



CMA だより

第45号（2010年11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://www.chiba-mankan.jp/>

◇9月・10月理事会報告

会長 磯野重三郎

磯野会長



例年がない猛暑も過ぎ、初秋の候となつてまいりました。気温の変化が激しく体調管理には充分気をつけて下さい。

22年度下半期に入り、セミナー・相談会、研修会等が続き忙しい時期となります。時間の許す限り積極的に参加され、管理士として管理組合の支援に協力することをお願い致します。また、マンション管理に関するいろいろな問題が表面化した現在、幾つかの勉強会を開き自己研鑽に励んでいきたいとも考えています。

広報部会によるホームページの更新の第一段階が終わり、今後徐々に体制を整え内容の充実を図っていきます。会員諸氏の投稿と活用を願っています。研修部会では9月に判例の勉強会を行い1回程度で勉強会を開催する事にしていますので希望の方は参加して下さい。業務部会では年内にQ&Aの第2版を纏める準備に入りました。

7月の理事会で私が8月開催の日管連総会で日管連の理事に立候補することと、吉澤副会長がCMA（千葉県マンション管理士会）の会長代行となる事が承認されました。また、8～9月については会員の入退会はありませんでした。

国交省では9月29日に第3回【標準規約見直し検討会】を開催し、10月末頃にパブリックコメントを実施する方針です。今年度末までには標準管理規約の見直しについての結論を示すものと思われます。

日管連関係では、8月29日（土）日管連の第2回定時総会が開催され、会長に首都圏副会長の親泊 哲氏が、副会長に瀬下義浩氏（留任）と私が、また、事務局長には村上民夫氏（留任）が就任することが承認され新体制で今後に望むこととなりました。副会長として、何が会員の役に立つのかを考えて仕事をしたいと思っています。

国交省の補助事業について

1) 管理組合支援事業

8月31日付けで8件の採用案件の交付申請金決定通知が届き、正式に事業の取組が始まりました。

2) マンション管理士実務研修会 10月11日（月）東京会場日本青年館ホテルにて開催

9：20～17：00の長時間の研修にも関わらず、200人を超える受講生が出席し、CMAからは

34名の会員が出席し熱心に受講致しました。今後は東京会場の研修をDVDに収録が出来次第、全国9会場で開催を予定しています。

3) 管理組合サポートセンター・相談ダイヤル事業

9月13日～1月31日、計89日間で全国を7地域に分けて各会員士会で電話相談を行っていきます。CMAとしてもこの間、16日間に渡り事務所で電話相談を行います。

4) 団体マンション管理士賠償保険制度

今後マンション管理士としての業務を行っていく上で賠償保険の必要性がでてくる可能性を考慮し、団体マンション管理士賠償保険制度の設立を損保ジャパンと検討してきた結果、申込開始を11月19日とし、保険の適応を12月1日として開始することを決めました。本保険の説明会の開催日程は決まり次第お知らせ致します。尚、新設の保険のため、500名以上の申込が無ければ保険が成立しません。多数の会員の方の加入をお願い致します。

5) 管理規約適正性診断事業

9月30日を期限として募集いたしましたが、応募案件が思ったほど集らず、予定件数20件を目標に期間を延長して再募集しています。

6) 第3回合同研修会

名古屋大会 平成23年1月22日（土）開催を予定します。内容等については検討中です。

7) 全国一斉セミナーつき相談会

CMAとしては11月20日（土）浦安市舞浜公民館でマンション管理センターにて廣田信子氏を講師として、テーマ「マンション管理とコミュニティ」～終の棲家の安心居住と資産価値を守るために～、と相談会を開催致します。

国交省の補助事業としての日管連関係の多数の行事の他に、千葉県の事業として相談会とセミナーを11月13日（土）鎌ヶ谷市及び平成23年2月28日（日）松戸市にて開催します。また、前述のようにCMA主催のセミナー・相談会も毎週のように組まれています。会員の協力が必要です。経験を積むチャンスと考え是非多数の会員の参加を期待しています。

◇ 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

■行事活動報告

1. 9月17日（金）支部例会 出席者 12名 18:30～20:10

磯野会長及び飯塚会員（東葛支部）の出席があったため、支部会員14名を加え、これまで最も多い16名の参加となりました。支部長から7月理事会報告、8～9月の行事調整の後、磯野会長からこれまでのマンション管理士会の活動の総括とこれからがマンション管理士として本領を發揮する時期だとの話をしてもらいました。その後9月に市原セミナーの講師を担当する小出会員から「管理規約の改正は何故必要か」のテーマで、勉強会を行ないました。例会後の懇親会も11名が参加して、いつものように楽しくやりました。

2. 9月25日(土) 市原市セミナー・相談会 13:00～16:20

市原市で初めてのセミナー・相談会を開催しました。申込は7管理組合・13～15名ありましたが、午前中の雨風が影響して実際の出席者はセミナーが5管理組合・10名、相談会は2管理組合・4名となりました。セミナーは「管理規約の見直しは何故必要か」について小出会員から、また「理事会の役割と機能」について吉澤会員から話がありました。相談内容は「管理費の滞納」「大規模修繕工事」「管理組合と自治会」「管理規約の改正」「管理組合の運営」などでした。マンション管理士は10名が出席して協力しました。

3. 10月28日(木) 千葉市若葉区相談会 10:00～11:00

相談件数は事前申込みがあった前理事からの1件だけでした。相談内容は「管理会社の変更」について、管理会社が理事会が決めたとおりに動いてくれない、管理人が気にいらぬなどよくある相談でした。また「外部区分所有者の役員選任」についての相談がありました。相談員は中村、斉藤、榎本会員の3名で対応しました。

■今後の活動予定

1. 平成22年11月13日(土) 13:00～16:00 千葉市相談協セミナー
2. 平成22年12月22日(木) 10:00～15:00 千葉市緑区相談会

◆ 東葛支部

(野田市、流山市、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 野口 直樹

■支部例会報告

1. 9月10日(金) 18:30～20:10 参加者11名
理事会報告、当月までの支部行事の結果報告及び今月の支部行事の打ち合わせを実施しました。
2. 10月8日(金) 18:30～20:20 参加者12名
理事会報告、当月までの支部行事の結果報告及び今月の支部行事の打ち合わせを実施しました。
また、専有部分の給水管の更新工事の事例について、とCMAに対して依頼された第三者管理者方式を希望する管理組合への対応について情報交換をしました。

■行事活動報告

1. 9月 1日(水) 松戸市相談会 相談件数 3件
2. 9月12日(日) 第5回東葛地区管理組合交流会 我孫子市けやきプラザで開催 5管理組合6名参加
高齢化問題、居住者間のトラブル対応方法、役員の選出方法や報酬額等の情報交換が交わされました。
3. 9月25日(土) 浦安市相談会 相談件数 4件
4. 10月6日(水) 松戸市相談会 相談件数 1件
5. 10月9日(土) 柏市相談会 相談件数 2件

■今後の活動予定

1. 10月16日(土) 流山市相談会
2. 10月24日(日) 我孫子市セミナー・相談会

- テーマ1) 「マンション未来ネットについて」 講師 星 管理士
 テーマ2) 「マンション居住者の高齢化対策」 講師 中西 管理士
 テーマ3) 「日常修繕と大規模修繕の違いとその重要性」 講師 磯野 会長

3. 11月13日(土) 市川市セミナー・相談会
 4. 11月27日(土) 浦安市相談会
 5. 11月28日(日) 流山市相談会

◆ 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)

船橋北総支部支部長 赤祖父 克介

■支部例会報告と次回の予定

赤祖父支部長、 河井さん、岩田さん



平成22年10月16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。議題は理事会報告に続き9月に実施した佐倉市、印西市の行事報告と今後の活動計画の確認・検討を行いました。確認・検討課題としては11月開催予定の鎌ヶ谷市での千葉県主催行事の経過報告、船橋市、白井市の取組み、並びに今後の支部例会の内容及び進め方等でありました。

次回の支部例会予定： 12月18日(土) 船橋中央公民館

15:00より約2時間半を予定

■行事活動報告

開催日時	場所	行事内容 (セミナー・相談会)	備考
9月11日(土) 13:00～	佐倉市志津コミュニティセンター	①規約改正の留意点 五崎 ②委託契約書の改正点 赤祖父	参加組合：4組合4名 相談件数：1件
9月25日(土) 12:30～	印西市そうふけ公民館	①委託契約書の改正点 渡辺 ②管理費等の滞納対策 岩田	参加組合：7組合15名 相談件数：5件(県主催)
10月23日(土) 13:00～	八千代市福祉センター会館	①委託契約書の改正点 渡辺 ②組合運営の基礎・留意点 荒井	参加者：1名 相談件数：なし

■今後の行事予定

開催日時	場所	行事内容 (セミナー・相談会)	備考
11月13日(土) 10:00 千葉県主催セミナー 相談会(10時より～2時間)	鎌ヶ谷市総合福祉保健センター	① マンションの高齢化対策 (建物・設備の再生 居住者の高齢化) ② 大規模修繕工事について ③ みらいネットについて	参加者募集中
12月18日(土) 15:00～	船橋中央公民館	支部例会	

1月22日(土) 13:00～	船橋市東部 公民館	セミナー・相談会 テーマ 未定	
2月～3月 日時：未定	白井市保健福祉セ ンター	セミナー・相談会 テーマ 未定	

◆研修部 マンション管理セミナー（準研修会）のご案内

研修部会 大滝純志

今年度第二回目の研修会は、今夏にマンションコミュニティ研究会を立ち上げた廣田信子先生をお招きしようと計画しましたが、下記の浦安セミナー・相談会にて先に講演していただくことに決まりました。ご多忙の廣田先生に二度も講演をお願いするのも心苦しく、幸いセミナー会場も広いことから、修部会からの案内としてはたいへん異例な形で恐縮ですが、是非聴講いただきたくご案内いたします。

1. 日時：平成22年11月20日（土） 13:00～16:30
2. 場所：浦安市美浜公民館 2階大集会室
（JR京葉線 新浦安駅から徒歩7分）
3. 研修テーマ 「マンション管理とコミュニティ」 ～終の棲家の安心居住と資産価値を守るために～
講師：(財)マンション管理センター 主任研究員 廣田信子先生
13:10～15:00 講演
15:10～16:30 ワークショップ形式による交流会
※今回は一般向けセミナーのため、会費は不要です。
4. 申込方法 参加希望の方は11月17日（水）までにCMA事務所宛にメール又は電話でご連絡をお願いします。

メールアドレス：info@chiba-mankan.jp

電話番号：043-244-9091

◇◇◇ 日管連 マンション管理士実務研修会報告 ◇◇◇

広報部 岡本 洋

10月11日（月・祭）神宮外苑にある日本青年館ホテル中ホールにおいて、日管連（一般社団法人日本マンション管理士会連合会）主催の「平成22年度 マンション管理士実務研修会」が開催されました。行楽日和の3連休の最中でもあり、また、長時間の研修にも関わらず、200名を超える受講生が出席し、熱心に受講しました。なお、CMAからは34名の会員が参加しました。次に研修会の概要を報告致します。

■研修プログラム

1. 開会の辞 日管連 親泊会長 9:20
2. 研修会内容

- ①マンション管理センター研修 9：40～12：25
- ・大規模修繕委員会運営マニュアル 講師：マン管センター 技術部 鈴木了史 部長
 - ・防犯カメラ運用細則解説 講師：マン管センター 管理情報部 原 昇 次長
 - ・新型マンションみらいネット（情報蓄積型みらいネット）
講師：マン管センター 企画部 田丸春信 部長
- ②マンション管理士実務研修 13：20～15：15
- ・長期修繕計画のポイント解説 講師：澤田博一氏
 - ・実践マンション管理士の実務例 講師：千葉県マンション管理士会 重松秀士氏
- ③判例に見るマンション管理問題の実務解説 講師：佐藤貴美弁護士
3. 質疑応答 16：25～16：45
4. 閉会の辞 日管連 佐藤理事 16：45～16：50

■研修会報告



9：20の定刻前に200名収容の会場がほぼ満席状況となる盛況のなかで平成22年度の研修会が親泊（オヤドマリ）新会長の挨拶で開始しました。

プログラムは3部構成から成り、1部はマン管センターよりセンターが作成した「大規模修繕マニュアル」と「防犯カメラ運用細則」のポイントについて、とマンションみらいネットの簡易版メニューである「情報貯積型ネット」について、3名の講師から夫々解説を受けました。

午後からの2部は管理士実務研修として、建物診断センター 澤田博一代表取締役から「長期修繕計画のポイント」について、とCMAの会員でもある重松マンション管理士事務所 重松秀士所長から「実践マンション管理士の実務例」について、現場で実務に携わる生の話に基づいた、実践で押さえるべきポイントについて貴重な講話を伺いました。

3部は「マンション管理センター通信」でお馴染みの佐藤貴美弁護士による「判例に見るマンション管理問題の実務解説」について受講しました。実務例として挙げられた事案は「センター通信」でも取り上げられている案件ですが、我々マンション管理士が判例を参考する上での実務上の留意点について丁寧な解説を伺うことができました。

佐藤弁護士 重松氏 澤田氏

講義終了後、澤田氏、重松氏、佐藤弁護士との質疑応答がおこなわれ、最後に日管連 佐藤理事から新たにスタートするマンション管理士損害賠償保険についての説明がありました。

今回の研修会は講義内容も多岐にわたり、その内容も実務に即した大変興味深い講義でした。長時間に渡る研修でしたが、大変勉強になる機会を得ることができ、研修会の設営にあたった関係者の方に感謝致します。



◇◇ お知らせ ◇◇

1. 入会、退会者、会員数

- 1) 新入会員、退会会員はありませんでした。

2) 10月25日現在 正会員：88名

2. 理事会の日程

- 1) 次回開催日：11月6日（土）15：00～ 船橋市東部公民館
 2) 次々回開催：12月4日（土）13：30～ 千葉中央コミュニティーを予定

3. 団体マンション管理士賠償保険制度について

巻頭の会長メッセージにも述べてありますが、マンション管理士としての業務を行っていく上で必要とされる賠償保険について、日管連と損保ジャパンが検討を重ね、12月1日から団体マンション管理士賠償保険制度が開設の運びとなりました。つきましては本保険の説明会の日程・会場をご連絡します。なお、新設の保険のため、500名以上の申込が無ければこの保険が成立しません。多数の会員の方の説明会への参加と加入をお願い致します。 申込開始：11月19日、保険開始：12月 1日

マンション管理士賠償責任保険 説明会日程（10月26日現在）

開催 日時	場 所	定員
11月 6日(土) 13：00～14：30	損保ジャパン新宿本社ビル 38階3会議室	100名
11月 8日(月) 18：00～19：30	新宿野村ビル20階 大会議室	60名
11月 9日(火) 17：30～19：00	千葉市中央区鶴沢町20-16 ユニバース千葉ビル1階 会議室	45名
11月15日(月) 18：00～19：30	損保ジャパン新宿本社 38階8会議室	100名

◇◇ 編集後記 ◇◇

広報部 岡本 洋

会長の巻頭のメッセージに「国交省では9月29日に第3回【標準規約見直し検討会】を開催し、10月末頃にパブリックコメントを実施する方針です。今年度末までには標準管理規約の見直しについての結論を示すものと思われます。」とありますが、新ホームページにその詳細情報を掲載しています。トップページの「お役立情報」をクリックし、「3. 標準管理規約・細則モデル等の制定・改定」を開いて確認して下さい。

前44号では新ホームページの「会員紹介コーナー」に触れましたが、今回はトップページの「お役立情報」についてご案内しました。新ホームページはまだ開発途上ですが、その他にも新企画を設けてありますので是非アクセスしてご意見をお寄せ下さい。



ホームページURL <http://www.chiba-mankan.jp/>