

第2回吹田市マンション管理基礎セミナー (第6回分譲マンションセミナー) 開催報告書

令和元年度 第2回吹田市マンション管理基礎セミナー(第6回分譲マンションセミナー)を(公財)マンション管理センター及び大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会と共催で開催しました。

当セミナーは、平成13年(2001年)に施行された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、平成15年度(2003年度)より開催しており、第31回目となります今回は、43名のご参加をいただきました。

開催日時：令和2年2月1日(土)

13時00分～16時00分

開催場所：吹田市立千里市民センター 大ホール

【プログラム】

① 講演「管理組合運営とコミュニティ形成」

② 講演「分譲マンションのライフイベント

～維持管理とお金の流れ～」

はじめに、公益財団法人 マンション管理センター 大阪支部長 長田 康夫 様より「管理組合運営とコミュニティ形成」をテーマに、ご講演いただきました。全国のマンションストック戸数、相談内容分析をはじめマンション住まいの基本的な考え方について、“昔の住まい”と“マンション”を参考にしての比較に併せ、マンションにおける区分所有法の共有と民法の共有との違いをご説明いただきました。また、日本の人口の年次推移と将来推計を踏まえ、マンションの高経年化やニーズの多様化に備えて管理組合の運営における住民との合意形成の必要性を、例を交えてわかりやすくご説明いただきました。

続いて、(公社)大阪府建築士会 橋本 頼幸 様より「分譲マンションのライフイベント」と題し、分譲マンションにおける修繕についてご講演いただきました。建物の劣化や変化に伴い、住環境としてだけでなく資産価値を維持するためにも修繕が必要不可欠ですが、今回はその中でも修繕積立金を充当して行う大規模修繕と長期修繕計画の違いや共通点、実施時期について参考資料とともにわかりやすくご説明いただきました。また、劣化診断調査について、調査を行うだけでなく報告を受けることで所有者が建物の今後のことを考えるきっかけとして、また修繕計画や予算計画を立てるうえでの重要性をご説明いただきました。

第2回目のセミナーの出席者の約6割の方が、はじめてセミナーに参加された方で、マンション住まいの基本的考え方についてのわかりやすい説明を熱心に聞いておられました。また、複数回ご参加いただいている方も、今回のテーマのひとつでもある多様化するニーズに合わせたマンション管理組合の運営について、身近なものとして大変関心を持って聞いておられました。

さらに、分譲マンションの修繕の重要性や計画性についても、適正な管理をするうえで必要なこととして熱心に耳を傾けておられました。

今後も、管理組合役員や区分所有者を対象として、マンション管理組合の運営に関する基本的な考え方や、建物の維持・管理、法律などについての知識を深めていただくとともに、マンションに関連する各種情報を得る場として活用していただき、マンションの良好な維持・管理に役立てていただきたいと思います。

今回も皆様のご協力をいただきまして、令和元年度(2019年度)第2回吹田市マンション管理基礎セミナー(第6回分譲マンションセミナー)が無事終了しましたことをご報告いたします。

令和元年度 第2回吹田市マンション管理基礎セミナー
（第6回分譲マンションセミナー）

次 第

開会挨拶

吹田市都市計画部住宅政策室 室長 木村 博一 (13:00～13:10)

1 講演「管理組合運営とコミュニティ形成」

公益財団法人 マンション管理センター 大阪支部

支部長 長田 康夫 氏 (13:10～14:15)

質疑応答 【10分】 (14:15～14:25)

< 休憩 (10分) >

2 講演「分譲マンションのライフイベント ～維持管理とお金の流れ～」

(公社)大阪府建築士会

橋本 頼幸 氏 (14:35～15:40)

質疑応答 【10分】 (15:40～15:50)

3 「吹田市からのお知らせ」

吹田市都市計画部開発審査室 (15:50～16:00)

閉会 (16:00)

当日の様子



令和元年度「第2回吹田市マンション管理基礎セミナー（第6回分譲マンションセミナー）」アンケート結果

令和2年2月1日（土）13:00から16:00まで
吹田市立千里市民センター 大ホール

配布枚数： 43枚
回収枚数： 42枚
回収率： 97.7%

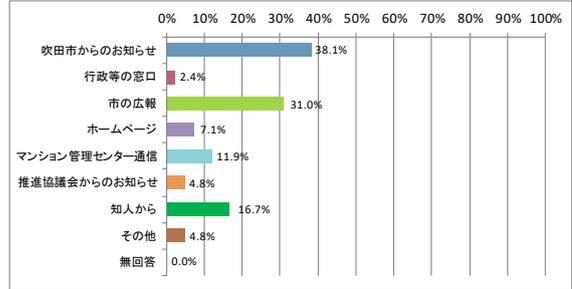
参加申込者： 50名
当日参加者： 43名（うち当日申込者2名）
参加率： 86.0%

小数点4位を四捨五入。
合計が合わない場合があります。

問1 この吹田市マンション管理基礎セミナーを何でお知りになりましたか。

※複数回答可

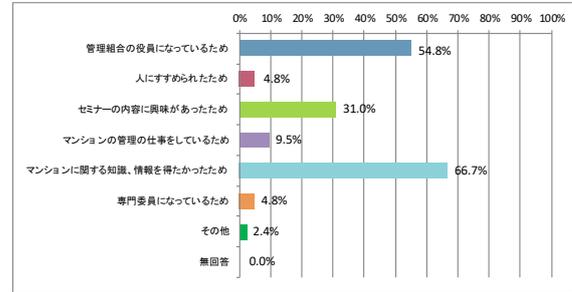
① 吹田市からのお知らせ	16件	38.1%
② 行政等の窓口	1件	2.4%
③ 市の広報	13件	31.0%
④ ホームページ	3件	7.1%
⑤ マンション管理センター通信	5件	11.9%
⑥ 推進協議会からのお知らせ	2件	4.8%
⑦ 知人から	7件	16.7%
⑧ その他	2件	4.8%
⑨ 無回答	0件	0.0%
合計	49件	-



問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。

※複数回答可

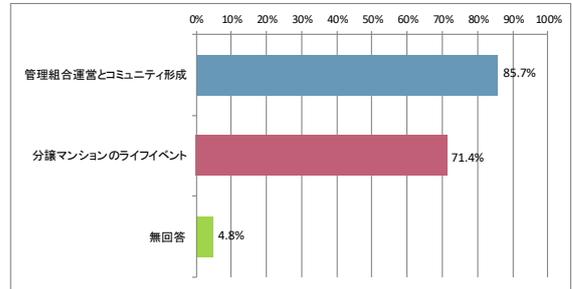
① 管理組合の役員になっているため	23件	54.8%
② 人にすすめられたため	2件	4.8%
③ セミナーの内容に興味があったため	13件	31.0%
④ マンションの管理の仕事をしているため	4件	9.5%
⑤ マンションに関する知識、情報を得たかったため	28件	66.7%
⑥ 専門委員になっているため	2件	4.8%
⑦ その他	1件	2.4%
⑧ 無回答	0件	0.0%
合計	73件	-



問3 セミナーのなかで関心をもたれたテーマをお聞かせください。

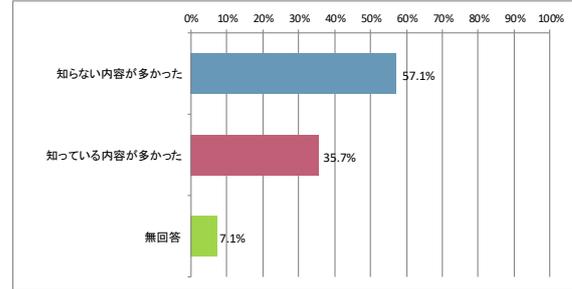
※複数回答可

① 管理組合運営とコミュニティ形成	36件	85.7%
② 分譲マンションのライフイベント	30件	71.4%
③ 無回答	2件	4.8%
合計	68件	-



問4 セミナーの内容についてお聞かせください。

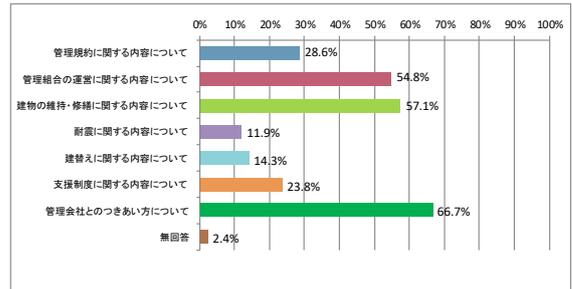
① 知らない内容が多かった	24件	57.1%
② 知っている内容が多かった	15件	35.7%
③ 無回答	3件	7.1%
合計	42件	100.0%



問5 今後のセミナーで希望するテーマなどをお聞かせください。

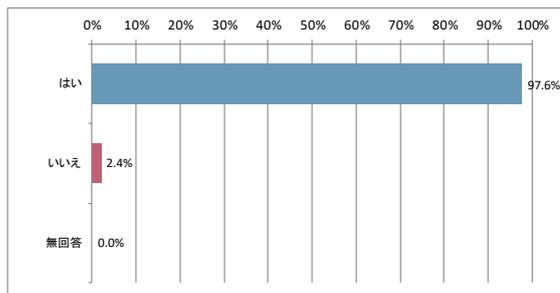
※複数回答可

① 管理規約に関する内容について	12件	28.6%
② 管理組合の運営に関する内容について	23件	54.8%
③ 建物の維持・修繕に関する内容について	24件	57.1%
④ 耐震に関する内容について	5件	11.9%
⑤ 建替えに関する内容について	6件	14.3%
⑥ 支援制度に関する内容について	10件	23.8%
⑦ 管理会社とのつきあい方について	28件	66.7%
⑧ 無回答	1件	2.4%
合計	109件	-



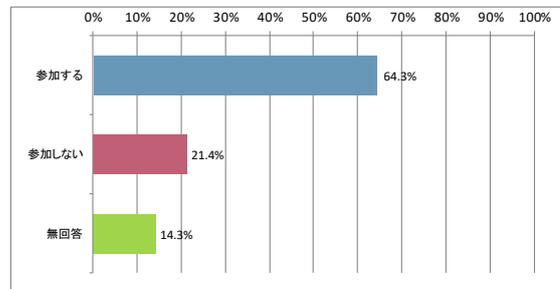
問6 このようなセミナーがあれば、また参加したいですか。

① はい	41件	97.6%
② いいえ	1件	2.4%
③ 無回答	0件	0.0%
合計	42件	100.0%



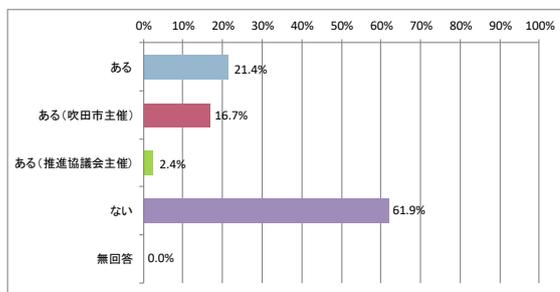
問7 セミナー後に個別相談会があれば参加しますか？（無料）

① 参加する	27件	64.3%
② 参加しない	9件	21.4%
③ 無回答	6件	14.3%
合計	42件	100.0%



問8 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？ ※複数回答可

① ある	9件	21.4%
② ある（吹田市主催）	7件	16.7%
③ ある（推進協議会主催）	1件	2.4%
④ ない	26件	61.9%
⑤ 無回答	0件	0.0%
合計	43件	-



問9 何かご要望・感想等がありましたらご記入ください。

毎年理事が変わるので、情報入手のためにこうした基礎セミナーは、今後とも毎年実施してもらいたい。
頑固一徹七人の話、参考になりました。分譲マンションのライフイベントの話、とてもわかりやすかった。
いつも頭を悩ませていることの整理ができました。ありがとうございました。
大変勉強になりました。毎年の開催を希望。
事例発表会を組合から募集して選定し、開催したらどうかと思います。（管理組合に発表してもらおう）
「管理組合運営とコミュニティ形成」分かりやすく、理解が深まりました。
マンション建て替えをやるのか、修繕でいけるのか（やり方、費用、積立金、問題点）
個別相談会は土日開催をお願いします。
相談する窓口を明確にしてほしいです。
総じて想像以上に役に立つ刺激的な内容でした。現状を見直し、今後の管理組合の活動や長期修繕計画、大規模修繕に活用していきたいと思います。
質疑の時間がないに等しい。講演の内容について聞けない他、時間が足りません。
あまり必要のないペーパーが多いように感じました。もう少し減らしてもよいのではないのでしょうか？

発行：吹田市都市計画部住宅政策室
 〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号
 TEL：06-6384-1928（直通）
 FAX：06-6368-9902
 e-mail：jutaksei@city.suita.osaka.jp