



Chiba Mankan Association

# CMA だより

第124号 (2024年3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

◇ マンションの年	副会長	森 健一	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

## ◇マンションの年◇

副会長 森 健一

今年の初め、日本マンション管理士会連合会の会長、副会長で、いつものように国土交通省住宅局の局長はじめマンション政策担当の幹部に新年のあいさつにうかがった。今年は、能登半島地震の直後とあって国土交通省は緊張感が漂っていた。塩見住宅局長は地震対応の会議・打ち合わせなどで時間が取れず、住宅局長室の入り口で作業服姿で対応された。私たちに一言、「今年はマンションの年ですから、どうかよろしく願います」と、あいさつされたのが印象的だった。

塩見局長には、昨年8月の日管連総会後の懇親会に参加いただき、マンション管理士に対する期待の言葉をいただいた。同省には新年早々、「外部専門家等の活用のあり方」と「標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度」に関する2つのワーキンググループが設置され、日管連からは瀬下会長が参加している。このうち「外部専門家等の活用のあり方」については、1月に外部専門家の活用ガイドラインの改訂案が提示され、パブリックコメントも行われた。「標準管理規約」についても2月に改正案が提示され、やはりパブリックコメントが行われた。

さらに、「管理計画認定制度」についても、3月26日のワーキンググループにとりまとめ案が提示され、修繕積立金の段階増額方式の適切な引き上げ幅の基準などについて見直しの方向性が示される。このように、今年は様々な動きが加速しており、まさに「マンションの年」なのかもしれない。

先日、他県会所属のマンション管理士数名と話したとき、「日管連には最近、次々といろいろな業務ができ、それぞれ研修があつて、何が何だかわからない。整理できない」と言われた。確かに、日管連

が全国会員会の所属マンション管理士に委託する業務と言え、2年前までは「マンション管理適正化診断」ぐらいだった。ところが、一昨年4月のマンション管理計画認定制度の誕生に伴い、同制度の「予備認定」「事前確認」「相談ダイヤル」の各業務ができた。さらに、マンション管理業協会の適正評価制度を支援する「評価登録情報のチェックサポーター業務」も生まれた。それらの業務の研修も年に3～4回、実施されている。また、予備認定や事前確認業務には、マンション管理センターの「事前確認講習」も受講する必要がある。

「何が何だかわからない」という方には、日管連ホームページにログインし、「マイページ」を見ることをお奨めする。トップページなどの画面右上の「マイページ」をクリックすると、ログインした会員の様々な情報が一覧できる。各種業務への登録状況と、業務に必須な要件の充足状況が一目で分かるほか、各業務の内容や報酬が説明されている。日管連ホームページのマンション管理士紹介ページにアップしている場合は、その登録内容もチェックでき、必要なら変更、修正もできる。

2月29日付の日経新聞朝刊に、終の棲家として、戸建てからコンパクトなマンションに住み替えるシニアの話が出ていた。家の広さを持て余し、マンションなら光熱費など支出も抑えられると考えてのことだという。かつては、賃貸⇒マンション⇒戸建てが住宅すごろくの順序だったが、最近では逆転が見られるらしい。都心を中心にマンション価格も高騰しており、マンションへの注目度は上がっているようだ。

そんな中で始まったマンション管理計画認定制度は、「マンション管理の新時代」とも形容される。制度実施の前提として、自治体は「マンション管理適正化推進計画」を作成する必要がある。国交省が昨年未現在でまとめた推進計画の作成動向によれば、全国の自治体の作成率は平均86%だが、千葉県は77%にとどまっている。ちなみに、東京都は94%、神奈川県は88%、埼玉県は62%である。

千葉県では今年に入って浦安市が2月1日に推進計画を作成した。4月1日から管理計画認定制度を開始するといいい、マンション管理新聞の1面トップの記事になった。マンション化率が30%を超える自治体で、推進計画を作成していなかったのは同市と東京都新宿区だけだったからだ。新宿区は2月15日に作成し、認定制度も同日付で開始した。県内では、我孫子市も4月1日から開始予定といいい、マンション戸数の多い自治体はかなり出そろってきた。今年が、CMAにとって「マンションの年」になるかどうか、これからの正念場とも言えそうだ。

## ◇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 1月19日(金)：書面報告

- ・12～1月のセミナー・相談会、意見交換会等の結果を確認
- ・1～2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
- ・外部専門家の活用ガイドラインの改訂案の概要に関する意見募集の件
- ・防水知識と最新技術セミナー&相談会

- ・「高経年マンションにおける建築設備の改修事例を学ぶ」改修技術講座
- ・モデル事業（令和6年度）応募準備についての案内
- ・宅配ボックス設置支援の開始について（国土交通省）
- ・1月理事会報告
- ② 2月15日（金）：18：30～20：10 Web方式 <15名>
  - ・1～2月のセミナー・相談会、意見交換会等の結果
  - ・2～3月のセミナー・相談会、意見交換会等の予定
  - ・「マンション共用部分リフォーム融資（高齢者返済特例）」における制度説明会等を希望する管理組合の紹介について
  - ・能登半島震災義援金募集
  - ・2023年度「ADR実施者名簿登録更新研修及びADR実施者養成研修」の開催の案内
  - ・【標準管理規約・管理計画認定制度WG】パブリックコメント開始の案内
  - ・2月理事会報告

#### ■行事活動報告

- ・2月7日（水） 松戸市相談会 <3組、3名>
- ・2月17日（土） 我孫子市相談会 <2組、2名>
- ・2月25日（日） 入会希望者説明会 <1名>
- ・3月3日（日） 我孫子市管理計画認定制度説明会 <17組、26名>
- ・3月6日（水） 松戸市相談会 <2組、3名>

#### ■今後の活動予定

- ・3月20日（水・祝） 浦安市セミナー（管理計画認定制度説明会）
- ・3月22日（金） 支部例会（パレット柏）
- ・3月23日（土） 入会希望者説明会
- ・4月 3日（水） 松戸市相談会
- ・4月19日（金） 支部例会（Web方式）
- ・5月 1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

- 1月支部例会：1月28日（日）開催、12名出席
- ・CMA年会費改定について
  - ・業務過誤賠償責任保険加入について
  - ・支部例会開催方法（リアル・リモート開催）について
- 2月支部例会：2月21日（水）ZOOMによるリモート開催、18名出席
- ・日管連情報について
  - ・相談ダイヤルの現状及び課題について

- ・マンション管理適正化診断の現状及び課題について
- ・来年度支部年度計画について
- ・勉強会（印西市派遣事業事例紹介）

#### ■行事活動報告

船橋市無料相談会：2月4日（日）申込1件

3月3日（日）申込3件

CMA入会支部説明会：2月21日（水）申込ないため中止

市川市セミナー・交流会：2月17日（土）（於：南行徳市民談話室）20組合23名、管理士14名参加

船橋市セミナー・交流会：3月9日（土）（於：船橋市中央公民館）26組合36名、管理18名参加

#### ■今後の活動予定

支部例会：3月24日（日）、4月24日（水）、5月26日（日）

CMA入会支部説明会：3月24日（日）

船橋市無料相談会：4月7日（日）、5月5日（日）

#### ◆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

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23日（金）支部例会（Z o o m併用）

- ・勉強会 千葉市プッシュ型支援業務報告（実施した会員の感想等）

2月24日（土）入会希望者説明会 2名参加。内1名は入会申込確認済。

2月25日（日）習志野市セミナー・相談会（サンロード津田沼）

- ・10組合17名の参加、相談会4組（8名で対応）

#### ■今後の活動予定

3月16日（土）入会希望者説明会

### ◇◇◇ 各支部イベント報告 ◇◇◇

#### ◆総武支部セミナー報告

総武支部 田邊 正治

◇ 習志野市マンション管理セミナー・相談会

日時 2月25日（土）13：00～16：00

場所 サンロード津田沼

主催 習志野市及び千葉県マンション管理士会

後援 マンション管理センター

##### 1. 講演

演題 マンション管理で組合員や役員が困らないために



（開催風景）

必要なこと（組合員名簿の扱い等）

講師 マンション管理士 藤井 滋夫

参加 10組合 17名

進行 習志野市都市環境部住宅課長の挨拶、その後CMAからCMAの役割を説明した。

講師から能登半島地震を例に 災害時や事故があった場の対応には名簿管理が重要であるが個人情報をも目的外使用しないこと等の留意事項について説明した。

◇◆◇ お知らせ ◇◇◇

■入退会

会員数：130名（2024年3月21日現在）

■理事会日程

- ・次回理事会：4月18日（木）15:00～ 船橋中央公民館
- ・次々回理事会：5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