



Chiba Mankan Association

CMA だより

第121号 (2023年9月号)

発行：一般社団法人 千葉県マンション管理士会

会長 松田 正 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： <https://www.chiba-mankan.jp/>

☆目次

◇ 副会長就任にあたり思うこと	副会長	野崎 利雄	P.1
◇ 支部の活動報告			
◆ 東葛支部	支部長	野崎 利雄	P.2
◆ 北総葛南支部	支部長	福嶋 正美	P.3
◆ 総武支部	支部長	山田 友治	P.4
◇ 各支部イベント報告・お知らせ			P.4

◇副会長就任にあたり思うこと◇

副会長 野崎 利雄

今年の総会にて新たに副会長に就任いたしました東葛支部で浦安市在住の野崎利雄です。私は2017年にまだ会社員でありましたがCMAへ入会して、2021年に定年退職と同時に理事となり、昨年より東葛支部長の任についております。他の支部の方々とはお会いする機会はありませんが、今回よりCMAだよりに時折寄稿させていただきますので、お読みいただければ幸いです。

私自身は長年民間会社に勤務して、研究開発、企画立案、マネジメント等を行ってまいりました。ご存知のようにCMAは一般社団法人（非営利）であり、会社（営利）ではありませんので、色々なことでそのギャップの大きさを感じています。組織形態は縦社会ではなく、会員は雇用されているわけではないので、ほとんどの活動は基本的に個人のボランティア精神で成り立っているものと捉えております。よって、CMAとしてやるべきことがあっても、会社じゃないので命令系統がないためすぐにできるわけでもなく、自分がやるか、やってくれそうな人を探してお願いしなくてはことは進まないのです。それはスピード感はありませんが、一方ではやらされている感はなく、自分で提案して進めていけることは多々あるかと感じています。また、会社では責任と権限は一体です（ブラック企業は別）が、一般社団法人では責任はあっても権限はないとよく言われますが、私は何かの活動（事業）で責任を持っていただくにあたっては、その活動（事業）に関する権限を持っていただけるようにしたいと考えています。私は会社に勤めていた時、働く目的は自己実現とお金（収入）であると考えていましたが、一般社団法人に所属している今は、ボランティアとやりがい（必要とされていること）だと考えています。会員の

中でも、マンション管理士活動を定年退職後のボランティアと考えておられる方は少なくないと思いますが、それはジェロントロジー（老年学）という学問上の観点からして、適正な行動であるとされていることなのです。

ところで、みなさんは「ノブレス・オブリージュ」という言葉をご存知でしょうか？ ノブレス・オブリージュは、本来的に「高貴な立場にある者が背負う社会的義務」を指した言葉です。個人のボランティア精神（活動）や会社の「企業の社会的責任」を意味するCSR（Corporate Social Responsibility）の理念はまさにこれによるものです。このことを我々マンション管理士という国家資格を所持した者に置き換えてみたらどうでしょうか。私も以前はマンション管理士は定年後のボランティア活動と考えておりましたが、今は、単なる自己満足では終わらず少しでも何か社会的義務を果たせたというレベルにまで到達したいと考えています。近年、マンション管理適正化法が改正されて以降、行政との取り組みが活発になってきていますので、そのための機会がますます増えて来ていることは間違いありません。

話は変わりますが、東葛支部では浦安市と我孫子市を除く4市（松戸市、柏市、流山市、野田市）において、すでにマンション管理適正化推進計画が策定され、管理計画認定制度が始まっています。また、松戸市では改正法に伴って行政が選定した要支援マンションに対して、初めてプッシュ型派遣が実施されました。このプッシュ型派遣は従来の派遣とは異なり、管理不全予備軍とされる要支援マンションを対象としているため、対応される管理士の方々は今以上の知識とスキルの向上が必要となるでしょう。また、本年1月に行われたCMA20周年記念セミナーでお話ししましたが、プッシュ型派遣では得られた成果はもとより、それ以上に重要なのは支援（助言）の限界を知ることにあると私は考えています。

会長を補佐する形で会全体の運営に貢献していければと考えていますので、今後ともよろしくお願ひします。

◇支部の活動報告◇

◆東葛支部

支部長 野崎 利雄

（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

- ① 7月21日（金）：18：30～20：05 パレット柏 <14名>
 - ・6～7月のセミナー・相談会、意見交換会等の結果を確認
 - ・7～8月のセミナー・相談会、意見交換会等の予定を確認および調整
 - ・適正化診断サービスでサポート切れの古いExcelやOffice互換ソフトを使用しない
 - ・『建築仕上診断技術者』『建設・設備総合管理士』の資格取得講習のご案内
 - ・日管連の事務局員（予備認定・事前確認の取り次ぎ業務）募集の件
 - ・日管連会費につき8月開催の総会にて改定を諮る件
 - ・7月理事会報告
 - ・勉強会 松戸市マンション管理適正化推進計画

② 8月度： 書面報告にて実施

- ・7～8月のセミナー・相談会、意見交換会等の結果
- ・8～9月のセミナー・相談会、意見交換会等の予定
- ・「大規模修繕工事向け履行保証保険」説明動画の配信の案内
- ・日管連第15回定時総会開催の案内
- ・8月理事会報告

■行事活動報告

- ・7月 13日(木) 柏市相談会 <3組、3名>
- ・7月 23日(日) 柏市セミナー交流会 <35組、46名>
- ・8月 2日(水) 松戸市相談会 <5組、6名>
- ・9月 2日(土) 柏市県主催基礎講座 <19組、26名>
- ・9月 6日(水) 松戸市相談会 <5組、6名>

■今後の活動予定

- ・9月22日(金) 支部例会（ZOOM）
- ・10月 4日(水) 松戸市相談会
- ・10月 14日(土) 我孫子市相談会
- ・10月20日(金) 支部例会（ZOOM）
- ・10月 28日(土) 浦安市セミナー交流会
- ・10月 29日(日) 流山市セミナー・相談会
- ・11月 1日(水) 松戸市相談会
- ・11月 9日(木) 柏市相談会

◆北総葛南支部

支部長 福嶋 正美

(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)

■支部例会報告

7月支部例会:7月30日(日) 開催、13名出席

8月支部例会:8月30日(水) 開催、15名出席

■行事活動報告

船橋市無料相談会:8月6日(日) 申込なし

9月3日(日) 申込1件

船橋市セミナー・交流会:9月9日(土) 開催(於:船橋市中央公民館)

セミナー参加:19組合21名 交流会参加:14組合14名

■今後の活動予定

支部例会:9月24日(日)、10月25日(水)

市川市セミナー・交流会:9月30日(土) 開催予定

成田市セミナー・交流会:10月7日(土) 開催予定

八千代市セミナー・意見交換会10月28日(土) 開催予定

白井市セミナー・交流会：11月11日（土）開催予定

船橋市無料相談会：10月1日（日）、11月5日（日）予定

ふなばし市民活動フェア：11/25～12/27パネル展示予定（於：船橋FACEビル5階）

◆総武支部

支部長 山田 友治

（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）

■行事活動報告

8月25日（金）

市原市実態調査説明会（蘇我コミュニティーセンター）

調査員：総武支部15名、北総葛南支部2名、東葛支部1名

■今後の活動予定

9月23日（土）

千葉市緑区相談会（鎌取コミュニティーセンター）

9月28日（金）

支部例会（新宿公民館、Zoom併用）

10月7日（土）

市原市マンション管理基礎講座（ウエルシア）

10月28日（土）

千葉市若葉区相談会（都賀コミュニケーションセンター）

◇◇◇ 各支部イベント報告 ◇◇◇

◆東葛支部セミナー報告

▶特にありません。

◆北総葛南支部セミナー報告

広報部会・北総葛南支部 三科 雅由

▶7月15日（土）佐倉市セミナー

セミナー6組合6名、相談会2組合2名

①セミナーテーマ：管理組合が向き合うトラブル、その対応と解決策

講師：大塚管理士

②セミナーテーマ：マンションにおけるメンテナンスと小修繕

講師：三科管理士

佐倉市セミナーは例年、参加組合が少なく増加に苦慮しています。今回のセミナーは市役所担当部署のご協力も有り、最近に無く盛況でした。広報紙を見て、役員以外の参加者も2名おりました。来年も市役所担当部署と打合せを密にし、参加組合を増やしていく所存です。

▶9月9日（土）船橋市セミナー・交流会

セミナー19組合21名、交流会14組合14名

セミナーテーマ：管理計画認定に向けた管理組合の取り組み

講師：大井管理士

船橋市のセミナー・交流会は毎回参加組合が多く、参加できない組合も多数有ります。市内に組合数も多く、竣工年の古い建物も多くなり活動に熱心な組合も多数有ります。交流会は意見交換も活発に行われ時間が足りない位でした。



大井管理士



交流会風景

◆総武支部セミナー報告

総武支部 樋口 正志

➤2023年度「花見川区セミナー相談会」の報告

2023年度の「花見川区セミナー相談会」（CMA主催）が、2023年7月22日（土）13時30分から、幕張コミュニティセンター1階にて開催され、CMA会員を含め11名の皆様に参加いただき開催いたしました。参加人数の面においては小規模なイベントですが、内容の濃いものとなりました。

樋口の司会進行のもと、小出進一マンション管理士（CMA理事・副会長）のご挨拶をいただき、花見川区セミナー相談会は幕を開けました。セミナーのテーマは、「マンション管理計画認定制度と長寿命化税制」。二部構成を採り、法令の適正化の理解とわかりやすさを兼ね備えた内容で実施されました。

第1部：認定制度概要と長寿命化促進税制の枠組みについて

講師：片山次朗マンション管理士

概要：マンション管理のコンサルタントとして、多分野にわたり見識のある片山氏が、法令の基本的事項から細かい部分に至るまで、丁寧に説明し、管理組合様のみならず、我々マンション管理士にとってもスキルアップに繋がる内容となりました。

第2部：「マンション管理組合目線でのメリットや疑問は？」題した問答形式の講義

講師：泉和光マンション管理士 中里勉マンション管理士

概要：対話形式により、問答方式を採用した事例紹介型の講義となりました。

中里氏の質問を、泉氏が回答するという形で、わかりやすい言葉を使用し、管理組合様にとって非常に理解しやすい内容となりました。

今回のセミナーに参加して感じたことは、特殊な二部構成を採用し、工夫を凝らしわかりやすさを探求したことです。そして、その結果、管理組合様をはじめ参加いただいた皆様から、高い評価をいただくことができました。相談会に関しては、上記のセミナー内容から、相談事項の大半が理解できたとの理由から、非常に短い時間での実施となりました。

CMAとして、協力いただいたマンション管理士の一体感を強く感じ、今後のセミナー・相談会の発展可能性を予見できるイベントとなりました。ご協力いただいた皆さまには心より感謝申し上げます。

最後に、片山マンション管理士（CMA理事）より閉会の挨拶をいただき、「花見川区セミナー相談会」は、無事幕を閉じました。CMAでは、管理組合様及び会員の皆さまにとって有益となるセミナー・相談会を開催できるよう努めてまいります。ご参加いただくことにより、さらなる研鑽の一助としていただければ幸いです。

◇◇◇ セミナー・交流会の開催予定（9月中旬～11月中旬） ◇◇◇

イベント名	開催日	時間	会場	テーマ
市川市セミナー・交流会	9月30日(土)	13:00-16:30	全日警ホール	マンション管理計画認定制度
県主催マンション管理基礎講座（市原市）	10月7日(土)	13:00-15:30	ウエルシア・いちほら	管理計画認定支援サービスの概要他
成田市セミナー・相談会	10月7日(土)	13:00-16:30	成田市中央公民館	管理組合が向き合うトラブル対応と解決策他
市川市マンション管理基礎講座	10月21日(土)	13:30-16:30	未定	未定
八千代市セミナー・意見交換会	10月28日(土)	13:00-16:30	八千代市総合学習センター	誰でもできる大規模修繕工事の進め方中級編他
浦安市セミナー意見交換会	10月28日(土)	13:30-16:30	未定	未定
流山市セミナー・相談会	10月29日(日)	10:00-12:00	未定	未定
白井市セミナー・相談会	11月11日(土)	13:30-16:30	未定	未定
千葉市マンションセミナー	11月18日(土)	13:30-16:30	未定	未定
柏市セミナー・交流会	11月25日(土)	13:30-16:30	パレット柏	未定

詳細はホームページをご覧ください。

◇◇◇ お知らせ ◇◇◇

■入退会

会員数：128名（2023年9月21日現在）

■理事会日程

- ・次回理事会：10月19日（木）15:00～ 船橋公民館
- ・次々回理事会：11月16日（木）15:00～ 未定

※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