



Chiba Mankan Association

# CMA だより

第112号（2022年3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

◇ 改正適正化法の施行を前に	副会長	森 健一	P.1
◇ 支部の活動報告			
◆ 東葛支部	支部長	松田 正	P.2
◆ 北総葛南支部	支部長	野間 一男	P.3
◆ 総武支部	支部長	片山 次朗	P.3
◇ お知らせ			P.4

## ◇改正適正化法の施行を前に◇

副会長 森 健一

マンション管理適正化法が改正され、いよいよ今年4月から施行されます。マンションの高経年化が急速に進み、管理組合役員のなり手不足が懸念される中、マンション政策における地方公共団体の権限が強化され、管理不全マンションに対して助言、指導、勧告ができるようになるほか、個々のマンションの管理計画を認定できるようになります。しかし、地方公共団体だけでは、マンションへの助言・指導・勧告や、管理計画の認定の業務を行うのは容易ではないと思われ、マンション管理士など専門家の役割が期待されています。

私は昨年、日本マンション管理士会連合会（日管連）の副会長兼渉外部長として、2つのプロジェクトリーダーを務めています。その1つは、マンションストック長寿命化モデル事業の高経年マンション実態調査プロジェクト、もう1つは、適正化法改正対応プロジェクト（第2弾）です。

どちらのプロジェクトも、多数の会員会（都道府県マンション管理士会）が足並みをそろえ、力を合わせないと進まないのが、様々な苦勞がありました。会員会によって所属マンション管理士数が大きく異なり、活動状況や意識もまちまちです。千葉県会は所属マンション管理士数122名で全国4番目の規模ですが、首都圏や大都市圏以外では会員数名という会も結構あり、温度差が大きいのです。

しかし、改正適正化法施行を前にして、少人数の会員会にも地殻変動の波が起こりつつあるように思われます。全国42の会員会のうち、一般社団法人となっているのは昨年9月時点で24会（56%）でしたが、適正化法改正に対応するには法人であることが何かと好都合であることから、その後、長野県会

が法人化したのをはじめ、現在も4県会が法人化に向けて動いています。適正化法改正に積極的に対応し、マンション管理士の活動分野を広げていこうという意欲に敬意を表します。まだ会員会のない5つの空白県においても、山梨、香川両県会が入会手続き中であり、秋田県にも会員会結成の動きが出ているそうです。

適正化法改正対応プロジェクト(第2弾)では、昨年10月から毎月、会員会同士の情報交換会をリモートで開いており、24都道府県の会員会が参加し、毎回、50人以上の出席者があります。取り組みが非常に進んでいる地域、そうでない地域と様々ですが、条例を制定した東京都にもない画期的な取り組みをする地方公共団体もあり、驚かされます。他会の取り組みや情報を参考とし、各地域でマンション管理士の役割の一層の拡大が実現されることを期待します。

千葉県会は、昨年の千葉、柏、木更津の3市のマンション実態調査で、いずれも60%を超える回収率を達成し、同時に実施された全国各地の実態調査を牽引しました。その後、野田市の実態調査も受託し、千葉県会はマンション実態調査において確かな経験と実績を積み上げたと思います。今後、行政からさらなる信頼を勝ち取り、改正適正化法施行によるマンション管理適正化推進の一翼を担っていくことを願っています。

## ◇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

1月21日(金) 18:30～20:30 ZoomによるWeb会議(20名)

- ・1月のセミナー・相談会、意見交換会の結果の確認しました。
- ・新入の村井会員を紹介しました。
- ・来期の活動計画について説明しました。
- ・理事会報告を行いました。
- ・相談事例を題材に意見交換を行いました。

2月18日(金) 18:30～20:30 ZoomによるWeb会議(18名)

- ・2月のセミナー・相談会、意見交換会等の結果の確認を行いました。
- ・来期の活動計画表について説明しました。
- ・柏市、流山市との相談員派遣に関する契約締結と相談員募集について説明しました。
- ・理事会報告を行いました。
- ・相談事例を題材に意見交換を行いました。

#### ■行事活動報告

- ・1月 5日(水) 松戸市相談会(3組)
- ・1月 15日(土) 浦安市セミナー意見交換会(24組)
- ・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組)
- ・2月 13日(日) 新入会員説明会(3名)

## ■今後の活動予定

- ・3月 2日（水） 松戸市相談会
- ・3月 13日（日） 新入会員説明会
- ・4月 6日（水） 松戸市相談会
- ・4月16日（土） 我孫子市相談会

## ◆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）

## ■支部例会報告

- 1月支部例会：1月30日（日）18時～ Zoomにて開催、参加者17名
- 2月支部例会：2月25日（金）18時～ Zoomにて開催、参加者17名、管理計画認定制度事務ガイドライン概要解説

## ■行事活動報告

- ・セミナー・相談会：2月19日市川市セミナー・相談会及び3月5日船橋市セミナー・相談会は中止
- ・船橋市無料相談会：2月6日、3月6日は、ともに中止
- ・派遣事業：2月28日現在、市川市15件、船橋市3件、印西市6件、白井市1件 合計25件
- ・適正化診断：2月28日現在5件
- ・新入会員説明会：2月25日開催中止、資料1名に送付済み

## ■今後の活動予定

- ・支部例会：3月20日（日）Zoomまたは会場にて開催  
4月27日（水）18時～
- ・新入会員説明会：3月20日（日）15時～会場にて開催予定
- ・船橋市無料相談会：4月3日（日）

## ◆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

1月 28日（金） 18:00～19:30 出席者15名（於：千葉市新宿公民館、Zoom参加併用、会場は9名）

新入会員のご挨拶の後、12月、1月理事会報告、2月～3月の行事予定についての確認を行なった。マンション管理適正化法改正への対応、令和4年度のCMAおよび総武支部の活動計画等の検討を行なった。

2月 25日（金） 18:30～19:30 出席者14名（第2部のみを含め15名） ZoomによるWEB開催

恒例となった偶数月のミニ例会としてWEBにて開催。入会員のご挨拶の後、2月理事会報告、日管連関係報告、2022年度の支部活動報告、支部行事予定表の検討等を行なった。

その後20:00～にて第2部WEB懇親会、フリートーキングを行い情報の交換等を行なった。

## ■行事活動報告

1月 22日（土） 13:00～16:00 千葉市美浜区セミナー・相談会（千葉市高洲コミュニティセンター）

千葉市および（公財）マンション管理センターの後援を得て、セミナー・相談会を実施した。セミナ

ーでは当会会員の泉和光氏が「マンション損害保険の値上げについて考える」のテーマで、また同、新田孝之氏が「高経年マンションの給排水管等の改修工事に欠かせない「専有部分」の実施に関する方策とは？」のテーマで2講演を行った。7組合7名から参加をいただき、セミナー後3件の相談対応を行った。

**2月19日（土）** 13:30～16:00 第51回千葉県マンションセミナー（千葉県生涯学習センター）

千葉県、千葉県分譲マンション相談連絡協議会、千葉県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・相談会。講演は、当会総武支部長片山次朗氏より、「役員の担い手不足と管理組合運営」のテーマによる講演と、1件の相談対応を行った。

**2月26日（土）** 10:00～11:00 新会員入会説明会、参加者2名

#### ■今後の活動予定

- 3月19日（土）13:00～14:00 新会員入会説明会
- 3月26日（土）10:00～12:00 千葉県稲毛区相談会
- 3月25日（金）支部例会（新宿公民館、Zoom併用）

### ◇◆◇ お知らせ ◇◇◇

#### ■入退会

会員数：125名（2022年3月17日現在）

#### ■理事会日程

- ・次回理事会：4月21日（木）15:00～ Zoom会議
- ・次々回理事会：5月19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」



以上