



Chiba Mankan Association

CMA だより

第129号（2025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 松田 正 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

◇ 令和7年度 CMA の課題について	会 長	松田 正	P.1
◇ 支部の活動報告			
◆ 東葛支部	支部長	野崎 利雄	P.2
◆ 北総葛南支部	支部長	福嶋 正美	P.3
◆ 総武支部	支部長	山田 友治	P.4
◇ 各支部イベント報告・お知らせ			P.4

◇ 令和7年度 CMA の課題について ◇

会長 松田 正

皆様明けましておめでとうございます。本年も宜しく申し上げます。

CMA にとって令和6年度は令和5年度に続き各行政のマンション施策の推進に連携協力できた意義深い年であったと思います。具体的には浦安市、成田市、松戸市への実態調査、新たに派遣制度、プッシュ型支援を導入する行政への協力、マンション管理計画認定制度の普及促進があげられますが、これらは適正化法の改正以前からの皆様の渉外活動等によるものが大きいと思います。

では今後マンションの適正化に向け行政との連携を更に深めるために CMA としてどのような活動が必要でしょうか。まずは会員を育成するための実践的な研修すなわち管理組合を支援するための知識、技術が必要と考えます。この10年間で行政との事業も多様化し、また今後も事業がさらに拡大、多様化することが予想されます、そして今までの知識、経験だけでは対応できなくなりますので、これらに対応するためにまずは自己研鑽が必要です。あわせて CMA として支援可能なのはそのための実践的研修でありまたそれは不可欠です。令和7年度は新たな業務支援部会が本格的に会員支援の活動を行います、そのためには関連部会（研修部会・研究部会）との連携が必要となり今後研修・研究グループの活動が期待されることです。これらは組織図として CMA の HP にも掲載していますのでご覧ください。3グループの役割については次の通りです。

○総務部グループ

- ・事務局、総務部会、会計部会⇒総務部門

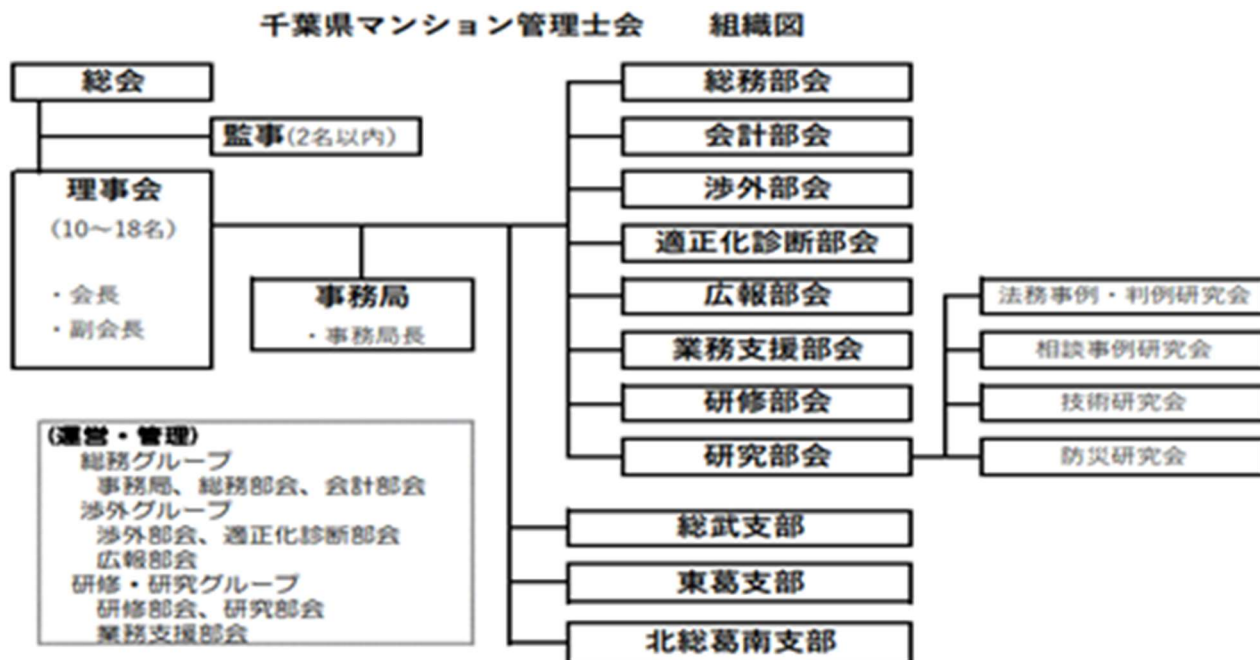


○渉外グループ

- ・ 渉外部会、適正化診断部会、広報部会⇒管理組合支援部門

○研修・研究グループ

- ・ 研修部会、研究部会、業務支援部会⇒会員支援部門



これらのグループは各グループ内での連携とあわせて3グループは連携する必要があります。たとえば渉外グループは行政等との連携事業の多様化について会員支援の研修・研究グループとの連携、情報共有の必要があり、また総務グループは渉外グループ、研修・研究グループと会計、法的、規程などの面で連携が必要です。そのためには部会間の人材の交流が必要でありこれらの連携により各部会が活性化するものと考えます。今後とも各グループの活動を活性化に繋げていきたいと思ひます。会員の皆様におかれましては、どうか積極的に部会への参加をお願いする次第です。



皆様の御多幸をお祈りして、新年の挨拶とさせていただきます。

◇支部の活動報告◇

◆東葛支部 支部長 野崎 利雄

(松戸市、柏市、我孫子市、流山市、野田市、浦安市、及び近隣地区)

■支部例会報告

- ① 支部例会 11月22日(金) パレット柏 18:30~20:05 <15名>
 - ・ 10月~11月の行事実施報告
 - ・ 11月~12月のセミナー・相談会、意見交換会等の準備
 - ・ 管理計画認定制度に関するアンケートへの協力依頼

- ・外部専門家管理者方式への移行安全度チェックリスト HP 掲載
 - ・2025年マンション管理士賠償責任保険加入案内
 - ・2025年シンプルサイバー（保険）の加入のご案内
 - ・活動支援金支払い
 - ・11月度理事会報告
 - ・勉強会 「国土交通省の管理組合向けパンフレットの紹介」
- ② 支部例会 12月20日（金） Web方式 18：30～19：45 <15名>
- ・11月～12月の行事実施報告
 - ・12月～1月のセミナー・相談会、意見交換会等の準備
 - ・認定マンション管理士更新講習について
 - ・12月度理事会報告
 - ・勉強会 「外部管理者方式等に関するガイドライン」

■行事活動報告

- ・松戸市相談会 12月4日（水） <3組、6名>
- ・野田市セミナー交流会 12月8日（日） <5組、6名>
- ・我孫子市セミナー交流会 12月21日（土） <9組、12名>

■今後の活動予定

- ・支部例会（書面報告） 1月17日（金）
- ・浦安市セミナー交流会 1月26日（日）
- ・松戸市相談会 2月5日（水）
- ・入会希望者説明会 2月11日（火・祝）
- ・松戸市県基礎講座 2月16日（日）
- ・支部例会 2月21日（金）
- ・我孫子市相談会 2月22日（土）
- ・松戸市相談会 3月5日（水）

◆北総葛南支部

支部長 福嶋 正美

（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

- ①11月支部例会：11月24日（日）開催、20名出席
- ・理事会関連情報について
 - ・日管連関係について
 - ・管理計画認定制度連絡会議について
 - ・年間セミナー交流会等計画について
 - ・自治体対応について
 - ・勉強会「2つの老いから、これからの理事会運営を考える」講師：土屋管理士
- ②12月支部例会：12月25日（水）ZOOMによるリモート開催、17名出席
- ・理事会関連情報について

- ・日管連関係について
- ・成田市実態調査報告 12/18日に報告（データ12/19送付）完了
- ・役員改選について
- ・印西市担当変更について
- ・セミナーレジュメ作成アドバイザー発足について
- ・年間セミナー交流会等計画について
- ・自治体対応について

■行事活動報告

- ・船橋市無料相談会：12月1日（日）申込2件
1月休会
- ・印西市講習会：12月7日（土）8組合18名 管理士7名（管理士入場制限）
- ・年度実績累計：派遣合計32（船橋5、市川15、印西3、白井4、八千代3、成田2）
無料相談：船橋17、適正化診断：10、みらいネット：0、（1/10現在）

■今後の活動予定

- ・支部例会：1/26（日）、2/26（水）Zoom、3/23（日）
- ・船橋市無料相談会：2/2（日）、3/2（日）
- ・市川市セミナー&交流会：2/15（土）13時～ 於）南行徳市民談話室
- ・船橋市セミナー&交流会：3/15（土）13時～ 於）船橋市中央公民館
- ・入会希望者説明会：2/21（金）15時～、3/23（日）15時～ 於）船橋市中央公民館

総武支部

支部長 山田 友治

（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

- ・2024年12月 支部例会なし

■行事活動報告

- ・県基礎講座（習志野市会場）DM等準備中

■今後の活動予定

- ・1月25日（土）美浜区相談会
- ・1月26日（日）支部例会
- ・2月8日（土）千葉市主催セミナー
- ・2月22日（土）新入会員説明会（予定）
- ・2月24日（月）県基礎講座習志野市会場
- ・2月28日（金）支部例会

◇◇◇ 各支部イベント報告 ◇◇◇

■北総葛南支部セミナー報告

広報部会・北総葛南支部 藤田薫

➤第2回 マンション管理講習会

- 管理士7名 参加者18名

○日時：令和6年12月7日（土曜日） 13:00～16:00

○主催：印西市

○共催：（一社）千葉県マンション管理士会

①セミナーテーマ：マンション問題における裁判例紹介

講師：野崎管理士

このセミナーでは、どの管理組合にも起こりうる身近なトラブルに関する判例を紹介いただきました。理事長の解任、文書の閲覧・謄写の請求、組合員名簿の閲覧、協力金の徴収など、多岐にわたる話題が取り上げられたことで参加者からは活発な質問が寄せられました。具体的な事例をもとに、参加者は実務的な知識を深め、管理組合運営に役立つ気付きや有益な情報を得ることができたと思います。



野崎管理士

②セミナーテーマ：長期修繕計画見直しのポイント

講師：野間管理士

このセミナーでは、具体例を挙げて長期修繕計画書の見直しについての必要性を再考し、参加者にその重要性を再認識頂きました。管理組合が主体となって見直しを進めることで、大規模修繕工事の精度が向上すること、そして給排水設備、昇降機、立体駐車場など、特に見直しが必要な重要事項について具体的な対応・進め方を提案しました。これにより、他人事ではなく、管理組合が自分事として修繕計画を捉えるように熱心に語っておられました。



野間管理士

■第16回ふなばし市民活動フェア「パネル展示」出展報告

○期間：11月30日（土曜日）～12月28日（土曜日）

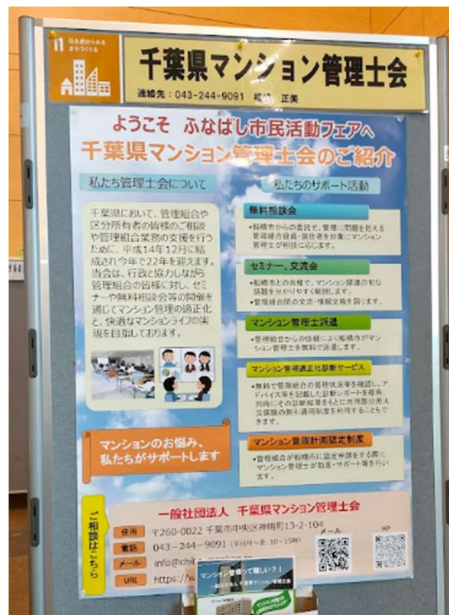
○場所：船橋駅前フェイスタビル5階

○ふなばし市民活動フェアとは？

市民に社会貢献活動を行う市民活動団体の活動内容を知ってもらうこと、実際に活動を始めきっかけを提供することを目的として船橋市が毎年開催しているイベントです。団体が作成した活動紹介パネルが展示され、防災普及啓発や子育て支援など様々な分野で活動している団体の情報が集まります。

○CMA パネルについて

CMAの活動内容を広く知っていただく為、北総葛南支部では「分かりやすさ」を重視した活動紹介パネルを今年も作成しました。無料相談会・セミナー・交流会・管理士派遣など、私たちの活動を5大ポイントでお伝えしています。



◇◇◇ セミナー・交流会の開催予定（2月～3月） ◇◇◇

イベント名	開催日	時間	会場	テーマ
千葉市主催セミナー	2月8日(土)	13:30-16:30	千葉市役所	未定
市川市セミナー・交流会	2月15日(土)	13:00-16:30	南行徳市民談話室	マンション生活での日々のトラブル及び対応策（マナー編） ～みなさんはどうしていますか～
県基礎講座（松戸市）	2月16日(日)	13:00-16:00	松戸市民劇場	▶管理計画認定支援サービスについて ▶長期修繕計画と修繕積立金について
県基礎講座（習志野市）	2月24日(月)	13:00-15:30	サンロード津田沼	▶相談事例から見た組合・理事会の対応方法 ▶建物の寿命と大規模修繕工事
船橋市セミナー・交流会	3月15日(土)	13:30-17:10	船橋市中央公民館	「長期修繕計画見直しのポイント」 ～マンションの良好な維持保全と将来を見据えて～
稲毛区セミナー相談会	3月22日(土)	13:00-15:00	穴川コミュニティセンター	未定

詳細はホームページをご覧ください

◇◇◇ お知らせ ◇◇◇

■入退会

会員数 :129名（2025年1月6日現在）

■理事会日程

- ・次回理事会 : 2月20日（木）15:00～ Zoom会議
- ・次々回理事会 : 3月20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

5年ごとに受講が必要な講習会の開催時期がきました。登録または前回の受講から5年を経過される方は、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。

以上