

第1回吹田市マンション管理基礎セミナー 開催報告書

令和3年度第1回吹田市マンション管理基礎セミナーを（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32回目となります今回は47名のご参加をいただきました。

開催にあたっては、新型コロナウイルス感染症拡大防止のための対策を徹底し、ご参加いただいた皆様にも、マスク着用、手指の消毒、検温にご協力をいただきました。

開催日時：令和4年1月22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「マンション管理の基礎知識」

～マンション管理のしくみを考える～

② 講演「マンション管理適正化法と標準管理規約の改正について」

～マンションでの暮らし方を学ぼう！～

講演は、（公財）マンション管理センター大阪支部長長田康夫様に1部、2部と2つのテーマについてお話いただきました。

第1部は、「『マンション管理の基礎知識』～マンション管理のしくみを考える～」と題し、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”とを比較しながら、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などをご説明いただきました。また、令和3年に国土交通省から公表された「マンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針」から、管理組合として管理規約の改正や管理費及び修繕積立金の経理の運営における留意点や、新しく始まる管理計画認定制度の基準についてご説明いただきました。

第2部は、「『マンション管理適正化法と標準管理規約の改正について』～マンションでの暮らし方を学ぼう！～」と題し、コロナ禍におけるITを活用した総会や理事会の開催を可能にするための手続きや置き配についてなど、管理規約の改正について実例を交えながら講演いただきました。

近年の本市における分譲マンションの増加や、マンション管理適正化推進計画及びマンション管理計画認定制度の開始を控えた時期の開催ということもあり、参加された方々は皆熱心に受講されていました。

質疑応答の後、吹田市からのお知らせとして、「吹田市マンション管理適正化推進計画について」を都市計画部住宅政策室から、「分譲マンション耐震化補助金について」を都市計画部開発審査室から説明いたしました。

最後に「吹田市マンション管理組合ネットワーク（SMAK）について」を、吹田市マンション管理組合ネットワーク代表幹事田中昭夫様にPRいただきました。

今後も、管理組合役員や区分所有者の方を対象として、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3年度第1回吹田市マンション管理基礎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4年1月22日

「令和3年度 第1回吹田市マンション管理基礎セミナー」

次 第

1 開 会

吹田市挨拶 吹田市都市計画部住宅政策室 室長 木村 博一
(13:00~13:05)

2 プログラム

(1) 講演①「マンション管理の基礎知識」～マンション管理のしくみを考える～
(13:05~14:05)

(公財) マンション管理センター 大阪支部
支部長 長田 康夫 氏

休 憩 (14:05~14:15)

(2) 講演②「マンション管理適正化法と標準管理規約の改正について」
～マンションでの暮らし方を学ぼう!～ (14:15~15:15)
(公財) マンション管理センター 大阪支部
支部長 長田 康夫 氏

(3) 質疑応答 【15分】 (15:15~15:30)

(4) 吹田市からのお知らせ
①「吹田市マンション管理適正化推進計画について」 (15:30~15:40)

②「分譲マンション耐震化補助金について」 (15:40~15:50)

(5) 吹田市マンション管理組合ネットワーク (SMAK) について (15:50~16:00)
SMAK 代表幹事 田中 昭夫 氏

3 閉 会 (16:00)

当日の様子



令和3年度 第1回吹田市マンション管理基礎セミナーアンケート結果

令和4年1月22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

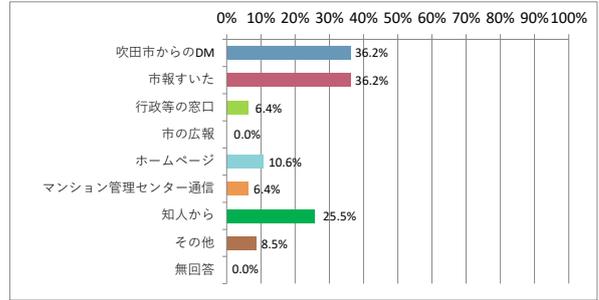
配布枚数： 47枚
回収枚数： 47枚
回収率： 100.0%

参加申込者： 60名
当日参加者： 47名（うち当日申込者0名）
参加率： 78.3%

小数点4位を四捨五入。
合計が合わない場合があります。

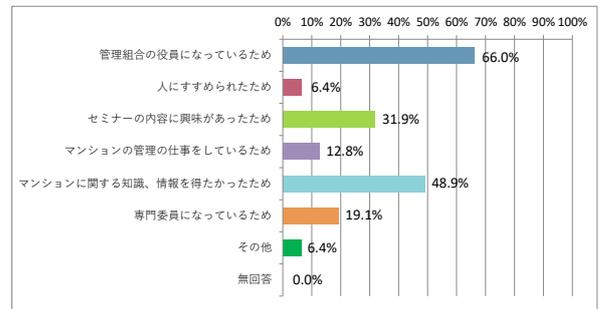
問1 この吹田市マンション管理基礎セミナーを何でお知りになりましたか。
※複数回答可

① 吹田市からのDM	17件	36.2%
② 市報すいた	17件	36.2%
③ 行政等の窓口	3件	6.4%
④ 市の広報	0件	0.0%
⑤ ホームページ	5件	10.6%
⑥ マンション管理センター通信	3件	6.4%
⑦ 知人から	12件	25.5%
⑧ その他	4件	8.5%
⑨ 無回答	0件	0.0%
合計	61件	-



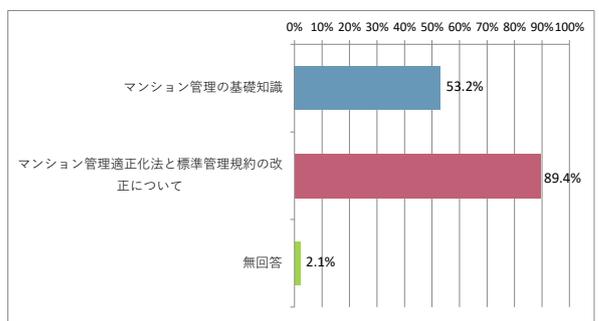
問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。
※複数回答可

① 管理組合の役員になっているため	31件	66.0%
② 人にすすめられたため	3件	6.4%
③ セミナーの内容に興味があったため	15件	31.9%
④ マンションの管理の仕事をしているため	6件	12.8%
⑤ マンションに関する知識、情報を得たかったため	23件	48.9%
⑥ 専門委員になっているため	9件	19.1%
⑦ その他	3件	6.4%
⑧ 無回答	0件	0.0%
合計	90件	-



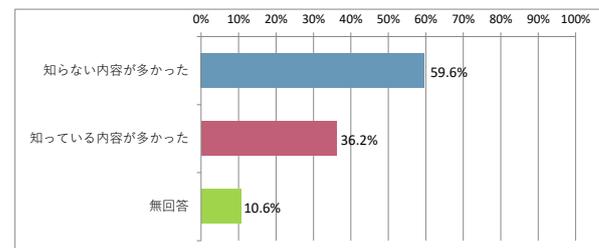
問3 セミナーのなかで関心をもたれたテーマをお聞かせください。
※複数回答可

① マンション管理の基礎知識	25件	53.2%
② マンション管理適正化法と標準管理規約の改正について	42件	89.4%
③ 無回答	1件	2.1%
合計	68件	-



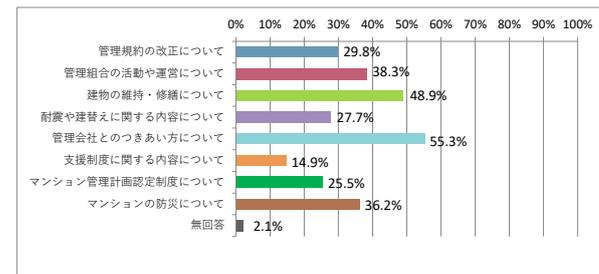
問4 セミナーの内容についてお聞かせください。
※複数回答可

① 知らない内容が多かった	28件	59.6%
② 知っている内容が多かった	17件	36.2%
③ 無回答	5件	10.6%
合計	50件	-



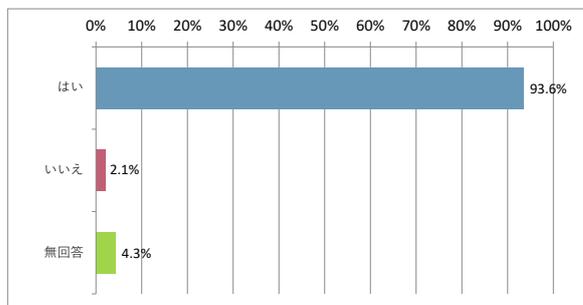
問5 今後のセミナーで希望するテーマなどをお聞かせください。
※複数回答可

① 管理規約の改正について	14件	29.8%
② 管理組合の活動や運営について	18件	38.3%
③ 建物の維持・修繕について	23件	48.9%
④ 耐震や建替えに関する内容について	13件	27.7%
⑤ 管理会社とのつきあい方について	26件	55.3%
⑥ 支援制度に関する内容について	7件	14.9%
⑦ マンション管理計画認定制度について	12件	25.5%
⑧ マンションの防災について	17件	36.2%
⑨ 無回答	1件	2.1%
合計	130件	-



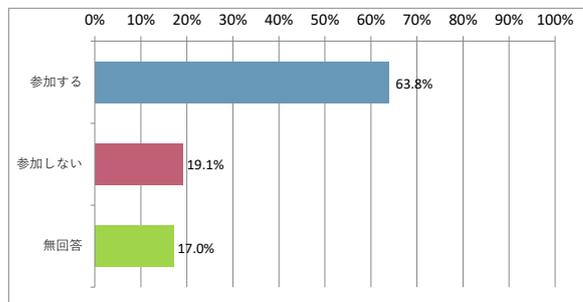
問6 このようなセミナーがあれば、また参加したいですか。

① はい	44件	93.6%
② いいえ	1件	2.1%
③ 無回答	2件	4.3%
合計	47件	100.0%



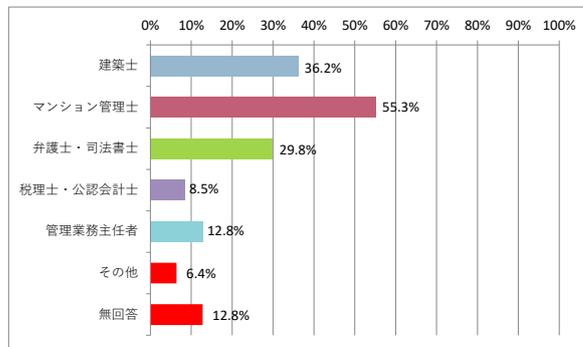
問7 セミナー後に個別相談会があれば参加しますか？（無料）

① 参加する	30件	63.8%
② 参加しない	9件	19.1%
③ 無回答	8件	17.0%
合計	47件	100.0%



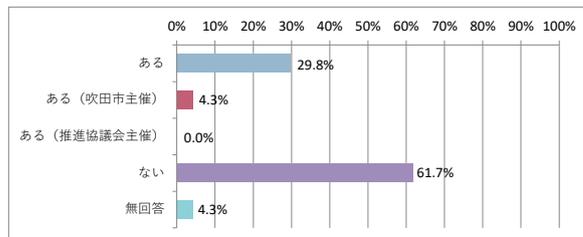
問8 講演を聞きたい又は相談したい専門家はありますか？ ※複数回答可

① 建築士	17件	36.2%
② マンション管理士	26件	55.3%
③ 弁護士・司法書士	14件	29.8%
④ 税理士・公認会計士	4件	8.5%
⑤ 管理業務主任者	6件	12.8%
⑥ その他	3件	6.4%
⑦ 無回答	6件	12.8%
合計	76件	-



問9 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？

① ある	14件	29.8%
② ある（吹田市主催）	2件	4.3%
③ ある（推進協議会主催）	0件	0.0%
④ ない	29件	61.7%
⑤ 無回答	2件	4.3%
合計	47件	100.0%



問10 何かご要望・感想等がありましたらご記入ください。

プログラムの進行が予定通りで、安心して聴講ができた。長田支部長様の研ぎ澄まされたご見識の深さは大きな収穫があった
 WEBでいつでもセミナーを受講できるとマンション理事会で情報を共有できると思います。
 「7人の侍」の例が秀逸。改正された2法、改訂された標準管理規約も資料がとてわかりやすく、是非youtube動画等で発信して頂きたい。
 知識が得られてよかったです。
 マンション管理センターの長田様の知識、実績を感じた。
 組合員の高齢化などで管理会社に丸投げするケースが多い。建物の老朽化、居住者の高齢化対策をテーマに、成功例を取り上げてほしい。
 時間的な制約があり概率的にならざるを得なかったと思います。詳細はレシメを読ませていただきます。
 雑誌でマンション管理の適正化が記事になっており読むだけではわからなかった点がわかり良かったです。
 第三者的で良心的なマンションコンサルを探したい。アプローチ方法を知りたい。

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