



Chiba Mankan Association

# CMA だより

第123号 (2024年1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

◇ 令和6年新しい年を迎えて	会長	松田 正	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.5

## ◇令和6年新しい年を迎えて◇

会長 松田 正

新年あけましておめでとうございます。

昨年は新型コロナウイルス感染症が5類に変更される中、やっと普通の生活に戻った感がありますが皆様はいかがお過ごしでしょうか。

さて令和5年は、前年の適正化法の改正によりマンション管理士、管理士会にとって飛躍の年であったと思います。千葉県下の自治体もこの法律に対応すべくマンション管理の適正化に向け、「マンション管理適正化推進計画」、「管理計画認定制度」の発出、また「管理適正化のための助言・指導・勧告」など多くの施策の推進を行い、マンション管理士会としてもこれらの施策に推進協力してまいりました。

具体的には実態調査、相談会、セミナーの開催、相談員の派遣、プッシュ型支援など多くの事業について推進協力しております。

そして、これらの施策の背景には、マンションの二つの老いによる多くの問題が顕在化してきたことがあげられます。国土交通省の指導の下、各自治体もこれらの問題に対し自ら考え、施策を打っていく必要があります。そのためにはマンション管理士会の協力が必要であると判断していただいたものと思われまます。今までの諸先輩の地道な活動が漸く認められたわけです。我々マンション管理士は今こそ自治体との連携をより一層深めこれらの施策について協力し諸制度の普及推進に努める必要があります。

しかし、これらの事業を推進するためには管理士会としても基盤である会員数の拡充が必要です。



現在世代交代等もあって会員数はマンション適正化法改正以降微増の状況です。拡充のためにはより充実したホームページ等の作成等によりマンション管理士、管理士会の認知普及に努めることが令和6年の大きな課題の一つと考えます。そのことがまさしく管理組合の管理適正化につながるものと思われま

す。  
また、一方で管理士会としては内部体制の整備が必要です。また一定の規範のもと、会員の倫理感の醸成にも努める必要があります。

マンション管理士、管理士会の立ち位置がどのように変化していくかは今後10年のわれわれの活動にかかっています。今まで会の運営は担当する各支部、各部会に業務が集中し連携が不足していたように思われます。今後は会員の拡充とともに支部、部会間が連携できる仕組み作りが必要です。

そのようなことから昨年は、3つのグループ、総務グループ（事務局、総務、会計）、業務支援グループ（業務支援、広報、適正化診断）、研修・研究グループ（研修、研究）を設置しました。各グループ長はそれぞれ副会長が取りまとめとして担当しています。前期はこのグループ設置により一定の成果を収めることができました。また、定例の三役会（会長、副会長、事務局長）を毎月開催しています。これらにより会の運営の円滑化を図りました。

その効果もあり昨年は千葉県下の自治体から多くの事業を受託しました。今期はこれらの事業に対し組織として如何にして対応していくか、管理士会としての大きな課題と考えています。

最後に令和6年は次の3つの課題を提起したいと思っておりますので皆様のご協力、ご支援をお願いする次第です。

1. 多様な自治体の施策の普及促進に協力しマンション管理の適正化に努める。
2. ホームページの充実などによりマンション管理士、管理士会の認知普及に努めるとともに基盤拡大となる所属会員の拡充をはかる。
3. 規程等の見直しにより内部体制の整備を行う。



本年もどうか宜しくお願い申し上げます。

## ◇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 11月17日（金）：18:30～20:10 パレット柏 <15名>
  - ・10～11月のセミナー・相談会、意見交換会等の結果を確認
  - ・11～12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
  - ・令和5年度第2回マンション管理等適正化検討部会の開催について
  - ・管理計画認定制度「予備認定業務システム」の運用開始の件
  - ・2024年マンション管理士賠償責任保険加入案内の件
  - ・11月理事会報告

- ・勉強会 管理計画認定制度に関する相談事例
- ・事務処理 行政交渉やセミナー参加 等の交通費を支給
- ② 12月22日(金)：18:30～20:10 Web方式 <18名>
  - ・11～12月のセミナー・相談会、意見交換会等の結果
  - ・12～1月のセミナー・相談会、意見交換会等の予定
  - ・管理計画認定制度相談ダイヤル研修延期などお知らせ
  - ・日管連の年末年始の休室のご案内
  - ・ADR実施者養成研修及び更新研修の受講意向調査のご案内
  - ・CMA事務局員募集の件（再）
  - ・12月理事会報告
  - ・勉強会 松戸市セミナーより 「長期修繕計画と修繕積立金の作成、見直し」  
～ 管理計画認定制度の基準を満たすためのポイント ～

#### ■行事活動報告

- ・11月19日(日) 松戸市セミナー交流会 <6組、8名>
- ・11月25日(土) 柏市セミナー交流会 <10組、13名>
- ・12月6日(水) 松戸市相談会 <3組、4名>
- ・12月9日(土) 我孫子市セミナー交流会 <5組、5名>

#### ■今後の活動予定

- ・1月19日(金) 支部例会
- ・2月7日(水) 松戸市相談会
- ・2月16日(金) 支部例会 (Web方式)
- ・2月17日(土) 我孫子市相談会
- ・2月18日(日) 入会希望者説明会
- ・3月3日(日) 我孫子市管理計画認定制度説明会
- ・3月6日(水) 松戸市相談会

#### ◆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

11月支部例会:11月26日(日)開催、13名出席

- ・セミナー等交通費支払方法、管理計画認定チェックサービス運用開始について

12月支部例会:12月27日(水)開催、16名出席 \*終了後に支部忘年会開催

- ・行政担当増員、セミナー講師募集、来年度例会(リアル・リモート)等について
- ・管理計画認定制度に関する担当自治体の状況について

#### ■行事活動報告

船橋市無料相談会：12月3日(日)申込2件

1月度は休会

印西市講習会：12月2日（土）開催（於：ふれあい文化館）9組合13名、管理士10名参加  
ふなばし市民活動フェア：11/25（土）～12/27（水）パネル展示（於：船橋FACEビル5階）  
印西市分譲マンション実態調査業務委託完了報告書一式提出：12月27日（水）

#### ■今後の活動予定

支部例会：1月28日（日）、2月21日（水）、3月24日（日）  
CMA入会支部説明会：2月21日（水）、3月24日（日）  
船橋市無料相談会：2月4日（日）、3月3日（日）  
市川市セミナー・交流会：2月17日（土）（於：南行徳市民談話室）  
船橋市セミナー・交流会：3月9日（土）（於：船橋市中央公民館）

#### ◆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

1月13日（土） 県マンション管理基礎講座（袖ヶ浦市民会館）  
4市から13名出席。総武支部から8名出席

#### ■今後の活動予定

1月27日（土） 千葉市美浜区セミナー・相談会（幕張コミュニケーションセンター）  
2月17日（土） 第57回千葉市マンションセミナー（千葉市主催）  
2月25日（土） 習志野市セミナー・相談会（サンロード津田沼）

#### ◇◇◇ 各支部イベント報告 ◇◇◇

#### ◆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

##### ➤12月2日（土）印西市講習会

9組合 13名

講習会テーマ

- ① 管理計画認定制度を見据えた長期修繕計画  
講師：脇田管理士
- ② 印西市のマンションの現況—実態調査を受けて  
講師：吉村管理士

①のテーマは印西市において、11月から管理計画認定申請の受付が開始されましたので、正に旬のものでした。②のテーマは先般行った実態調査の集計を基に、現況の報告をクイズ形式で行いました。両講習も参加者を引き付け、非常に興味深い内容に感じました。



(脇田管理士)



(吉村管理士)

◇◇◇ セミナー・交流会の開催予定（1月中旬～3月末） ◇◇◇

イベント名	開催日	時間	会場	テーマ
千葉市美浜区セミナー・相談会	1月27日(土)	13:00-16:00	千葉市高須CC	管理計画認定制度に必要な長期修繕計画と修繕積立金
千葉市マンションセミナー(第54回)	2月17日(土)	13:30-16:00	千葉市役所	高経年マンションの課題と再生に向けた検討
市川市セミナー・交流会	2月17日(土)	13:00-16:30	南行徳市民談話室	マンション管理認定制度のあらまし
習志野市セミナー・相談会	2月24日(土)	13:30-16:30	サンロード津田沼	組合員や役員が困らないために必要なこと
船橋市セミナー・交流会	3月9日(土)	13:30-17:10	船橋市中央公民館	管理会社との付き合い方
浦安市セミナー・意見交換会	3月20日(水)	13:30-16:30	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（2024年1月18日現在）

■理事会日程

- ・次回理事会：2月15日（木）15:00～ Zoom会議
- ・次々回理事会：3月21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」

■マンション管理士の法定講習会

首件の講習会の時期がきました。今回、受講対象の方には事務局より連絡しておりますが、該当される方は、マンション管理センターのHPを確認し、受講忘れがないようにしましょう。

■新入会員説明会のご案内

マンション管理士、合格おめでとうございます。千葉県マンション管理士会では、皆様のご入会を心よりお待ちしております。

新入会員説明会の日程はCMAホームページでご確認お願いいたします。

参加を希望される方は、千葉県マンション管理士会 ☎043-244-9091 までご連絡ください。



以上