



# CMA だより

**第59号 (2013年3月号)**

発行：一般社団法人 千葉県マンション管理士会 (Chiba Mankan Association)

会長 赤祖父 克介

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：<http://www.chiba-mankan.jp/>

## ☆目次

|                    |                   |   |
|--------------------|-------------------|---|
| ◇会長挨拶 (1,2月理事会報告他) | 会 長 赤祖父 克介        | 1 |
| ◇部会・委員会の活動報告       |                   |   |
| ◆事業部会              | 部会長 野間 一男         | 3 |
| ◇支部の活動報告           |                   |   |
| ◆東葛支部              | 支部長 川添 保利         | 3 |
| ◆船橋北総支部            | 支部長 岡本 洋          | 4 |
| ◆総武支部              | 支部長 小出 進一         | 5 |
| ◇活動トピックス (印西市派遣事業) | 船橋北総支部 渡辺 啓三      | 6 |
| ◇みらいネット紹介          | 普及促進PJ 辻根 健司      | 6 |
| ◇賛助会員紹介            | (株)カシワバラ・コーポレーション | 7 |
| ◇お知らせ              |                   | 8 |

### ◇会長挨拶(1,2月理事会報告他)

会長 赤祖父 克介

昨年暮れは12月初旬のCMA10周年記念行事や月末の衆議院総選挙と何かと慌ただしいなかでお正月を迎えましたが月日の経つのは早いもので、もう弥生(3月)の季節となりました。

この間、世の中は政治情勢の変化と共に人々のマインドもやや改善し、デフレ脱却の雰囲気と期待、経済の動向は円安の方向で、日経平均株価は8,000台から～12,000円を目指す動きにと、少しずつ明るさも見えてまいりました。



平成25年1,2月の理事会報告を致します。入会退会会員の動きは、1月は賛助会員1社、退会会員1名、2月は賛助会員1社、入会会員1名がありました。

また、新入会員の説明会申し込み状況は1月から2月にかけて12名ほどありました。CMAとして船橋・柏・千葉で入会奨励説明会を行ってきましたが、今後有能な会員が入会してくれるものと期待しています。

今年度のマンション管理士の合格者(1,498人、合格率9.1%)の発表があり、特徴としては女性が135名、年代別では～40代(49歳)までが929名と62%を占めておりました。このことは将来のマンション管理士の若返りに繋がるものと期待もしております。

平成 25 年度 CMA 事業計画は従来どおり例年とほぼ同じ回数の開催を予定していますが、各行政とも財政状態は厳しいと思われます。2月の理事会より平成 25 年度の 6 月 15 日(土)、船橋グランドホテルで開催予定の定時総会に向けての具体的準備に採りかかりました。定時総会におきましては、1)平成 24 年度事業報告、2)決算報告及監査報告、3)平成 25 年度事業計画案、4)予算案の他、平成 20 年 12 月に CMA が法人化され 4 年が経過しており定款の見直しも 3 月以降の理事会にて着手していきます。また、今年は役員の改選年にあたります。4 月に入りましたら会員皆様へご案内の予定ですので、会の行事運営等、関心・意欲のある方々は是非とも立候補して頂ければ有り難く存じます。

日管連関連につきましては、「倫理規定のコメント」と「マンションみらいネット」の普及促進事業の協力要請がありました。1 月、2 月の理事会では、提案されました日管連倫理規定(案)を総務部会中心に検討を行い、数項目にわたるコメントを意見具申させて頂きました。

「マンションみらいネット」の普及促進事業については、理事からチームリーダーを選出、各支部よりメンバーを選出して頂き、今年度の年間活動計画の一環として推進していくことと致しました。

会員皆様もセミナー・相談会を中心とした行事活動のなかで普及促進のご協力をお願い致します。

昨年まで、国交省補助事業として実施されておりました 24 年度の合同研修会・実務研修会は国交省補助事業としての見通しが立たず、今回は日管連主催行事として 1 月 20 日(埼玉・大宮)、2 月 11 日(東京すまいるホール)で終了いたしました。

事業部会では「マンション管理実践講座」を有料で 5 時間/1 日、土日の 4 日間の開催を企画しています。

趣旨は管理組合の役員にこれだけは最低限知っておいて欲しいマンションの管理のための理事会運営等々について、「日頃のマンション管理セミナー・相談会」での実務・経験で培った講師経験を活かしての講座です。講師が各自教科書を作成し、実務を学べる講座として心がけております。

対象者を主として管理組合役員向けとしておりますが、教室は CMA 事務所を予定しておりますので新入会員はもとより、管理組合のよい助言者としてのマンション管理士(会員等・他)の自己研鑽の場としても開放しております。(開催日：4 月 13, 14, 20, 21 の土日 詳細 (CMA HP 参照))

最後に、理事会として様々な課題に取り組んでいますが設立 11 年目の今年は、「CMA はマンション管理士が業として確立できるマンション管理士を支援する」ことも目指して試行錯誤して参りますので皆様の貴重なご意見を期待しておきます。

以上

## ◇部会・委員会の活動報告

### ◆事業部会

部会長 野間 一男

#### 【マンション管理の実践講座の参加者募集】

管理組合役員及び役員候補者(予定者)及び当会所属のマンション管理士を対象としてマンション管理の実践講座を下記内容で開催します。この機会に実践的な知識を身に付けたい方は奮ってご応募ください。

1. 開催日時：平成25年4月13,14,20,21日の(土)(日)4日間  
午前10時～午後4時30分【1日5単位(1単位50分)】
2. 会場：千葉県マンション管理士会事務所(JR本千葉駅 徒歩7分)  
千葉市中央区神明町13-2-104(電話043-244-9091)
3. 講座内容：組合運営コース(3単位)組合会計コース(2単位)維持管理コース(5単位)管理委託コース(2単位)リスク管理コース(4単位)快適ライフコース(4単位)を効果的に組み合わせた合計6コース20単位の実践講座
4. 定員：8～12名(交代受講可)
5. 受講料：20,000円
6. 講師：千葉県マンション管理士会所属のマンション管理士
7. 申込締切日：平成25年3月末日(定員になり次第締切り)

募集案内はCMAホームページに掲載しています。<http://www.chiba-mankan.jp/kensyu>

## ◇支部の活動報告

### ◆東葛支部

支部長 川添 保利

(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)

#### ■支部例会報告

- 1月18日(金)17名の会員が出席。今後3か月間(1月～3月)のセミナー・相談会と個別相談会について、会場の設定・セミナー講師・相談員の出席等の相互確認。
- 2月8日(金)13名の会員が出席。理事会の報告、今後3か月間(2月～4月)のセミナー・相談会と個別相談会について、会場の設定・セミナー講師・相談員の出席等について相互確認。また25年度の支部運営に関し、出席者より活動提案が多々提起。

#### ■行事活動報告

- 1月27日(日)流山セミナー・相談会を、初石公民館で、午後1時から開催。2管理組合の参加に対し、相談員7名で対応。
- <セミナー>①「千葉県マンション実態調査から見る管理組合の防災意識」中西講師  
②「防災とコミュニテイ」北村講師  
③「エレベーターの地震対策」金子講師
- 2月3日(日)柏市相談会は、アミュゼ柏で、午前10時から開催。2管理組合の参加に対し、6名の相談員で対応。

- 2月6日(水) 松戸市相談会は、松戸市役所で、午前9時から開催。相談員2名で対応。
- 2月16日(土) 浦安市主催「うらやすマンションふぉーらむ2013」は、浦安市民プラザ Wave101 大ホールで、午後1時から開催。各支部より会員多数が参加。
- 2月17日(日) 我孫子市相談会は、我孫子市西別館4F会議室で、午前10時から開催。3管理組合の参加に対して、7名の相談員で対応。
- 2月23日(土) 流山市相談会は、南流山センターで、午前9時から開催。1管理組合の参加に対し3名の相談員で対応。
- 2月24日(日) 県主催セミナー・相談会は、松戸市民劇場で、午前10時から開催。  
16管理組合の参加に対し、11名の相談員で対応。
- ＜セミナー＞①「相談事例からみるマンション管理のあり方について」マン管センター講師  
②「千葉県マンション実態調査から見る管理組合の防災意識」中西講師  
③「財団法人マンション管理センターの業務案内」マン管センター講師  
④「エレベーターの地震対策」金子講師

### ■今後の活動予定

- 3月6日(水) 松戸市相談会は、松戸市役所で、午前9時から。
- 3月9日(土) 市川市セミナー・相談会は、南行徳市民談話室で、午後1時から。  
＜セミナー＞①「防犯とマンション管理、地域コミュニティ」村澤講師  
②「防災とコミュニティ」大滝講師
- 3月10日(日) 柏市セミナー・相談会は、柏市中央公民館で、午後1時30分から。  
＜セミナー＞①「管理会社の活用法」杉講師  
②「コミュニティ形成における管理組合と自治会の役割」大滝講師
- 3月23日(土) 流山市相談会は、東部公民館で、午前9時から。
- 4月3日(水) 松戸市相談会は、松戸市役所で、午前9時から。
- 4月21日(日) 我孫子市セミナー・交流会は、我孫子市西別館4F大会議室で、午後1時から。  
＜セミナー＞①「理事長のための総会運営」北村講師
- 4月27日(土) 流山相談会は、南流山センターで、午前9時から。

### ◆船橋北総支部

支部長 岡本 洋

(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)

### ■行事報告

#### ○セミナー・相談会の報告

- ・船橋市セミナー・相談会 2月17日(日) 13:00～ 船橋市中央公民館で開催  
廣田先生を講師にお願いし、廣田先生効果もあって参加組合13組合、18名 相談会は5組と盛況に開催しました。船橋北総支部のメンバーに加え、磯野さん、中西さん、山田さん、中島さん、中山さんと東葛支部、総武支部からの応援も得て総勢13名の管理士が対応しました。
- ・派遣事業  
1月、2月に白井市及び印西市のマシヨ管理士派遣事業に参画しましたのでご報告します。  
24年度は白井市では4回、印西市では8回の派遣を実施しました。両市とも25年度も引き続き派遣事業を継続実施することとなりますので、派遣員の拡大が当支部の課題となっています。

|      |     |       |                            |        |
|------|-----|-------|----------------------------|--------|
| 1/27 | 印西市 | A管理組合 | 団地の植栽管理                    | 渡辺、岡本  |
| 2/6  | 印西市 | B管理組合 | 長期修繕計画の見直し並びに修繕積立金の諸問題について | 渡辺、赤祖父 |
| 2/16 | 白井市 | C管理組合 | 大規模修繕工事の実施にあたって            | 渡辺、野間  |
| 2/24 | 印西市 | D管理組合 | 管理組合会計の基礎                  | 渡辺、五崎  |

## ○2月支部例会

2月10日（日）15:00より船橋市中央公民館で2月支部例会を開催しました。

1月、2月の理事会活動報告と25年度の事業計画(案)及び日管連（日本マンション管理士会連合会）の倫理規定について説明をしました。また、印西市及び白井市の派遣事業の状況報告と2月17日開催の船橋市セミナーについて当日の役割分担の確認をしました。

勉強会では白井市相談課での事例を基に主に団地における大規模修繕、大規模復旧と規約について活発な意見交換を致しました。

## ■行事予定

## ○次回の支部例会開催予定

日時：25年4月7日（日）15:00～

会場：船橋中央公民館 第5集会室

## ◆総武支部

支部長 小出 進一

（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）

## ■支部例会報告

1月18日(金) 18:30～20:00 出席者 11名、於:千葉市新宿公民館

千葉市美浜区相談会の結果や理事会での討議事項等について支部会員に報告。例会での勉強会は、小出会員を講師にして「管理委託費の適正化について」というテーマで、演習も含めて実施した。懇親会は“築地日本海”で9名の参加で実施。

## ■支部勉強会

2月15日(金) 18:30～19:30 出席者 10名、於:CMA事務所会議室

賛助会員であるブライトワークス(株)木村社長より、該社で開発した「排水管更新の無騒音工法」について説明を受けた。今回は、赤祖父会長も参加。

## ■行事活動報告

1. 2月16日(土)13:00～16:00 第23回千葉市マンションセミナー 於:千葉市生涯学習センター

10管理組合23名が出席して行われた。セミナーでは総武支部の中村陸男会員が講師となり、「未納管理費等への対応」のテーマで講演を行った。総武支部からは講師の中村会員を含めて5名が参加した。

2. CMA新入会員説明会

1月26日(土)に2名、2月23日(土)に3名を対象に、CMA事務所にて新入会員説明会を実施した。

## ■今後の活動予定

1. 3月15日(金) 18:30～20:30 総武支部3月例会

2. 3月16日(土) 13:00～16:00 習志野市相談会

3. 3月23日(土) 13:00～16:00 千葉市稲毛区セミナー・相談会

## ◇活動トピックス

船橋北総支部 渡辺 啓三

### 印西市のマンション管理士派遣事業の共同利用について

印西市が平成23年度にマンション管理組合支援事業として、セミナー・相談会（年1回）、マンション管理士派遣（年8件）及び管理組合の登録をスタートさせたことについては先にこの紙面で紹介しましたが、今回はこのうちマンション管理士派遣について、2年の利用の状況について報告します。

1. 利用件数 23年度、24年度ともに利用枠の8件と枠一杯の利用がありました。  
一般に利用件数が先細りする傾向が見られるので今後如何に有効活用してもらうか留意しております。管理組合への周知は、広報誌と登録管理組合（41管理組合のうち17管理組合）へはD/Mですが、このほかセミナー・相談会等の機会に市の支援事業の紹介のなかで利用を呼びかけています。
2. 利用した管理組合の特徴は、延べ16組合のうち13組合がUR（都市再生機構：UR）及び管理会社がJSです。民間分譲はわずか3組合と偏りがあります（因みに登録管理組合もURとJSに偏っています）。この偏りは偶然とは思えず要因把握が課題です。
3. 利用の形態は、23年度はすべて相談ですが、24年度は相談2件に対し、講座の出前が6件です。
4. 24年度の特筆はなんといっても「講座の出前」と「グループによる利用」です。  
講座の出前は管理組合の要望に市が応えて実施したものです。  
内容はレジメ準備の都合もあって予め設定したテーマから選択してもらう方式としました。  
この講座の出前を希望したのは近隣の6つの管理組合で構成するある連合会ですが、この連合会が選定した6つのテーマについて共同して開催しました。  
なお、講座は概ね2時間程度とし、残り1時間を質問、相談の時間に充てています。
5. 今後の課題としては、前記のように「先細りと」「偏りのない利用」「登録管理組合の増加と緩やかな共同化」「ニーズや時代に沿った講座テーマの多様化」などが考えられます。

## ◇みらいネット紹介

普及促進PJ 辻根 健司

昨年12月にCMAを含めた関東地区の管理士会（8士会20地区）が参集し、マンション管理センターが構築した履歴情報システム（マンションみらいネット）の普及促進について協力していくこととなりました。

この活動は、日管連の要請でもありますので、CMAとしては1月に7名のプロジェクトチームを立上げ、効果的な普及促進活動について協議を進めています。

この結果、以下のように進めていきますので、会員各位のご理解とご協力を宜しくお願い致します。

### 【普及促進活動の内容】

- ①みらいネットのAコース、Bコースのメニューのうち、比較的ニーズが多いと考えられるBコース（図書電子蓄積型）の普及活動に注力する。
  - ②各種媒体を活用したPR活動に努める。（HPへ掲載、チラシのDM、セミナー時の説明など）
  - ③PR活動により、管理組合からの説明要請があればプロジェクトメンバーが訪問し説明する。
- なお、この活動は12月までの約1年間で予定しています。

## ◇賛助会員紹介

(株)カシワバラ・コーポレーション

カシワバラコーポレーションは、オスプレイ問題・安倍総理大臣・岩国錦帯橋空港開港などでなにかと話題になっている山口県岩国市に本社を構え、広く国内外で活動している会社でございます。

創業以来 60 余年に亘り、日本全国のコンビナートの大型構造物並びに公共工事における長大橋の各種塗装工事・特殊足場工事の専門会社として業界をリードして参りました。近年では集合住宅・マンションの大規模修繕工事の専門会社として首都圏を中心に関西・広島・福岡・名古屋とその活躍の場所を全国に広げ展開しています。

また、最近の工事実績として 1,000 所帯を超える大型マンションや高さが 57m を超える超高層マンションの工事も手掛け、住環境を快適に維持し、資産価値を守りたいという皆様のニーズにお答えしております。

2011 年からは海外のプロジェクトも始動し積極的な新規開拓を展開しています。私たちは激動する社会の中で「皆様の財産を守る」という使命のもと、常にプラスαを求める企業でありたいと考えています。これまでの概念やジャンルを超えた挑戦をし、世界標準を満たしたグローバル・リノベーション企業と成るべく、常に前進を続けて参ります。





Color your Life, Color your Dream!  
未来を描き、暮らしを彩る。  
マンションの大規模修繕・設備・内装工事のカシワバラ



**リフォーム事業部東本部** 川崎市幸区廻川町580 ソリッドスクエア西館10F TEL: 044-540-1062

南関東営業所 川崎市川崎区大島3-36-7 TEL: 044-211-1613

東関東営業所 船橋市前原西3-21-1 TEL: 047-470-1771

北関東営業所 さいたま市南区辻7-11-22 TEL: 048-837-2791

名古屋営業所 名古屋市中村区岩塚本通6-6 TEL: 052-419-5432

**リフォーム事業部西本部** 大阪市福島区大開2-3-5-4F TEL: 06-6460-1001

関西営業所 大阪市福島区大開2-3-5-4F TEL: 06-6460-5335

神戸事業所 神戸市灘区大石南町3-2-2 TEL: 078-882-7327

広島営業所 広島市西区小河内町2-23-18 TEL: 082-294-9330

九州地区 福岡市中央区荒津1-4-2 TEL: 092-714-6011

本社 / 山口県岩国市山手1-5-16 TEL: 0827-22-1255

◇◇◇ お知らせ ◇◇◇

■理事会日程

1. 次回理事会：3月 2日（土）14:00～ 千葉市中央コミュニティセンター
2. 次々回理事会：4月 6日（土）15:00～ 松戸市勤労会館 予定

編集後記

24年度も残り1ヶ月となり総仕上げの月となりました。また、25年度に向けた具体的な計画作りや準備も欠かせない重要な時期だと思います。会長挨拶にも示されていますが「マンション管理士が業として確立できるマンション管理士を支援する」ことも視野に入れた実効のある計画や活動が望まれていると思います。（広報部会 KT）