

令和4年度 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4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、令和2年に改正された「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33回目となります今回は52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。

講演は、（公財）マンション管理センター大阪支部長西田俊一様に1部、2部と2つのテーマについてお話しいただきました。

第1部では、「**マンション管理の基礎知識**」と題し、マンション管理センターに寄せられた相談内容分析、マンション管理の枠組をはじめ、マンション管理についての基本的事項、管理規約、管理組合についてご説明いただきました。また、管理組合の総会運営については、総会の準備から開催までの手続きの進め方を、Q&A形式でお話いただくとともに、コロナ禍における総会の延期の可否について、法務省の見解を基に解説いただき、質疑応答へと続きました。

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**」と題し、3つの項目についてお話しいただきました。1つ目の「改正マンション管理適正化法の概要について」では、改正の背景にある高経年マンションの将来的な増加についての説明を導入とし、概要についての解説、2つ目の「マンション標準管理規約の改正について」では、ITを活用した総会等の実施や置配、管理計画認定等についての解説、3つ目の「管理委託について考える」では、組合主体のマンション管理を基本とした管理業者との付き合い方、委託契約締結に際して等のご説明をいただき、質疑応答となりました。

セミナーの主な参加者は管理組合役員の方、区分所有者の方でしたが、それぞれの立場から皆様熱心に受講されていました。

講演に続き、吹田市からのお知らせとして、「吹田市マンション管理計画認定制度」を都市計画部住宅政策室から、「非常時の対応について」を水道部工務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4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。

開催日時：令和4年7月16日（土）

13時00分～16時00分

開催場所：吹田市文化会館（メイシアター）

【プログラム】

- ① 講演「マンション管理の基礎知識」
- 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」

「令和4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」 (13:05~13:50)

(公財)マンション管理センター 大阪支部長

西田 俊一 氏

(2) 質疑応答 【15分】 (13:50~14:05)

休 憩 (14:05~14:20)

(3) 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」

(14:20~15:05)

(公財)マンション管理センター 大阪支部長

西田 俊一 氏

(4) 質疑応答 【15分】 (15:05~15:20)

(5) 吹田市からのお知らせ

①「吹田市マンション管理計画認定制度について」 (15:20~15:40)

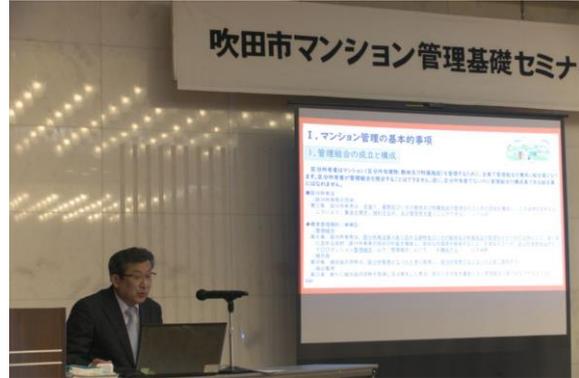
②「非常時の対応について」 (15:40~15:45)

(6) 吹田市マンション管理組合ネットワーク (SMAK) について (15:45~16:00)

SMAK 代表幹事 田中 昭夫 氏

3 閉 会

(16:00)



令和4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

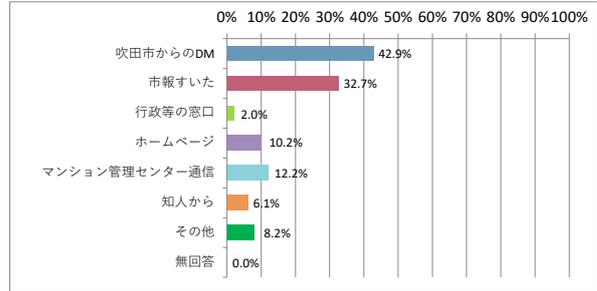
令和4年7月16日（土）13:00から16:00まで
吹田市文化会館（メイシアター）レセプションホール

配布枚数： 52枚 参加申込者： 65名
回収枚数： 49枚 当日参加者： 52名（うち当日申込者0名）
回収率： 94.2% 参加率： 80.0%

小数点4位を四捨五入。
合計が合わない場合があります。

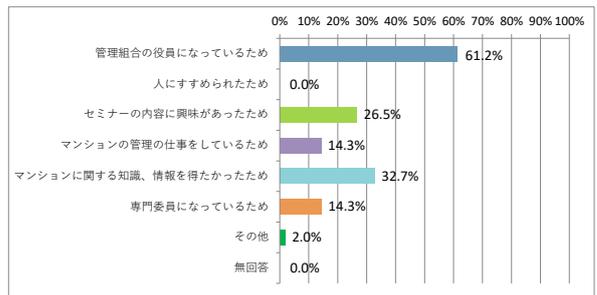
問1 この吹田市マンション管理基礎セミナーを何でお知りになりましたか。
※複数回答可

① 吹田市からのDM	21件	42.9%
② 市報すいた	16件	32.7%
③ 行政等の窓口	1件	2.0%
④ ホームページ	5件	10.2%
⑤ マンション管理センター通信	6件	12.2%
⑥ 知人から	3件	6.1%
⑦ その他	4件	8.2%
⑧ 無回答	0件	0.0%
合計	56件	-



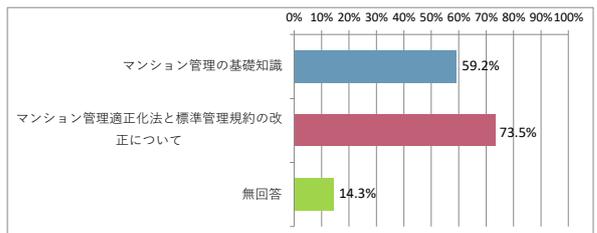
問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。
※複数回答可

① 管理組合の役員になっているため	30件	61.2%
② 人にすすめられたため	0件	0.0%
③ セミナーの内容に興味があったため	13件	26.5%
④ マンションの管理の仕事をしているため	7件	14.3%
⑤ マンションに関する知識、情報を得たかったため	16件	32.7%
⑥ 専門委員になっているため	7件	14.3%
⑦ その他	1件	2.0%
⑧ 無回答	0件	0.0%
合計	74件	-



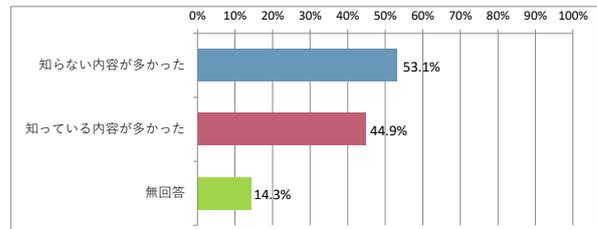
問3 セミナーのなかで関心をもたれたテーマをお聞かせください。
※複数回答可

① マンション管理の基礎知識	29件	59.2%
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	36件	73.5%
③ 無回答	7件	14.3%
合計	72件	-



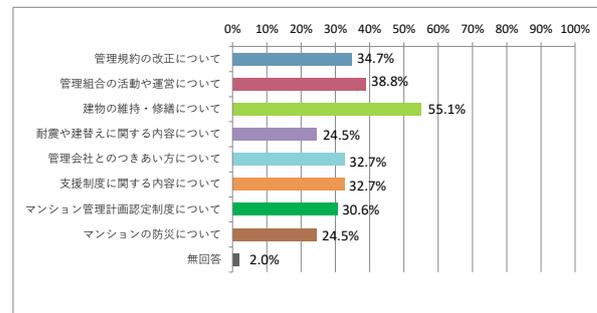
問4 セミナーの内容についてお聞かせください。
※複数回答可

① 知らない内容が多かった	26件	53.1%
② 知っている内容が多かった	22件	44.9%
③ 無回答	7件	14.3%
合計	55件	-



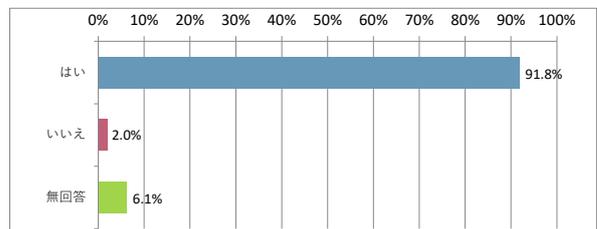
問5 今後のセミナーで希望するテーマなどをお聞かせください。
※複数回答可

① 管理規約の改正について	17件	34.7%
② 管理組合の活動や運営について	19件	38.8%
③ 建物の維持・修繕について	27件	55.1%
④ 耐震や建替えに関する内容について	12件	24.5%
⑤ 管理会社とのつきあい方について	16件	32.7%
⑥ 支援制度に関する内容について	16件	32.7%
⑦ マンション管理計画認定制度について	15件	30.6%
⑧ マンションの防災について	12件	24.5%
⑨ 無回答	1件	2.0%
合計	134件	-



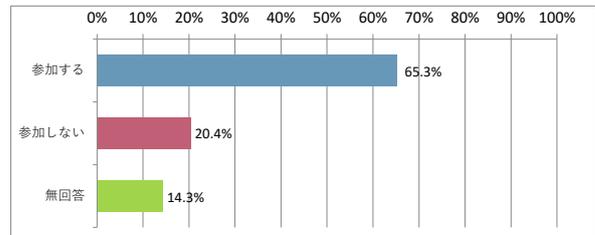
問6 このようなセミナーがあれば、また参加したいですか。

① はい	45件	91.8%
② いいえ	1件	2.0%
③ 無回答	3件	6.1%
合計	49件	100.0%



問7 セミナー後に個別相談があれば参加しますか？（無料）

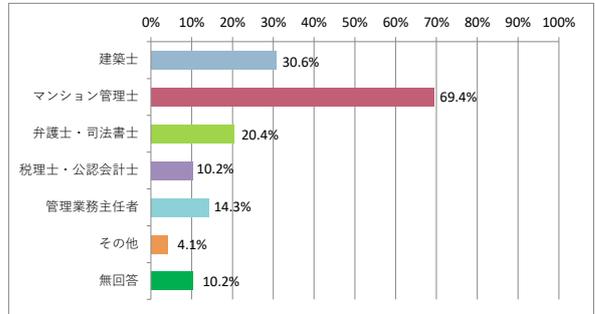
① 参加する	32件	65.3%
② 参加しない	10件	20.4%
③ 無回答	7件	14.3%
合計	49件	100.0%



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？

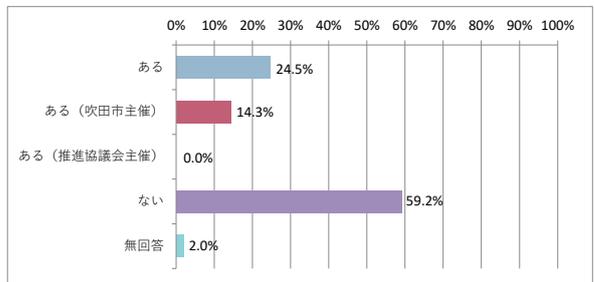
※複数回答可

① 建築士	15件	30.6%
② マンション管理士	34件	69.4%
③ 弁護士・司法書士	10件	20.4%
④ 税理士・公認会計士	5件	10.2%
⑤ 管理業務主任者	7件	14.3%
⑥ その他	2件	4.1%
⑦ 無回答	5件	10.2%
合計	78件	-



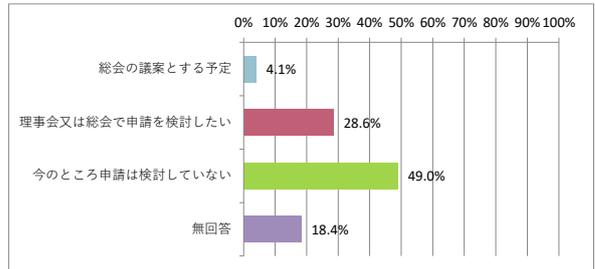
問9 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？

① ある	12件	24.5%
② ある（吹田市主催）	7件	14.3%
③ ある（推進協議会主催）	0件	0.0%
④ ない	29件	59.2%
⑤ 無回答	1件	2.0%
合計	49件	100.0%



問10 マンション管理計画認定制度の申請を検討していますか？

① 総会の議案とする予定	2件	4.1%
② 理事会又は総会で申請を検討したい	14件	28.6%
③ 今のところ申請は検討していない	24件	49.0%
④ 無回答	9件	18.4%
合計	49件	100.0%



問11 何かご要望・感想等がありましたらご記入ください。

ありがとうございました。体系立てて説明いただきわかりやすかったです。理事にならないと勉強しないのでアンテナを高めておきたいです。
基礎の法律がよくわかりました。
認定制度について詳しく説明してほしい。このようなセミナーは必要であり継続を希望します。SMAKIはよさそうなので、参加を検討します。
①分譲マンション管理相談の受入れ枠を増やしてほしい。②講師の方は資料を読み上げるだけでなく、重点ポイントをわかりやすく説明してほしい。
マンション会計について講義をお願いします
マンション保険のプロに講義をしてもらったらどうか
役員はくじ引き、仕事も前例を踏襲し、法律や規約等を一考することなく任期が過ぎるのを待つだけという実状の中、管理組合や役員の役割について説明がピンとこない。
認定制度について、違法まがいのマンション管理に対する取締り的な要素があるのが疑問。任意としていることもナンセンスで、意味のないものになっている。
質疑応答の時間が限られているので、フォローアップとしてメールやホームページで質問の受付と対応をお願いしたい。

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