



Chiba Mankan Association

# CMA だより

第 126 号 (2024 年 7 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

◇副会長就任のご挨拶	副会長	土佐林 亨	P.1
◇第 22 回定時総会報告			P.2
◇支部の活動報告			
◆ 東葛支部	支部長	野崎 利雄	P.3
◆ 北総葛南支部	支部長	福嶋 正美	P.4
◆ 総武支部	支部長	山田 友治	P.5
◇各支部イベント報告・お知らせ			P.6

### ◇ 副会長就任のご挨拶 ◇

副会長 土佐林 亨

この度 副会長に就任しました土佐林でございます。宜しくお願ひいたします。

私は、32 年間勤務した損害保険会社を早期退職し、平成 29 年に当会に入会させていただきました。

入会当時 適正化診断サービスの本格稼働時期でもあり、入会以来 診断業務に携わっております。

また在住の浦安市関連事業を中心に東葛支部活動に関わってきましたが、今後は、副会長として会全体の多くの課題に対し、優先順位を付け迅速に関与してゆきたいと思ひます。

会内部の課題としては、日管連 NDX システムとの連携や会計ソフト活用など、システム活用による業務効率化が不可欠と考えております。また会外部の課題としては、マンション管理適正化法の改正以降、当会やマンション管理士への期待は年々高まっており、各支部・各部会の対外的な役割発揮の重要性が増しています。

諸先輩の絶え間ない努力とボランティア精神で築いてきた当会の更なる発展に、微力ながら貢献できれば幸ひでございます。

### ◇ 第 22 回定時総会報告 ◇

6 月 22 日 (土) 14 時より船橋市中央公民館にて千葉県マンション管理士会第 22 回定時総会を開催しました。会場に来場した会員数は 25 名で、議決権行使書および委任状提出会員が 52 名を加えた 77 名の出席組合員数および出席議決権数で総会が成立しました。

開会冒頭の会長挨拶として松田会長より、マンション管理適正化推進計画策定やマンション管理計画認定制度を開始した県内自治体数が21に及び、本会もその推進に向け自治体との連携を強化して協力してきたとの報告がありました。具体的な実績として、印西市・市原市の実態調査を実施、多くの市とアドバイザー派遣契約の締結があります。他にも、千葉県からWeb公開するマンション管理基礎講座動画作成や、松戸市からマンションライフガイドブックの作成の受注などがあります。マンション管理士の活躍によって今後一層行政の動きが活発化することが予測される状況にあり、本会支部間の密な連携やマンション管理士個々のスキルアップが必要性和のお話しがありました。



松田会長挨拶

審議した議案および採決結果は次のとおりです。

第1号議案	令和5年度事業報告	議案どおり可決承認
第2号議案	令和5年度決算報告及び監査報告	議案どおり可決承認
第3号議案	年会費改訂（案）	議案どおり可決承認
第4号議案	令和6年度活動方針及び活動計画（案）	議案どおり可決承認
第5号議案	令和6年度予算（案）	議案どおり可決承認

なお、第3号議案の可決承認により、現行21,000円の年会が来年度徴収分より25,000円となります。

## ◇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）

東葛支部長 野崎 利雄

#### ■支部例会報告

① 支部例会 5月17日（金）18：30～20：15Web方式 <16名>

- ・4月～5月の行事実施報告
- ・5月～6月のセミナー・相談会、意見交換会等の準備
- ・松戸市と浦安市の実態調査についてⅡ
- ・「管理計画認定に関する事務ガイドライン」の改定について
- ・「R&R建築再生展2024」 & 「誰でもわかるマンション改修セミナー[基礎講座]」の告知PR
- ・「マンション管理適正化診断サービス」システムの運用開始に関する説明会の実施について
- ・5月度理事会報告
- ・勉強会 千葉県基礎講座ビデオ（鎌野先生：区分所有法改正）の一部

② 支部例会 6月21日（金）18：30～20：05Web方式 <13名>

- ・5月～6月の行事実施報告
- ・6月～7月のセミナー・相談会、意見交換会等の準備
- ・マンション管理士実態調査アンケート結果掲載のお知らせ
- ・日管連「団体傷害保険」加入の案内

- ・国土交通省より、標準管理規約及びガイドライン等の公表について
- ・6月度理事会報告
- ・勉強会 浦安市セミナー資料

#### ■行事活動報告

- ・6月5日(水) 松戸市相談会 <4組、4名>
- ・6月15日(土) 我孫子市セミナー交流会 <7組、10名>
- ・6月23日(土) 松戸市セミナー交流会 <7組、9名>
- ・6月30日(土) 流山市セミナー相談会 <10組、17名>
- ・7月6日(土) 浦安市セミナー相談会 <22組、34名>
- ・7月11日(木) 柏市相談会 <5組、5名>

#### ■今後の活動予定

- ・7月19日(金) 支部例会(パレット柏)
- ・7月20日(土) 我孫子市相談会
- ・7月21日(日) 柏市セミナー交流会
- ・8月7日(水) 松戸市相談会
- ・8月16日(金) 支部例会(書面方式)
- ・9月4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

5月支部例会:5月26日(日)開催、16名出席

- ・理事会関連情報について
- ・日管連関係について
- ・CMA総会及び終了後の懇親会開催予定について
- ・令和6年度第1回会員向けセミナーについて
- ・管理計画認定制度：八千代市5月、佐倉市9月予定、白井市今年度中予定、成田市来年度以降予定
- ・意見交換「業務支援部会の改編の必要性について」

6月支部例会;6月26日(水) ZOOMによるリモート開催、16名出席

- ・理事会関連情報について
- ・日管連関係について
- ・CMA総会結果について
- ・松戸市・浦安市実態調査員公募・当支部会員応募状況について
- ・会員からの共有事項

日管連から、事前確認・予備認定・電話相談などの業務を受託するに当たり必要な要件について

- ・終了後、引き続き「行政担当者情報交換会」を開催
  - ①各市の管理計画認定、派遣等への取り組み状況について
  - ②北総葛南支部事業概要について
  - ③新設の渉外部会について

## ■行事活動報告

船橋市無料相談会：6月2日（日）申込3件

7月7日（日）申込3件

成田市実態調査・調査担当者説明会：6月3日（月）船橋中央公民館（予備6/22）

鎌ヶ谷市セミナー&交流会：6月8日（土）鎌ヶ谷市中央公民館、6組合（10名）、管理士13名参加

成田市実態調査：7月1日（月）（アンケート調査票発送：6月28日（金）49管理組合、12月27日報告）

印西市講習会：7月6日（土）13時～、中央駅前地域交流館、17組合（32名）、管理士6名参加

佐倉市セミナー・相談会：7月13日（土）、ミレニアムセンター佐倉、5組合（12名）、管理士8名参加

年度累計：派遣（船橋1、市川7、印西0、白井3、八千代0、成田0）、無料相談（船橋9）、

適正化診断3（うち指名2）、みらいネット0

## ■今後の活動予定

支部例会：7月28日（日）、8月28日（水）Zoom、9月29日（日）

船橋市無料相談会：8月4日（日）、9月1日（日）

船橋市セミナー&交流会：9月14日（土）13時30分 於）船橋市中央公民館

千葉県マンション管理基礎講座（市川市）：10月5日（土）13時 於）全日警ホール

成田市セミナー&相談会：10月12日（土）13時 於）成田市中央公民館

八千代市セミナー：10月26日（土）13時 於）セントラルスポーツ生涯学習プラザ

## 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）

## ■活動報告

### ① 市原市への提案

- ・ 築30年を経過した高経年マンションを対象に、管理に課題があるマンション、調査票の回答がなかった18マンションを抽出して、本年度フォローアップ活動することを市に提案。
- ・ 令和7年度より、プッシュ型アドバイザー派遣業務を行うことを市に提案。計画書案を作成して訪問。

### ② 習志野市アドバイザー派遣事業

- ・ ○○老番街（大規模修繕工事）
- ・ ○○住宅（老朽化住宅の耐震化）

## ■今後の活動予定

- ・ 7月26日（金） 18：00～ 新宿公民館 集会室（2階）、Zoom併用  
勉強会 個人情報保護法（千葉市プッシュ型アドバイザー業務で必須）
- ・ 7月27日（土） 千葉市主催セミナー（千葉市役所）
- ・ 7月28日（日） 花見川区相談会

## ◇◇◇ 各支部イベント報告 ◇◇◇

### ◆東葛支部セミナー報告

広報部会・東葛支部 大滝 純志

## ➤6月30日（日）流山セミナー

## セミナーテーマ：組合が主役の大規模修繕

講師：石井久雄マンション管理士

このセミナーでは、大規模修繕の目的、重要性、進め方に加え、長期修繕計画と修繕積立金の考え方についての解説が為されました。「組合が主役の」とは、管理組合自身が大規模修繕の目的や重要性を理解したうえで、自身の特性に合った修繕を主体として進めることです。このため、進め方は管理組合毎に異なってきます。このセミナーでは基本として抑えるべき事項（共通事項）の解説を中心としており、締め括りは管理組合が主役で進めるためのキーポイント解説でした。



石井マンション管理士

## ➤7月6日（土）浦安セミナー

## 第1部セミナーテーマ：管理組合役員になったら

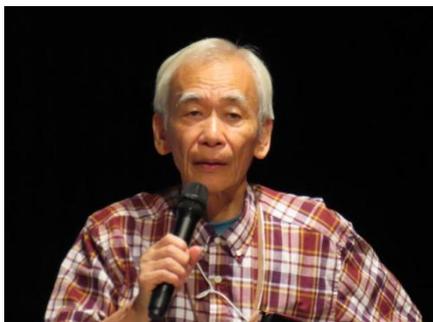
講師：今津立行マンション管理士

このセミナーは、初めて役員になったという方を対象としています。マンション管理組合とは何か（法律上の位置づけなど）の解説で始まり、管理組合の業務と役割、管理会社との関わり方、円滑に組合運営を行うためのポイントの説明が為されました。

## 第2部セミナーテーマ：マンション管理をめぐる最近の動向

講師：野崎利雄マンション管理士

国土交通省のマンション政策を起点に、マンション管理に関する法令やルールの全体像解説ではじまりました。最近の動向として、マンション政策は「適正な管理・修繕を通じてマンションを長く使う（長寿命化）」をより重視する方向に進んでおり、長期修繕計画作成と修繕積立金のガイドラインの改定の解説が為されました。さらに、マンション管理適正化法の改定により始まった「マンション管理計画認定制度」の説明が続き、今後予定されている区分所有法の見直し点の説明で締め括られました。



今津マンション管理士



野崎マンション管理士

## ◆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13日（土）佐倉市セミナー 5組合 12名

セミナーテーマ：「現場サイドから見た大規模修繕工事リポート」

多くの方々にご参加いただき、一方的な講義ではなく多数のご意見を基に討論、講義を進めることがで

きたことに感謝を申し上げます。今後の反省としては数字・数値の基となる出典資料の明記・見方及び、皆様方の管理規約ではどこに明記されているか等の補足説明が必要と感じました。セミナー講習会開催にあたりご後援及びご援助いただきました皆様方に厚く御礼申し上げます。（赤穂管理士記）



セミナー風景



赤穂管理士

◇◇◇ セミナー・交流会の開催予定（8月～10月） ◇◇◇

イベント名	開催日	時間	会場	テーマ
船橋市セミナー&交流会	9月14日(土)	13:30-16:00	船橋中央公民館	
千葉県マンション管理基礎講座	10月5日(土)	13:00-16:00	市川全日警ホール	
成田市セミナー&相談会	10月12日(土)	13:00-16:30	成田中央公民館	
八千代市セミナー	10月26日(土)	13:00-16:30	八千代セントラル生涯学習スポーツプラザ	

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7月18日現在)

■部会長の交代

会計部会 : 【新】大岩 哲夫 【旧】片山 次郎  
 業務支援部会 : 【新】三科 雅由 (研究部会兼任) 【旧】大岩 哲夫  
 渉外部会 : 【新】野崎 利雄



■理事会日程

- ・次回理事会 : 8月15日(木) 15:00～ Zoom会議
- ・次々回理事会 : 9月19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

以上