



C M A だより

第18号 (2006年 5月号)

発行所 千葉県マンション管理士会 (Chiba Mankan Association)

会長 磯野 重三郎

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/FAX 043-244-9091 E-mail : chiba-mankan@nifty.com

U R L http://homepage3.nifty.com/chiba-mankan

《 平成18年度通常総会の案内 》

日時：6月 4日（日）14時より

場所：ホテルグリーンタワー幕張

（JR京葉線 海浜幕張駅から徒歩2分）

(1) 総会資料等を5月17日に発送しました。

次の資料が入っています。

- 1) 平成18年度総会議案書
- 2) 会員名簿
- 3) 改定業務標準報酬
- 4) 出欠票

(2) 総会に欠席の方は上記の委任状にご記入の上

5月25日（木）までに事務局までFAXしてください。

その一部を拠出金としては如何かとの意見も提案され紹介料として受け入れることについては賛成されましたが、具体的な率や業務内容により異なること、その他税の問題等緒手続きについて今後検討していくことと致しました。

2. マンション管理士の活動に対し理解を得る良い機会として、昨年までの招待者に加え知己を通し国会議員、県会議員、市会議員及び各市の担当者に対し総会への招待状を送付することとしました。現在のところ国会議員・県会議員、県の住宅対策課主査市の担当課長の参加されることと思われまます。
3. 今年度は理事改選の年ではありませんが、理事に欠員が2名有り、立候補者を募りましたところ3名の応募がありました。理事会としては、会の発展を願う熱心な会員には積極的に活動をお願いすべきと考え会則の変更をして3名の理事就任を推薦いたします。

尚、会員の員数も増え、来年は理事改選の年に当りますので、今年度は理事定数、会計等の会則・細則の変更を検討することとしています。

◇ 第11回・第12回理事会 ◇

平成18年4月1日（土）第11回・5月6日（土）第12回開催の理事会及び千葉県マンション管理士会の活動状況等について報告致します。

6月4日（日）の定時総会に向けて事業報告。新年度事業計画、決算報告・予算案等の原案について検討し5月の理事会にて定時総会の議案書が確定いたしました。主な点は次に列挙致します。

1. 事務所当番、各所で開催のセミナー・相談会及び個別相談会に出席の会員に対し手当てを支給する事とし、新年度予算に計上することと致しました。

又、千葉県マンション管理士会の活動に関連する会員の派遣・紹介業務により業務が成立した場合、

◇ 活動状況等

- 1) 業務報酬標準が4月1日より改訂されました、利用時にご注意下さい。
- 2) 市川市・船橋市・習志野市においては、今年度各市に2回ほどのセミナー・相談会の開催を予定し、各市と協議を行っています。
- 3) 自己研鑽のために設立し会員に呼びかけた結果、次の4研究チームが発足し活動を始めました。

- ① マンションの維持・修繕について（参加人員5名）
- ② 管理規約の制定・変更・廃止に当たっての留意点（6名）
- ③ 新たなビジネスとしての管

理設計の提案（5名） ④マンション居住者の高齢化対策（3名）

会員の方で上記テーマに参加を希望の方は自由に参加して下さい。又その他のテーマを希望の方は積極的にチームの立ち上げを期待しています。全会員がどこかのチームに最低1チームに参加され会員同士のコミュニケーション・自己研鑽の場として活発な活動をされることを願います。

- 4) 浦安市市制施行25周年を記念して、7月1日 10:00～19:00「うらやすマンション・ふおーらむ2006」が浦安市民プラザWAVE 101で開催され千葉県マンション管理士会も協賛及び展示の要請があり協力する予定にしています。共催 浦安市、浦安管理組合連合会、マンション学会東京支部、後援国土交通省、千葉県、住宅金融公庫、都市再生機構、(財)マンション管理センター、(社)BELCA 意義ある企画と思われるので会員の参加を願っています。

6月4日（日）開催の定時総会には是非出席し会員同士の交流を深めて下さい。

4月22日（土）

支部、我孫子市共催「我孫子セミナー、相談会」を開催6管理組合が参加交流会も実施し出席した管理組合役員同士の情報交換をしました。

東葛地区無料セミナー・相談会のご案内

松戸市 セミナー/相談会

日時/会場 松戸市民劇場

平成18年 6月25日（土）13:00～16:30

共催 松戸市

後援 (財)マンション管理センター

テーマ/講師

1. 「管理規約の制定、改廃とその留意点」
講師 マンション管理士 古川 彰
2. 「マンションみらいネットについて」
講師 マンション管理士 中西 博

申し込み先

千葉県マンション管理士会（東葛支部）

TEL/FAX 043-244-9091

千葉県マンション管理士会 主催

◇ 支部の活動報告 ◇

◆ 東葛支部

3月20日（月）支部例会を開催。

1. 理事会の報告
2. 18年度支部活動計画を決定
3. 柏セミナーの準備
16名の会員が出席し来年度の活動計画を決定しました。

3月26日（日）

支部主催「柏セミナーおよび相談会」開催。

3管理組合が参加しました。

4月17日（月）支部例会を開催。

1. 理事会報告
2. 18年度支部活動の重点方針を討議
3. 支部組織の再検討
15名の会員が出席し各セミナーでの相談事例を発表し意見交換をしました。

◆ 総武支部

4月12日（水）支部例会

今回は辻根健司会員から、今後マンション管理士にとって新たなビジネスとしての管理設計の構築・「ビジネスモデル」についての説明を受けました。これは現在千葉県マンション管理士会として研究部会が行おうとしている研究テーマにも該当するもので、デベロッパーやゼネコンが計画する新築マンションに対し構想段階からマンション管理士が参画して行こうとするものです。今回研究テーマにも取上げられたら総武支部としても協力して行こうということになりました。東葛支部の中西さんにも出席頂きました。

4月27日（木）千葉市中央区役所相談会

斉藤、林田、中村（午後のみ）会員が待機し、滞納問題について相談がありました。管理組合には相談したいことが数多くあるはずなのに、相談者

にとってもっと軽易に利用してもらえるようにならないものかと検討中です。

5月9日（火）支部例会

今回は、磯野会長が支部例会に参加された他、新入会員として佐藤 彬、新林 勲、鬼山 功の3氏が参加されました。このため理事会報告及び勉強会の前に時間をとり、会員の自己紹介と会長から千葉県マンション管理士の成り立ち、現在管理士会が力を入れようとしている方向等の話、斉藤支部長からも総武支部の現況、今後船橋・習志野・市川市の活動を活発化しようとしていることへの協力依頼等の話がありました。その結果、勉強会は新入会員への紹介程度に止まりましたが、その後に行われた恒例の懇親会を含めて有意義なものとなりました。

無料相談会のご案内

千葉市稲毛区相談会

平成18年6月22日（木） 10:00～15:00
稲毛区役所 玄関ホール

千葉市若葉区相談会

平成18年7月27日（木） 10:00～15:00
若葉区役所 玄関ホール

申込み方法 （原則として要電話予約）

申し込み先 千葉県マンション管理士会総武支部
電話 043-222-3691

お問合わせ 千葉市住宅政策課
電話 043-245-5849

その他 対象地域以外の方もOKです

千葉市管理組合新任役員研修会のお知らせ

日時：6月25日（日）13:30～17:00

場所：千葉市中央コミュニティセンター 6階ホール

交通：千葉モノレール 市役所前下車（徒歩1分）

講演内容：

- ① 新しく管理組合の役員を引き受けた皆様へ
- ② 管理組合の業務の実務
- ③ 新しく役員になられた方の基礎知識

主催：千葉市マンション管理組合協議会

NPO日本住宅管理組合協議会千葉県支部
千葉県マンション管理士会

後援：千葉県・千葉市

◆ 北総支部

4月8日（土）支部例会

場所 鎌ヶ谷コミュニティセンター

新入会員2名を迎え自己紹介をし、この後、支部長より当士会の会員数、活動状況、支部の現況等について説明、以下議題の順にしたがって議事を進行了ました。

1. 理事会の報告
2. 印西市セミナー・相談会の結果報告
3. 平成17年度の支部活動に関する報告
 - ① セミナー・相談会の結果を今後につなげるようなフォローをどのようにすればよいか
 - ② セミナー・相談会の参加者が減少傾向にある。今後の対策について。
 - ③ 18年度の展開策について。
4. 18年度北総支部事業計画の作成
 - ① 18年度事業日程計画表により説明（セミナー・相談会、例会等）
 - ② 市川市、船橋市、習志野市、等に対して、総武支部と連携して展開を行なう。
5. マンション履歴システムの登録推進について
管理組合の理解がなかなか得られず、進展がゆるやかであるが、本年度も重点施策として推進を行なう。
6. 白井市セミナー・相談会の準備（テーマ、分担内容等）7月9日（日）の予定です。セミナーのテーマと担当講師を下記の通り決めました。
 - ① 管理費等の回収対策について、岡本氏
 - ② マンションの耐震性の確認方法の概略について 渡辺氏
 - ③ 国土交通省の推進する「マンション履歴システム」の利用と登録の仕方について 池田氏
7. 研究会の発足とテーマの提案について、研究会についての説明と研究テーマの募集等について説明を行なった。
8. 北総支部勉強会の実施
前回に続いて、東京都「マンション管理ガイドライン」のテキストを使用し、担当講師岡本氏を中心にして、「管理費等の回収対策」について勉強会を行ないました。

9. 次回北総支部例会の予定は次の通り。

6月10日（土）13：30～16：30

北総地区無料セミナー・相談会のご案内

白井市 セミナー／相談会

日時／場所

平成18年7月9日（日）13：00～17：00

会場 白井市保険福祉センター（白井市役所隣り）

テーマ

1. マンション管理の基礎について
2. 管理費等滞納の回収対策について
3. 国土交通省の推進する「マンション履歴システム」の利用と登録の仕方

後援 白井市

(財) マンション管理センター

申し込み先

千葉県マンション管理士会北総支部

FAX 047-491-2861 電話 047-491-2555（池田）

◇全国都道府県マンション管理士会協議会関連◇

全国都道府県マンション管理士会協議会（以下「全国協」）は、平成18年3月と4月に第13回及び第14回理事会を開催しました。

第13回理事会では、来る5月25日（木）に神戸市で開催される全国協代表者会の議案である事業報告、決算報告、事業計画、予算案新役員改選案について協議した他に、代表者会での意見交換テーマとして、全国協事務所、代表者の会則上の資格・解釈、空白県対策、運営費、役員数、第2回合同研修会、等々について意見交換しました。

第14回理事会では、代表者会の議案について詳細に協議し完成させると共に、当日の運営方法、役割分担、現地で準備に当たっている兵庫県会との連携について検討・確認しました。

その他、全国協も21の都道府県のマンション管理士会が参加し、全国組織としての形を成してきましたので、組織としての今後のあり方も協議しています。その中に、現在関東地区に集中している3名の副会長を各地域にバランスよく配置する提案がありました。

また、3月4日の合同研修会についてはマンション管理新聞が2面に渡り詳細記事を掲載し、その反響の大きさが確認されました。

研究チームの発足

研究部会

第一回目の研究テーマ募集を行いました。提案4件すべてについて、下記メンバーにより発足しました。積極的な活動を期待します。

No	研究テーマ	提案者	メンバー
1	マンションの維持、修繕について	野間一男（船橋）	古沢利郎（松戸）、野中幹也（柏）、 柚木正三（船橋）、五崎和夫（佐倉）
2	管理規約の制定・変更・廃止にあたっての留意点	古川彰（松戸）	古沢利郎（松戸）、野中幹也（柏）、 柚木正三（船橋）、川添保利（我孫子）、 近藤俊一（市川）
3	新たなビジネスとしての管理設計の構築	辻根健司（市原）	齊藤尚（千葉）、中村陸男（千葉）、 中村正志（市原）、近藤俊一（市川）
4	マンション居住者の高齢化対策	中西博（松戸）	山村晃弘（谷和原）、磯野重三郎（野田）、 萩原喜一（千葉）

今後の行事予定（～18年7月）

- ・ 05/20（土） 大規模修繕見学会
- ・ 05/22（月） 東葛支部例会
- ・ 05/27（木） 千葉市花見川区相談会
- ・ 06/01（水） CMAだより第18号
（2006年5月号）発行
- ・ 06/04（土） 平成18年度通常総会
- ・ 06/07（水） 松戸市相談会
- ・ 06/10（土） 北総支部例会
- ・ 06/19（月） 東葛支部例会
- ・ 06/22（木） 千葉市稲毛区相談会
- ・ 06/24（土） 浦安市相談会
- ・ 06/25（日） マンション管理セミナー（松戸市）
- ・ 07/01（土） 「うらやすマンション.ふおーらむ
2006」
- ・ 07/05（水） 松戸市相談会
- ・ 07/09（日） マンション管理セミナー（白井市）
- ・ 07/12（水） 総武支部例会
- ・ 07/22（土） 千葉県主催セミナー（習志野市）
- ・ 07/22（土） 浦安市相談会
- ・ 07/27（木） 千葉市若葉区相談会
- ・ 07/30（日） マンション管理セミナー（流山市）

◇◇◇ 会員の広場 ◇◇◇

会員のみなさんからの寄稿・投稿をご紹介します
「会員の広場」です。内容は問いませんのでお
気軽に事務局宛にお送りください。お待ちしております。

～ ボランティアとは ～

会員 齊藤 尚

私は約26年前に札幌において市主催の手話講習会を受けたことがあります。その後手話サークルに入り日常会話程度なら出来るようになりました。聾者と手話によりお喋りは楽しいものです。手話サークルの企画のキャンプ、登山、ハイキング、宿泊での勉強会、飲み会等々に参加してとても楽しい日々の経験があります。あしかけ4年間くらい聾者の方々とお付き合

いがありました。

市の手話講習会を受けようと思ったきっかけは、私の娘を預けた幼稚園に聾者である夫婦がいたのです。その子供は健聴者ですが毎日その幼稚園に送り迎えの度に他の親権者とは挨拶が出来るがその聾者とは顔を会わすが詞を交わすことができなく交流の気持ちはあるが意志が伝わらないことにいろいろ感がありました。自分の生活環境の中に聾者がいたこともあり、ある程度の意志の交流がしたくて市の講習会を受けたわけです。初心者の為の手話講習会とは別に後日ではあります。手話通訳者養成講習会も受けました。その手話通訳者養成講習会を受けている途中において仕事の関係で札幌から船橋市に転居と（当時35



歳)なり、手話で知り合った仲間と別れることとなりました。

船橋市においても手話が忘れがたくやはり初心者の為の講習会があったのでそ

れにも顔をだしました。津田沼駅近くで聾者と居酒屋で飲んだこともあります。

このように聾者と付き合い又それを支える手話サークルの人達と付き合うと、色々学ぶことが多かったです。多くの学びの中でひとつあげるなら「ボランティア」という理解です。手話表現は歴史とともに変わりますし、土地柄や個人の年齢や男女によっても個人差があり、表現方法が違います。もともと手話とは聾者の個人表現から始まったものです。全国手話通訳研究会があり活動のひとつに手話表現の統一ということも会のテーマとしてあったと思います。全国の関係者に手話を通じるようにと標準語（一般語）としてテレビでも講習をやっていますし手話の本も出ています。

ボランティアという手話表現は、以前（25年位前）は「御苦労さん」+「あげる」でした。それを通訳研究会ではおかしいのではと気がつき「一緒」+「歩く」と表現を変えたのです。

ボランティアとは、決して他人に対してしてあげることではなく共に歩くことであるという。

それを私はあたまではわかってはいるがいまだに身体で理解しているとはいえない。マンション管理士になってよくボランティアという言葉を使うが単に「無料奉仕」と訳していいのかが疑問に思っています。

奉仕の中には他人にしてあげるといった概念が入っているように思われてならない。まことのボランティアとはそのような概念を捨て、それを行なう方も受ける方もそのような意識をしない世界であるべきである。そのような世界感のもった人が多い社会になればいいなと思っています。



事務局からのお知らせ

1. 新入会員の紹介（正会員）

4月 入会 松澤 達人氏

5月 入会 新林 勲氏 佐藤 彬氏 近藤 俊一氏

◇ 5月8日現在 正会員84名

2. 昨年個人情報のアンケートにお答えいただいた結果に基づき、許可をいただいた会員のみで会員名簿を議案書のなかに添付させていただきます。