



CMA だより

第77号 (2016年 5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

◇近頃 思うこと	副会長	野間 一男	P. 1
◇支部の活動報告			
◆東葛支部	支部長	山田 明	P. 2
◆北総葛南支部	支部長	岡本 洋	P. 3
◆総武支部	支部長	小出 進一	P. 4
◇お知らせ			

◇近頃思うこと

副会長 野間 一男

桜の季節も終え、新緑が目鮮やかな季節になって、なんとなく生気が横溢してくるような気がいたします。

さて、昨年5月17日の総会を経て、新生CMAはその活動を開始しました。111名の会員で始まった会も本年4月末には121名と徐々に増加しております。ここまでの約1年間を振り返ってみますと、新運営体制の基での管理士会活動がどこまでスムーズに進行しているかが問題となりますが、いままでのCMAと比べ、文化の違いによる意思の齟齬はあったにせよ、いろいろな意見が出てきたことで、議論の幅は広がったと思います。それらの議論を深めていく中で、会員の相互理解と活動への意思高揚につながっていけばよいと感じております。

また、支部活動は例年以上に活発となり、セミナー・相談会以外にも各市のマンション管理士派遣事業に当会の管理士が積極的に参加していただいております。新たに船橋市のマンション管理士派遣事業も開始されました。その他各部会として、業務支援部会、総務部会、会計部会、研究部会、研修部会、広報部会が活動を開始し、順調に動いているところです。

特に研究部会には、延べ23名の会員が参加し、まずは自分たちを磨く勉強会から開始しており、毎月1回の研究会を確実に開催しており、報告書を見る限りでも活発な活動がなされており、今後、どのような成果品となって表れてくるか楽しみです。

この原稿を書いている最中(4月14日午後9時26分)、熊本で、M6.5、最大震度7の地震が発生しました(その後、4月16日午前1時25分M7.3の本震)。熊本では明治22年(1889年)にもM6.3の地震が起きていたといいますが、人の人生80年からすると、すでに過去のこととして、現在の人間にとっては、初めての大きな地震ということになると思われます。当然、家具の固定や、耐震補強、防災備品等

の地震への備えも疎かだったと思われます。私も九州在住期間が永かったのですが、有感地震も年に2、3回という状況で、地震に対する備えも疎かになるのもよくわかりますが、日本いたるところ、いつ、大地震が起きてもおかしくないという状況をいまさらながら感じられるとともに、防災に対する備えがますます重要になってきたなど感じています。また、市役所や病院等の公共建築物的な建物が耐震補強を怠ったために倒壊の危険にあるという報道もあります。熊本城の石垣も侵入者には強かったが、地震には弱かったということです。今後、耐震診断や、耐震補強に関する相談も増えてくるであろうと予測できます。

また、本年3月には標準管理規約が改正され、改正内容を検証すればするほど、それへの対応として、当管理士会としての方向性をきちんと出す必要に迫られている状況にあると考えられます。各管理士が管理組合の相談に対して個人の判断のみで回答するのは非常に危険な側面を抱えている今回の改正だと思えます。特にコミュニティ条項の削除にからみ、ある管理組合では、今までの慣例として自治会に出していた補助金を削除するいい機会だと考えている役員も出てきて管理組合の中で紛糾の種をまいている状況もあります。また、専門家の活用ということは、一方では管理組合の自立を妨げる方向にも動きかねない危険性を持っています。確かに役員のなり手不足や管理不全のマンションが増えてきているのは事実ですが、安易に外部の専門家に頼ればよいという風潮をあおり、それをまとめて、管理組合全般を能力の低い団体と見なしたりしている感がするのは私だけでしょうか。

また、近頃の世の中の状況を見ていると、じわじわと個人の考えが封殺されてきていると感じられて仕方がありません。また、他人に不寛容な風潮や、個人バッシング等の頻発等、なんとなく世の中の動きに寒気を感じているところです。

そういう中で、4月20日発表の、2016年の「報道の自由度ランキング」（国際NGO国境なき記者団発表）では、対象の180か国・地域のうち、日本は72位と昨年より順位が下がっています。ちなみに最下位は北朝鮮です。4月から報道番組のキャスターが局アナに代わってきた傾向も放送局の悪しき自主規制に感じられて仕方がありません。「もの言えば唇寒し」の世の中にならないよう、何とか、我々だけでも自分の意思をはっきり持ちたいと思うところです。

◇支部の活動報告

◆東葛支部（野田市、流山市、柏市、我孫子市、松戸市、浦安市）

支部長 山田 明

■支部例会報告

- ・3月11日(金) 18:30～20:30 アミュゼ柏 出席会員18名
 - ・各市セミナー相談会の講師、テーマと出席者の確認をしました。
 - ・理事会報告を行いました。
- ・4月8日(金) 18:30～20:30 アミュゼ柏 出席会員13名
 - ・各市セミナー相談会の講師、テーマと出席者の確認をしました。
 - ・理事会報告を行いました。

■行事活動報告（セミナー相談会）

- ・2月28日(水) 松戸市セミナー相談会（千葉県主催）を行いました。
- ・3月13日(日) 柏市セミナー相談会を行いました。
- ・4月6日(土) 松戸市相談会を行いました。

■今後の活動予定（セミナー相談会）

- ・4月23日(土) 我孫子市相談会

- ・5月14日(土) 柏市相談会
- ・6月26日(日) 松戸市セミナー相談会
- ・7月2日(土) 流山市セミナー相談会
- ・7月24日(日) 我孫子市セミナー相談会

以上

◆北総葛南支部(市川市、印西市、鎌形市、佐倉市、白井市、成田市、船橋市、八千代市及び近隣地区)

支部長 岡本 洋

■行事報告

○支部例会

- ・4月支部例会：4月10日(日) 15:00～ 船橋中央公民館 21名参加

支部行事の報告と28年度セミナーの検討

勉強会は「マンション管理標準規約及び同コメントの改定のポイント」について、千林さんにコーディネーターをお願いして活発な意見交換を行いました。

○派遣事業・相談会業の報告

・派遣事業

28年度を迎えて、市川市6件、白井市1件、適正化診断1件、合計8件の派遣が来ました。

- ・船橋市の無料相談会月別件数は以下のとおりです。

4月3日 1件

○セミナー・相談会

- ・船橋市セミナー・相談会 3月26日(土) 船橋市中央公民館で開催しました。

セミナー参加14組17名 相談会参加4組5名 管理士は21名参加

セミナー演題・講師は以下のとおりです。

「世代を超えて住つなぐ管理組合とコミュニティ」

廣田 信子

「マンションの瑕疵(かし)問題～大規模修繕工事の前と後～」

新目 孝三



船橋市セミナー風景



廣田 信子 講師



新目 孝三 講師

■行事予定

○支部例会

- ・5月支部例会：5月11日(水) 18:00～ 船橋中央公民館を予定

勉強会は総武支部 片山さんに「民泊問題を考える」として話を伺います。

○セミナー・相談会

- ・6月11日(土) 佐倉市無料相談会 ミレニアムセンター佐倉にて開催予定

- ・6月26日(日) 鎌ヶ谷市セミナー・相談会 鎌ヶ谷市中央公民館で開催予定

セミナーの講師・演題

① 管理会社（フロント・管理員）との賢い付き合い方～実践編 鷲巣正章

② マンション管理標準規約とマンション標準管理指針の改定について 渡辺啓三

○船橋市無料相談会 船橋フェイス5階 13:00～

・5月1日（日）開催 大井さん、脇田さんが対応

・6月5日（日）開催 高井さん、濱田さんが対応

以上

◆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）

支部長 小出 進一

■支部例会報告

3月18日(金) 18:30～20:20 出席者17名、於:千葉市新宿公民館

総武支部の行事の活動状況や理事会での討議事項等について支部会員に報告。特に、今回は習志野市の相談会の相談事例を基に支部会員間で活発な意見交換を行った。例会での勉強会は、片山会員を講師にして「民泊について」のテーマで実施した。民泊は、現在、関心が高いためか他支部の会員2名も参加して活発な意見交換が行われた。懇親会は、“築地日本海”で14名の参加で実施。

■行事活動報告

1. 4月23日(土) 13:00～15:00 花見川区相談会 於:幕張コミュニティセンター

申込みがなく相談会を中止した。

■今後の活動予定

1. 5月20日(金) 18:30～20:00 総武支部例会

2. 5月28日(土) 10:00～15:00 市原市相談会

3. 5月28日(土) 13:00～16:00 千葉市中央区セミナー・相談会

4. 6月12日(日) 13:00～16:30 千葉市新任役員研修会

◇◇ お知らせ ◇◇

■CMA 会員状況

・4月入会会員:2名、退会会員:2名

・4月現在 会員数:121名

■理事会日程

平成28年5月7日(土) 15:00～18:00

船橋市中央公民館 第6・7集会室

※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」

編集後記

先日、近隣で、朝、黙々と庭の手入れをされていた方が、突然、お昼ごろ亡くなるという事例がありました。還暦を過ぎた私には、他人事ではないような気がします。軽薄かもしれませんが、遠い先の目標は持たず、他人の目を気にせず、日々、自分のやりたい事を一生懸命にやり、黙々と自分らしい道、生き方を進む（もちろん、他人、家族に迷惑をかけない範囲で）。これも一つの生き方かと思います。（編集担当 E.T 広報部会）