣を増やす必要があると予測され、相談会や派遣の機会が増えると考えられますので自己研鑽をしていただくようお願いいたします。

最後になりましたが、当会は2002年（平成14年12月8日）に設立されており、今年は設立後20年を迎えることとなります。諸先輩方のご努力により地方公共団体からの信頼も得られるようになっており、なお一層の飛躍の年となるよう努力してまいります。皆様のご支援、ご協力を宜しくお願いいたします。



## ◇令和3年新入会員研修会◇

研修部会 野崎 利雄

「新入会員研修会」が令和3年11月5日（金）18時30分から船橋市中央公民館で開催されました。昨年度の新入会員研修会は新型コロナウイルス感染症の蔓延で中止となりましたので、出席者は昨年度と今年度の入会者の中から9名、主催者側からは榎本会長、小出副会長、吉澤監事、寺田事務局長、片山総支部長、他研修部会員3名が出席し、総勢17名で行われました。

研修会は野崎研修部会長司会のもと、榎本会長からCMAの現状や取組を紹介した挨拶でスタートしました。続いて、新入会員研修会の講師を毎年快く引き受けていただいている吉澤監事から「マンション管理士の業務と心得」と題した講演が1時間ほどありました。講師からは長年の経験を通じての業務を行う上での重要なポイントや好ましくない行為の例、マンション管理士の不祥事について触れ、マンション管理士としての自覚を持った行動を取るようとの期待と励ましの言葉がありました。さらに必要となる情報の入手先の紹介もあり、新入会員にとっては今後マンション管理士としての活動をしていく上での貴重な話を聞くことができ、また講師との質疑応答も活発になされました。

通常ですと研修会の後は場所を変えて懇親会が催されるところですが、今年は新型コロナ感染予防のために懇親会に代わって交流会が実施されました。新入会員の一人一人から自己紹介と今後の抱負などを話していただき、新入会員同士のみならず会長、副会長らと意見交換することで幅広い交流が図られました。最後に小出副会長の挨拶をもって今年度の新入会員研修会は閉会となりました。

研修会と交流会を通じて、新入会員にとってはマンション管理士としての覚悟を新たにし、また、主催者側にとっても心強い仲間が増えたと感じられる機会になったものと思われま



新入会員研修会風景

講師をされた吉澤邦彦氏は、国交省住生活月間功労者表彰において、昨年10月、マンションの管理の適正化の推進等に貢献されたとして、住宅局長表彰を受賞されました。また、2002年に設立したCMAの初代会長も務めておられます。

## ◇研修部会の紹介◇

研修部会 野崎 利雄

研修部会は、CMAにおいて「会員の研修および親睦と情報交換に関する事業」を担っています。マンション管理士に求められるマンション管理の専門家としての知識の向上をはかり、管理組合からの多様なニーズに応え、信頼が高まるマンション管理士に向けた研修を推進して行こうと考えています。会員から要望の高いテーマを取り上げて研修会（セミナー）を開催し、さらに研修会を通じ

て会員間の親睦や情報交換を促進することも責務として捉えています。また、新入会員研修では新入会員の方々にマンション管理士としての心得を伝えるとともに、組織の理解促進を図りたいと考えております。

昨今は新型コロナウイルス感染症の蔓延により、ZOOMによるオンライン研修が続いておりますが、新型コロナウイルス感染症が収まっている状況下においては十分な感染予防を行って、会員同士の交流の場となりうるリアル研修を開催していきたいと思っております。また、この場をお借りして、会員の皆様に研修部会の活動に興味がおありの方の部会へのご参加を募集いたします。

## ◇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

11月19日(金) 18:30～20:30 Z o o mによるW e b会議(15名)

- ・10月のセミナー・相談会、意見交換会の結果の確認を行いました。
- ・浦安市の長期修繕計画補助金の書面審査について報告しました。
- ・野田市実態調査の受託について報告しました。
- ・理事会報告を行いました。
- ・マンション管理計画認定制度について説明しました。
- ・勉強会

「管理会社について」を題材に意見交換を行いました。

12月17日(金) 18:30～20:30 Z o o mによるW e b会議(17名)

- ・11、12月のセミナー・相談会、意見交換会の結果の確認を行いました。
- ・「マンション管理計画認定手続支援サービスへの認定マンション管理士活用について」説明を行いました。
- ・理事会報告を行いました。
- ・勉強会

「長期修繕計画と修繕積立金のガイドライン改訂」について勉強会を行いました。（講師：野崎理事）

#### ■行事活動報告

- ・10月24日(日) 柏市セミナー交流会
- ・10月30日(土) 浦安市セミナー意見交換会
- ・11月18日(木) 柏市相談会 中止
- ・11月21日(日) 松戸市セミナー交流会
- ・12月 1日(水) 松戸市相談会
- ・12月 4日(土) 我孫子市相談会

#### ■今後の活動予定

- ・1月 5日(水) 松戸市相談会

- ・1月 15日（土） 浦安市セミナー意見交換会
- ・1月 29日（日） 流山市セミナー相談会 中止
- ・2月 2日（水） 松戸市相談会
- ・2月 13日（日） 新入会員説明会

## ◆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

- 11月支部例会：11月28日（日）18時～ Zoomにて開催、参加者18名  
 12月支部例会：12月22日（水）18時～ Zoomにて開催、参加者15名

## ■行事活動報告

- ・セミナー・相談会
  - 11月13日（土）白井市セミナー 参加者10組合18名 参加管理士5名
  - 12月4日（土）印西市講習会 参加組合8組合11名 参加管理士7名
- ・船橋市無料相談会
  - 11月7日（日）13時～3組合申込
  - 12月5日（日）13時～1組合申込
- ・派遣事業：12月25日現在 市川市15件、船橋市2件、印西市5件、白井市1件 合計23件

## ■今後の活動予定

- ・セミナー・相談会等
  - ・2月19日（土）市川市セミナー・相談会
  - ・3月5日（土）船橋市セミナー・相談会
- ・船橋市無料相談会 船橋Face5Fにて13時～
  - ・2月6日（日） 大塚、徳野管理士対応予定

## ◆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

11月26日（金）18:00～19:45 出席者16名（於：千葉市新宿公民館、Zoom参加併用、会場は9名）  
 10月、11月理事会報告、1月以降の行事予定についての検討を行なった。8月末で終了となった千葉市、木更津市のマンション管理実態調査について、11月末に千葉市、木更津市宛に単純集計データを提供することで、総武支部としての活動を終了する予定の旨報告。

## ■行事活動報告

11月20日（土）13:30～16:00 第50回千葉市マンションセミナー（千葉市生涯教育センター）  
 千葉市、千葉市分譲マンション相談連絡協議会、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、住宅金融支援機構、当管理士会の共催によるセミナー。講師に当会北総葛南支部の栗原典子氏を迎え「管理会社との上手な付き合い方～管理会社とより良い関係を保つには～」のテーマでの講演と、相談1組の対応を行なった。

## ■今後の活動予定

- 1月22日（土） 13:00～16:30 千葉市美浜区セミナー・相談会  
1月28日（金） 18:00～19:30 支部例会（Zoom参加可）  
2月19日（土） 13:30～16:00 第51回千葉市マンションセミナー  
2月25日（金） 18:30～20:00 支部例会（WEBミニ例会）  
2月26日（土） 13:00～16:00 習志野市セミナー・相談会

## ◇◇◇ お知らせ ◇◇◇

## ■入退会

会員数：123名（2022年1月21日現在）

## ■理事会日程

- ・次回理事会：2月17日（木）15:00～ Zoom会議利用
- ・次々回理事会：3月17日（木）15:00～ 未定

※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きました。今回、受講対象の方には事務局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、受講忘れがないようにしましょう。

## ■新入会員説明会のご案内

マンション管理士、合格おめでとうございます。千葉県マンション管理士会では、皆様のご入会を心よりお待ちしております。

新入会員説明会の日程はCMAホームページでご確認お願いいたします。

参加を希望される方は、千葉県マンション管理士会 ☎043-244-9091 までご連絡ください。

## ■CMA会員専用ページの新着情報

「エルダー制度」開設の案内を更新しています。エルダーの募集枠が5名から11名（11管理組合）に増えておりますのでどうぞご活用ください。

以上