



C M A だより

第38号（2009年8月号）

発行所：一般社団法人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

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：chiba-mankan@nifty.com

URL：http://homepage3.nifty.com/chiba-mankan

◇ 平成21年7月理事会報告



会長 磯野重三郎

7月開催の理事会の報告を致します。新役員の理事の互選で、新会計担当理事として五崎和夫氏が選任され、会長・副会長は前期と同じメンバーで今期は臨むことと致しました。総支部長に中村陸男氏が復帰、各部会には新任の理事を始め全員の理事がそれぞれの部会を担当し、新体制でお互いに協力して、新たな気持ちで今後の理事会運営を行っていくことと致します。

今回の国交省モデル事業でもそうですが、マンション管理に対する世の中の動きが急激に変化しています。又、千葉県マンション管理士会にあつては、活動が支部単位に偏っている部分が見受けられます、定款に定められている執行役員（会長、副会長、事務局長及び会計担当理事）に各支部長を加えた執行役員会（仮称）を千葉県マンション管理士会としての基本方針を基に、的確に様々な事態に対処できるよう、定期的（1ヶ月～2ヶ月に一度程度）或いは必要に応じて、開催することとします。企画内容については理事会の報告・承認を得ることとします。

理事会として、千葉県マンション管理士会の組織運営に関して、①ベクトルをあわせ ②運営から経営に意識改革、例えば、
・3～5年の中期運営計画の設定、
・モデル事業、
・第三者管理者管理への対応、
・管理組合からの受注事業、
・支部編成を含めた組織体制の具体化等
③責任分担と活性化の為に業務分担の整備
④財政の健全化を基本として検討することとします。

日管連に関しては、モデル事業として全国より33件国交省に応募書提出でした。又、日管連への会費改定については定款の変更を含めて7月16日の臨時総会で検討されることとの報告がなされました。

6月・7月と各市でセミナー・相談会が開催されましたが、各会場とも盛況で、千葉県マンション管理士会の相談会・セミナーが管理組合に定着してきた事が実感されます、一方相談内容が重く、セミナーに対する出席者の反応が厳しくなっている事が伺えます。管理士の真価が問われている時が到来し、自己研鑽の必要性を感じ、身が引き締められる思いです。

新生一般社団法人千葉県マンション管理士会として、管理組合から信頼されるよう老骨に鞭を打って理事ともども努力していきたいと思っています、会員の協力をお願い致します。

以上

◇ 支部活動と部会の報告

◆ 総武支部

（千葉市、四街道市、習志野市、市原市、木更津市、東金市、勝浦市他）

総武支部支部長 中村陸男

■ 6月21日（日） 第12回マンション管理組合新任役員研修会 13:00～16:30

千葉県マンション管理士会、千葉市マンション管理組合協議会、NPO法人日住協千葉県支部の3団体主催、千葉市後援による管理組合新任役員研修会が約60名（当会は会長他、総武支部会員6名）の参加を得て開催されました。当会からは磯野会長による挨拶、吉澤会員による「マンション概論」の講演等が行われました。毎年1回6月に開催されるこの研修会はマンション管理組合からの参加が最も多く、当管理士会も平成17年（第9回）から参加しています。

■ 6月25日（木） 千葉市花見川区役所相談会 10:30～15:00

相談員として中村、毛塚、斉藤、藤田会員の4名が参加。相談内容は「騒音・野良猫トラブル」「駐車場のいたずら」「長期修繕計画」「管理会社」に関するものでした。

今年度から相談申込がある場合の午後2時間だけ実施するよう変更していただいただけに、相談員の増員、相談場所を急遽2箇所を増設、予定時間外の相談実施等ありましたが、事務局で相談を受付ける時点から計画的に受付ける必要があり、今後のやり方について反省するところが多々ありました。

■ 7月17日（金） 支部例会 18:30～20:15

支部長交代後の第1回支部例会が開催され、支部会員10名と、たまたま当日事務局当番であつた星事務局長の参加がありました。

最初に理事会報告と支部行事の昨年度の総括及び今年度行事調整の後、勉強会は吉澤会員を講師にマン管センター通信にも掲載された「マンションへの携帯基地局設置と共用部分変更との関係に対する裁判例」を取上げて説明と討議を行いました。

終了後恒例の懇親会は、新入会員の小出氏、初参加の水嶋氏、星事務局長を交えて楽しく行いました。

千葉市稲毛区相談会

平成21年8月27日（木） 13:00～15:00

稲毛区役所 玄関ホール

申込み方法：必ず事前予約（電話・FAX・メール）

申込み先：千葉県マンション管理士会事務局

電話 043-244-9091

FAX 043-244-9094

メール chiba-mankan@nifty.com

* 詳細については、当会のホームページをご覧ください。

◆ 東葛飾支部

（流山市、野田市、柏市、我孫子市、松戸市、市川市、浦安市、及び近隣地区）

東葛支部支部長 川添保利

■行事实施報告

[6月度]

1. 6月3日（水）松戸市相談会（松戸市役所）
2. 6月12日（金）支部例会（アミュゼ柏）、
2. 6月28日（日）柏市セミナー・交流会（柏市消費生活センター）
「理事会の引継ぎについて」-----講師：星会員
「快適なマンション生活を実現させる為の8つのポイント」--- 講師：山村会員

[7月度]

1. 7月1日（水）松戸市相談会（松戸市役所）
2. 7月10日（金）支部例会（アミュゼ柏）
3. 7月11日（土）流山市相談会（南流山センター）
4. 7月25日（土）浦安市相談会（浦安市中央公民館）
5. 7月26日（日）我孫子市相談会（我孫子市役所分館）

■今後の行事予定

[8月度]

1. 8月5日（水）松戸市相談会（松戸市役所）
2. 8月7日（金）支部例会（松戸市）

[9月度]

1. 9月2日（水）松戸市相談会（松戸市役所）
2. 9月11日（金）支部例会（アミュゼ柏）
3. 9月12日（土）柏市相談会（柏市消費生活センター）
4. 9月26日（土）浦安市相談会（浦安市中央公民館）
5. 9月27日（日）第4回「管理組合交流会」（我孫子市けやきプラザ）

[10月度]

1. 10月3日（土）流山市相談会（東部公民館）
2. 10月7日（水）松戸市相談会（松戸市役所）
3. 10月10日（土）市川市セミナー・相談会
「マンション居住者の高齢化対策」----- 講師：中西会員
「未定」----- 講師：市管協会員
4. その他浦安市、松戸市、我孫子市に於いてセミナーの開催を予定しています。

◆ 船橋北総支部

（船橋市、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）

船橋北総支部長 赤祖父克介

■支部例会報告

1、理事会・総会の報告

平成21年6月20日（土） 船橋市中央公民館にて15：00～17：30の間、支部例会を開催しました。

主な議題は4月、5月の理事会報告並びに6月14日開催の通常総会は無事に終了、特徴としては総会席上、各議案を担当理事が丁寧に説明、お蔭様で各議案はスムーズに承認された旨の報告を行いました。

2、21年度支部活動の検討

21年度支部活動の下半期以降の行事計画の展開について（成田市、印西市、船橋市、佐倉市等）検討を行いました。

支部独自の専門家派遣事業については、各市への行事案内のDMを活用して、まず管理組合に幅広く周知広報することとし、申し込み等の取り扱いについては今後検討していくこととしました。

3. 次回例会の予定

次回の例会は8月22日（土） 第3土曜日、15時より新京成、新津田沼駅近辺の東部公民館で開催を予定しております。 皆様のご参加をお願いします。

■上半期、行事活動報告

| 開催日時 | 場所 | セミナーのテーマ |
|-----------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 5月23日（土） 13:00～16:30 | 鎌ヶ谷市 東部学習センタ | *滞納管理費の取り扱い *大規模修繕工事の進め方 |
| 6月27日（土） 13:00～17:00 | 船橋市 中央公民館 | *滞納管理費の実践的解決方法 *管理規約改正の留意点等 |
| 7月11日（土） 10:00～17:00 | 白井市 保健福祉センター | *管理組合運営の基礎、留意点 *マンションみらいネットについて |
| 7月25日（土） 13:00～16:30（予定） | 八千代市 福祉センター | *滞納管理費の取り扱い *マンションの維持管理について |

* 鎌ヶ谷市での集客が停滞であったのは当時のインフルエンザ流行も大きな原因と思われる。

* 7月25日の八千代市での開催は寄稿時点（7/20）未開催。

◇ 研修部 第一回研修会のお知らせ

研修部 大滝 純志

☆☆☆ 平成21年度 第一回研修会のおしらせ ☆☆☆

| | |
|--------|---|
| 日時 | 平成21年8月8日（土）13:30～16:30 |
| 場所 | 千葉市中央コミュニティセンター 5階美術視聴覚室 千葉市中央区千葉港2-1（千葉市役所前） ・JR京葉線「千葉みなと駅」より徒歩7分 ・千葉都市モノレール「千葉市役所前駅」より徒歩2分 |
| 研修内容 | 「諸外国のマンション管理事情」 |
| 講師 | 明海大学 不動産学部 齋藤 広子 氏 |
| 会費 | 500円 |
| 申込先 | 千葉県マンション管理士会事務局気付 研修部 大滝宛 |
| E-Mail | chiba-mankan@nifty.com |
| 電話 | 043-244-9091 |
| FAX | 043-244-9094 |

◇ 研究部 平成21年度研究テーマ募集のお知らせ

研究部 中西 博

1. 研究会制度の目的

日頃の勉強会から、時代の流れの一步先を行くテーマを選定し、会員相互のより一層のスキル向上を目指すことを目的とし、会員の自発的・積極的な向上意欲に対し、その機会の提供と推進のために研究会制度が設置され、今回4年目を迎えました。最終的には、成果物の提出が課せられています。

2. 研究テーマ募集

会員の皆様からテーマを募集します。A4：半頁程度の趣旨も添付して下さい。

3. スケジュール

| No | 日付 | 項目 | 内容 |
|----|-------|-----------|--|
| 1 | 7月30日 | 研究テーマ募集締切 | 千葉県マンション管理士会事務局までメール又はFAX |
| 2 | 8月7日 | 参加会員募集案内 | 応募テーマの中から、研究部会にて5件程度のテーマを選定、テーマ毎に参加会員を募集します。 |
| 3 | 8月21日 | 参加会員の募集締切 | 支部・地域を問いません。複数応募も可能です。個人的紹介により他管理士会からの参加も認めます。（他支部会員、他管理士会会員との交流を期待します。） |
| 4 | 8月28日 | 研究チームの確定 | 3名以上集まったテーマにつき、研究チームを発足させます。 |
| 5 | 9月15日 | 活動計画書の提出 | 各研究チーム第1回会合後、活動計画書を提出して頂きます。 |
| 6 | 3月31日 | 最終成果物の提出 | 電子データで。（含費用精算） |

4. その他

(1) 活動計画書の内容

①研究テーマ ②リーダー ③メンバー ④スケジュール ⑤予算 ⑥研究の視点・概要 など

(2) 費用補助

会合に使用する会場費のみ管理士会が負担します。交通通信費、飲食費、資料作成費などは、参加者負担とします。

(3) 成果物の活用

テーマの数により研究発表会を企画します。成果物は事務所に保管し、誰でも閲覧できるようにします。

◇ 日本マンション管理士会連合会（連合会）の活動報告

副会長 吉澤邦彦

1. 5月28日及び6月25日に、連合会の法人移行後第3回及び第4回連合会理事会が開催され、その内容は次の通りです。

(1) 神奈川県のマニション管理士による「マニション管理士かながわフォーラム」より連合会への申し込みがあり、連合会の入会基準を含めて検討した結果、入会のための条件を満たしているため入会

を認めることとしました。

- (2) 国交省のモデル事業実施のための事務局運営体制と財政基盤確立のあり方と、それに伴う定款の変更について検討し、臨時総会に諮る議案の検討を行いました。

定款の変更案の内容は、以下です。

ア 会費増額

イ 基金制度の設置及び第三者等から資金調達（借入れ）を可能とすること

2. 7月16日に連合会の臨時総会が開催され、以下が賛成多数で承認されました。

- (1) 国交省のモデル事業に対して連合会が応募し受託すること

- (2) 上記の1-(2)項の定款の変更

これにより本年度からの会費の値上げが行われます。千葉県マンション管理士会の負担は年額13万2千円となります。

3. 上記の臨時総会後に理事会が開催され、以下が報告・協議され決議されました。

- (1) 定款上の「構成員」の定義についてはマンション管理士とすること。

現状では納入される各会員の会費から議決権を決めるため、マンション管理士以外の構成員が収めた会費も議決権に反映されるため、今後これを排除することとなります。なお議決権については重複の問題が残っています。

- (2) モデル事業の受託後の履行のために、事務の責任者に連合会の現事務局長の村上氏を当てることが承認されました。

- (3) モデル事業には連合会会員より42件の応募があり、連合会にて審査の結果このうち33件を国交省に応募することと成りました。

- (4) 連合会の次期役員については、成田監事（北海道）が退任し、田村氏（なにわ会）と青島氏（静岡県会）が役員として加わることが決まりました。これらは来月の定期総会に諮られることとなります。

◇◇◇ 事務局からのお知らせ ◇◇◇

1. 入会、退会者

○入会者：1名

○休会者：1名

○退会者：ありません。

◇7月10日現在 正会員85名

2. 平成21年度の新役員（敬称略）

7月4日の理事会で平成21年度の役職が以下のとおり決定しましたのでお知らせします。

○会 長：磯野重三郎

○副会長：吉澤 邦彦、渡辺 啓三

○事務局長：星 攻

○会計担当：五崎 和夫、渡辺 啓三

○支部長

- ・総部支部：中村 陸男
- ・東葛支部：川添 保利
- ・船橋北総支部：赤祖父 克介

○部会・委員会

- ・広報部会：岡本 洋、北村 幸夫
- ・事業部会：野間 一男、藤田 清
- ・研修部会：大滝 純志
- ・総務部会：古川 彰
- ・研究部会：中西 博
- ・ADR委員会：鶴岡 保徳、岩田 義宏
- ・定款等委員会：吉澤 邦彦、岩田 義宏、北村 幸夫、古川 彰、星 攻

○監事：福元 孝則、山田 明

○日管連担当：吉澤 邦彦

◇◇◇ 編集後記 ◇◇◇

千葉県マンション管理士会のチラシの在庫が払底してご不便をお掛けしていますが現在一般会員の方の応援も得てチラシ作成の委員会を編成し、新バージョンの千葉県マンション管理士会のチラシを作成中です。8月の理事会で承認を得れば9月には皆様にご案内できると思いますのでご期待下さい。

千葉県マンション管理士会は会員の皆様の声を反映して運営して参りますのでどしどしご意見をお寄せ下さい。

いよいよ夏本番ですが会員の皆様も体調管理にお気をつけ下さい。

広報部 岡本 洋

