



CMA だより

第85号 (2017年 9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

◇日管連総会及び懇親会に参加して	副会長	榎本 康博	P.1
◇平成29年度新入会員研修会 報告	研修部会	深尾 史朗	P.3
◇支部の活動報告			
◆東葛支部	支部長	森 健一	P.3
◆北総葛南支部	支部長	野間 一男	P.4
◆総武支部	支部長	小出 進一	P.5
◇お知らせ			

◇日管連総会及び懇親会に参加して◇

副会長 榎本 康博

平成29年CMA総会で理事に選任され、その後の理事会で新たに副会長を仰せつかりました、力不足ですが精一杯頑張りますので宜しくお願い致します。

8月30日に開催された日管連総会にオブザーバーとして出席するとともにその後に開催された懇親会に参加致しました。事業報告で平成29年6月1日現在、日管連の会員数は41で所属マンション管理士数は1,575名となっているとの報告に、会員より昨年と比較して会員数4増、所属マンション管理士4名増で会員数に比べ所属マンション管理士数が増えていない、大都市圏で所属マンション管理士減少しているとの意見が出されました。総会では全ての議案が承認されました。承認された議案でCMA会員の皆さまに知っておいて欲しい事項について報告いたします。

1. 定款及び綱紀委員会規定の改正（第3号議案）

定款の主な改正内容

- ① 現在の定款に定められている事項の内、詳細について施行規則、規則、規程に定めることとし、定款をシンプルにする。

- ② 法人法の定めと合致又は適合しないものの修正。
- ③ 用語、字句、文章不揃い等の修正。
- ④ 日管連が新たに取り組む事業を第5条（事業）に追加する。
- ⑤ 新たに「綱紀委員会」を章立てにして規定する。

上記の①から⑤に沿って全面的に改正したと説明がありました。

改正された定款は目的と事業を分類すると共に定款に不要と思われる部分が整理され分かり易くなりました。

綱紀委員会規定

定款に「綱紀委員会」を規定したことに伴い「綱紀委員会規定」が制定されました。「綱紀委員会規定」は綱紀維持に関して調査から結果の報告までの手順、方法等について規定されています。

綱紀委員会規定は会員会に対する規定であり、各所属マンション管理士に対する規定ではありません。マンション管理士の綱紀違反に関しては各単位会が対応することとなります。

尚、定款については日管連のHPに掲載されていますので、是非ご確認をお願いします。

2. 管理組合損害補償金給付制度創設（第4号議案）

外部専門家として管理組合の理事長等に選任されたマンション管理士が、故意により管理組合に損失を与えた場合の損害を補償する制度。

第三者管理者方式の下、管理者や理事・監事として管理組合の預金口座の取引に係わる印鑑を預かる場合に日管連が所属マンション管理士の不正行為による管理組合の損害を保証する。損害補償金は1億円を上限として実際の損害額。本制度に基づく業務を受託する所属マンション管理士について、日管連による独自の研修試験制度を設け、「認定マンション管理士」登録制度を導入します。

この制度は、マンション管理士賠償責任保険では適用されないマンション管理士の不正行為（故意）や重過失により管理組合が被った損害を補償する制度です。したがって、マンション管理士が外部専門家として管理組合の役員等に就任するにあたっては、マンション管理士賠償責任保険も併せて加入することが必須となります。

総会終了後の懇親会には4名の国会議員のほか、国土交通省、関係機関、友好団体から多数の来賓の方々が出席され、ご祝辞を賜りました。

ご祝辞には改正マンション標準管理規約及び同コメントに外部専門家の活用が規定され、マンション管理士が活躍されることが期待されている。又、前日の29日に国土交通省から住宅宿泊事業法の施行踏まえたマンション標準管理規約改正が公表されており、各管理組合への周知・対応のサポートをマンション管理士に期待している等の話があり、マンション管理士への期待が増していることを再確認致しました。

以上

◇平成29年度新入会員研修会 報告◇

研修部会 深尾史朗

平成29年度新入会員研修会を船橋市中央公民館にて、9月2日（土）3時30分より6時まで開催しました。新入会員の受講対象者16名のうち半数の8名の参加がありました。理事側からは赤祖父会長をはじめ6名が参加しました。

初めに受講者、理事それぞれの自己紹介から始まりました。次に赤祖父会長からは、本研修会の趣旨、千葉県マンション管理会の発足から現在に至る歩み、現状の活動状況や今後の管理士会の活動取組について説明がありました。又、マンション管理士は専門資格者として高い倫理性が求められるので、日本マンション管理会及び千葉県マンション管理士会の倫理規程、倫理綱領を遵守することを参加者に特に強調された。さらに、倫理規程、綱領を再読するよう要請がありました。

次に吉澤副会長からは、マンション管理士の業務と心得等について具体的に、分かりやすく説明がありました。

質疑応答では、受講者からは、マンション管理士の仕事に直結するマンション管理士賠償責任保険や「第三者管理方式」等、具体的な活動についての前向きな質問がありました。

研修会の後、有志で懇親会に出かけ、和気あいあいのうちに終了しました。

◇支部の活動報告

◆東葛支部

支部長 森 健一

(野田市、流山市、柏市、我孫子市、松戸市、浦安市、及び近隣地区)

■支部例会報告

- ・7月21日(金) 18:30～20:30 パレット柏 出席会員21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。
 - ・各市相談会の相談事例をもとに勉強会を行いました。
- ・8月18日(金) 18:30～20:30 パレット柏 出席会員19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。
 - ・浦安市派遣アドバイザー、適正化診断の担当者について報告しました。
 - ・理事会報告を行いました。
 - ・給排水管改修工事のポイント、各市の相談事例の2つの勉強会を行いました。

■行事活動報告（セミナー・相談会）

- ・7月 15日(土) 浦安市セミナー相談会
- ・8月 2日(水) 松戸市相談会
- ・9月 6日(水) 松戸市相談会

■今後の活動予定（セミナー・相談会）

- ・10月 4日(水) 松戸市相談会
- ・10月 7日(土) 我孫子市相談会
- ・10月14日(土) 柏市相談会

- ・10月22日(土) 松戸市セミナー相談会
- ・10月28日(土) 浦安市セミナー相談会
- ・11月 1日(水) 松戸市相談会
- ・11月26日(土) 柏市セミナー相談会
- ・12月 2日(土) 我孫子市セミナー相談会
- ・12月 6日(水) 松戸市相談会

◆北総葛南支部

支部長 野間 一男

(船橋市、市川市、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

○支部例会

8月例会を27日(日)15:00より船橋中央公民館で開催しました。出席は総武支部からの1名も含め、18名。理事会、日管連の報告及び今年度のセミナーの日程・内容の打ち合わせと確認を行いました。また、勉強会は今年度の相談票の中からテーマを取り上げ、勉強会を実施しました。

○セミナー・相談会

・9月3日の船橋市無料相談会には、2組の申し込みがあり、新目、深澤会員が対応しました。

・9月9日の印西市講習会・交流会

講習会出席組合数： 15 出席者数：21名

交流会出席組合数： 7 出席者数：10名

出席管理士数：12名

・9月16日船橋市セミナー・相談会 セミナー出席組合数：17 出席者数：21名

相談会出席組合数：4 出席者数：4名 出席管理士数：14名

○マンション適性化診断

・8月に3件の依頼がありました。(8月末現在、今年度適性化診断依頼は7件)

○派遣事業

印西市遣事業1件、8月11日受け付け、10月実施予定。

(派遣事業は、8月末現在、市川市1件、印西市2件、白井市1件)

■行事予定

○支部例会

9月例会 日時：平成29年9月27日(水) 18:00～

会場：船橋中央公民館 第8集会室

○セミナー・相談会・交流会

①成田市セミナー・相談会 10月7日(土)13:00～16:30

○船橋市無料相談会 船橋Face5Fにて13時～

・10月1日(日)：担当一河井、高井

以上

◆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、勝浦市及び近隣地区)

■支部例会報告

7月21日(金) 18:30~20:10 出席者10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への報告を行った。その後、勉強会では榎本会員から“改正個人情報保護法の全面施行への対応“というテーマで説明があった。その後、管理組合がどう対応すべきかについて活発な議論が行われた。個人情報の保護は勿論、重要ではあるが管理組合の現場では過度な適用による弊害も目立ち、今回の全面施行が管理組合へどのような影響を与えるのか注意してみていく必要がある。例会後、9名で懇親会を行った。

■行事活動報告

1. 7月29日(土) 11:00~12:00 千葉市若葉区相談会 於：千城台CC

漏水トラブルについて1件の申し込みがあり、CMAからは2名が出席し対応した。

2. 8月26日(土) 13:00~16:00 第37回千葉市セミナー 於：千葉市生涯学習C

千葉市主催、千葉市分譲マンション相談連絡協議会、(一社)千葉県マンション管理士会(CMA)、千葉市マンション管理組合協議会、(公財)マンション管理センターの共催でセミナーが行われた。テーマは「マンションの植栽管理とコミュニティ」で、マンションコミュニティ研究会理事の栗原優香氏により講演が行われた。講演では、定期的な植栽管理により良好な景観と住環境の確保は勿論、住人同士のコミュニケーションの広がりにも繋がること等が説明された。25管理組合35名が出席した。CMAからは6名が参加。

■今後の活動予定

1. 9月9日(土) 13:00~16:00 千葉県マンション管理基礎講座(習志野市)

2. 9月15日(金) 18:30~20:30 支部例会

3. 9月30日(土) 10:00~15:00 千葉市中央区相談会

4. 10月28日(土) 10:00~15:00 千葉市緑区相談会

以上

◇◇ お知らせ ◇◇

■入退会

会員数：117名(平成29年9月21日現在)

■理事会日程

1. 次回理事会：10月19日(木) 15:00~ 船橋中央公民館

2. 次々回理事会：11月16日(木) 15:00~ 船橋中央公民館

※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」

以上