

# 令和4年度 第2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2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34回目となります今回は42名の御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、手指の消毒に御協力をいただきました。

講演の第1部では、（公財）マンション管理センター大阪支部長西田俊一様に、「**マンション管理の基礎知識～マンションの適正な管理とは**」と題し、二つのテーマについてお話いただきました。

一つ目の「改正マンション管理適正化法の概要」では、「管理組合による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」を参照しながら、マンション管理について、管理組合が留意すべき事項などを御説明いただきました。

二つ目の「マンションの適正な管理について」では、役員のみならず手不足とその対応について、管理費や修繕積立金の徴収額設定について等お話いただき、質疑応答へ続きました。

第2部では、（公社）日本建築家協会近畿支部建物メンテナンス研究部会代表、南勝喜様に、「**長期修繕計画について**」と題し、マンションの修繕についてお話をいただきました。

国土交通省作成のガイドライン等に基づく長期修繕計画の作成や修繕積立金の見直しにあたっては長期的視点に立って管理組合で検討することの重要性についてお話しいただきました。また大規模修繕工事の流れでは、ステップごとに現場の写真を交えながら、設計や業者選定などについて御説明をいただき、質疑応答へと続きました。

どちらの講演も皆様熱心に耳を傾けておられ、マンション管理について関心の高さがうかがえました。

講演に続き、吹田市からのお知らせとして、「**マンションの耐震化について**」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活動のご報告等と合わせて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。

今回も皆様の御協力をいただきまして、令和4年度第2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5年1月28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」
- ② 講演「長期修繕計画について」

# 「令和4年度 第2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～マンションの適正な管理とは」  
(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 【10分】 (13:50~14:00)

---

休 憩 (14:00~14:20)

---

(3) 講演②「長期修繕計画について」  
(14:20~15:20)

(公社)日本建築家協会近畿支部 建物メンテナンス研究部会 代表  
南 勝喜 氏

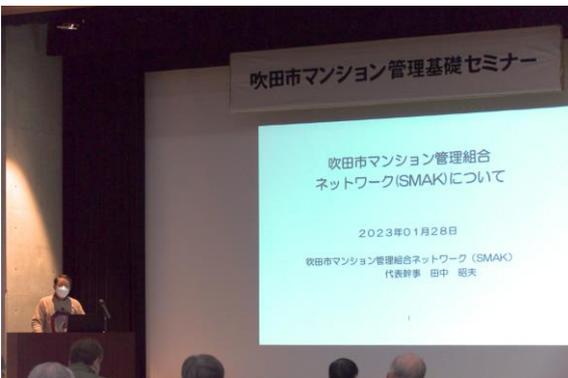
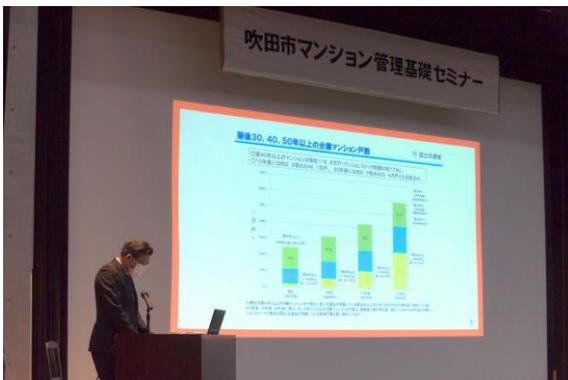
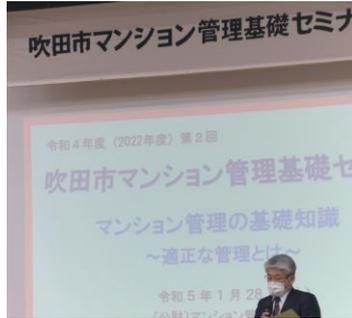
(4) 質疑応答 【10分】 (15:20~15:30)

(5) 吹田市からのお知らせ  
「マンションの耐震化について」 (15:30~15:40)

(6) 吹田市マンション管理組合ネットワーク (SMAK) について (15:40~16:00)  
SMAK 代表幹事 田中昭夫 氏

3 閉 会 (16:00)

+



令和4年度 第2回吹田市マンション管理基礎セミナーアンケート結果

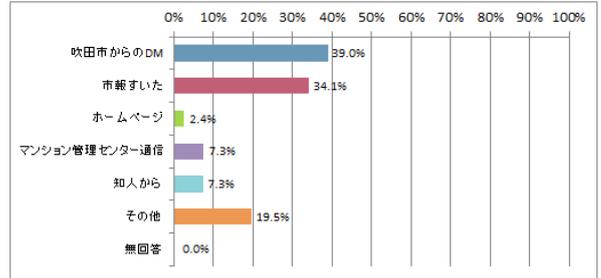
令和5年1月28日(土) 13:00から16:00まで  
吹田市立千里市民センター 大ホール

配布枚数： 42枚      参加申込者： 47名  
回収枚数： 41枚      当日参加者： 42名 (うち当日申込者3名)  
回収率： 97.6%      参加率： 89.4%

小数点4位を四捨五入。  
合計が合わない場合があります。

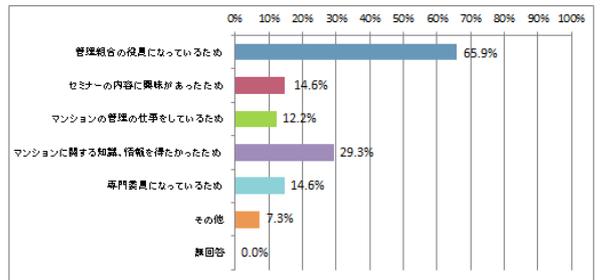
問1 この吹田市マンション管理基礎セミナーを何でお知りになりましたか。 ※複数回答可

① 吹田市からのDM	16件	39.0%
② 市報すいた	14件	34.1%
③ ホームページ	1件	2.4%
④ マンション管理センター通信	3件	7.3%
⑤ 知人から	3件	7.3%
⑥ その他	8件	19.5%
⑦ 無回答	0件	0.0%
合計	45件	-



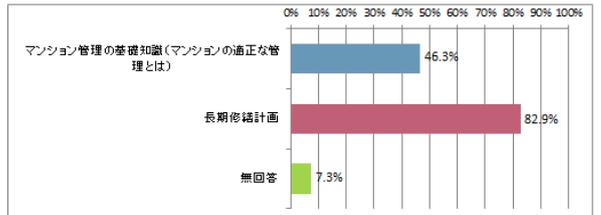
問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。 ※複数回答可

① 管理組合の役員になっているため	27件	65.9%
② セミナーの内容に興味があったため	6件	14.6%
③ マンションの管理の仕事をしているため	5件	12.2%
④ マンションに関する知識、情報を得たかったため	12件	29.3%
⑤ 専門委員になっているため	6件	14.6%
⑥ その他	3件	7.3%
⑦ 無回答	0件	0.0%
合計	59件	-



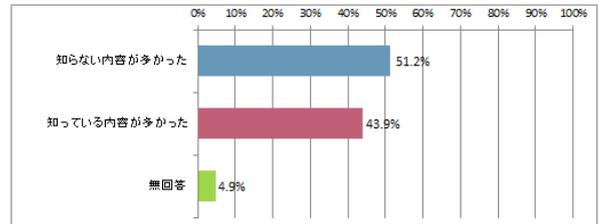
問3 セミナーのなかで関心をもたれたテーマをお聞かせください。 ※複数回答可

① マンション管理の基礎知識(マンションの適正な管理とは)	19件	46.3%
② 長期修繕計画	34件	82.9%
③ 無回答	3件	7.3%
合計	56件	-



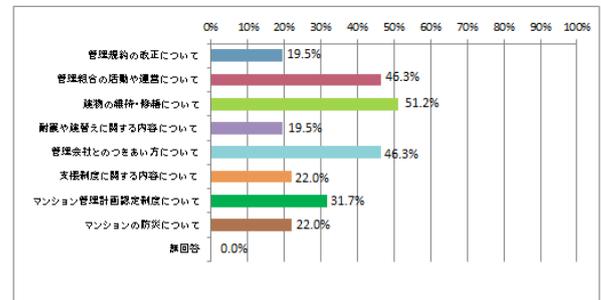
問4 セミナーの内容についてお聞かせください。

① 知らない内容が多かった	21件	51.2%
② 知っている内容が多かった	18件	43.9%
③ 無回答	2件	4.9%
合計	41件	100.0%



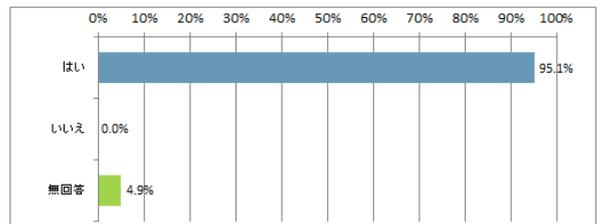
問5 今後のセミナーで希望するテーマなどをお聞かせください。 ※複数回答可

① 管理規約の改正について	8件	19.5%
② 管理組合の活動や運営について	19件	46.3%
③ 建物の維持・修繕について	21件	51.2%
④ 耐震や建替えに関する内容について	8件	19.5%
⑤ 管理会社とのつきあい方について	19件	46.3%
⑥ 支援制度に関する内容について	9件	22.0%
⑦ マンション管理計画認定制度について	13件	31.7%
⑧ マンションの防災について	9件	22.0%
⑨ 無回答	0件	0.0%
合計	106件	-



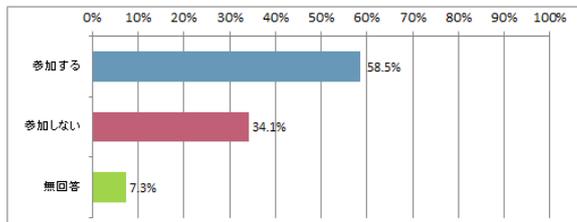
問6 このようなセミナーがあれば、また参加したいですか。

① はい	39件	95.1%
② いいえ	0件	0.0%
③ 無回答	2件	4.9%
合計	41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）

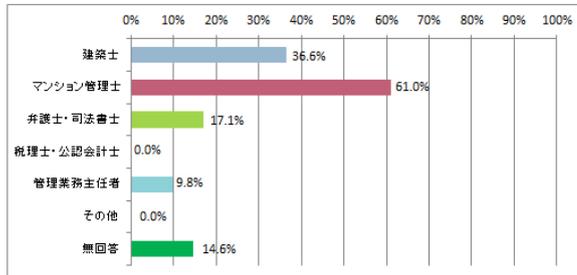
① 参加する	24件	58.5%
② 参加しない	14件	34.1%
③ 無回答	3件	7.3%
合計	41件	100.0%



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？

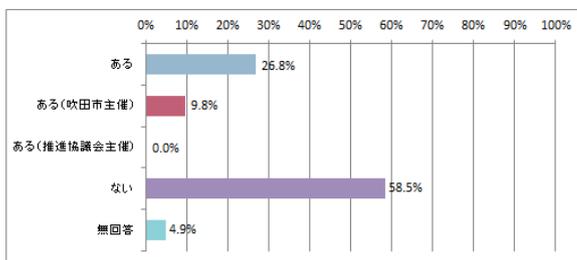
※複数回答可

① 建築士	15件	36.6%
② マンション管理士	25件	61.0%
③ 弁護士・司法書士	7件	17.1%
④ 税理士・公認会計士	0件	0.0%
⑤ 管理業務主任者	4件	9.8%
⑥ その他	0件	0.0%
⑦ 無回答	6件	14.6%
合計	57件	-



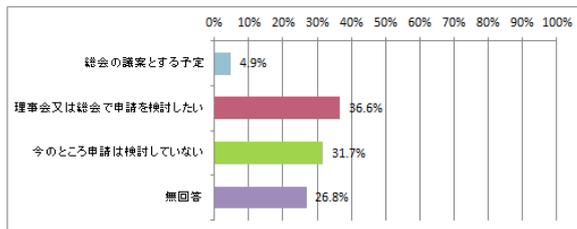
問9 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？

① ある	11件	26.8%
② ある（吹田市主催）	4件	9.8%
③ ある（推進協議会主催）	0件	0.0%
④ ない	24件	58.5%
⑤ 無回答	2件	4.9%
合計	41件	100.0%



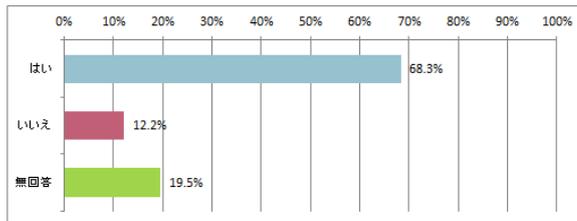
問10 マンション管理計画認定制度の申請を検討していますか？

① 総会の議案とする予定	2件	4.9%
② 理事会又は総会で申請を検討したい	15件	36.6%
③ 今のところ申請は検討していない	13件	31.7%
④ 無回答	11件	26.8%
合計	41件	100.0%



問11 毎月開催しているマンション管理相談とは別に、マンション管理士や建築士などの専門家を管理組合に派遣する制度を検討しています。このような制度があれば利用したいですか？

① はい	28件	68.3%
② いいえ	5件	12.2%
③ 無回答	8件	19.5%
合計	41件	100.0%



問12 何かご要望・感想等がありましたらご記入ください。

時期役員になる方は受講した方がいい。

他の方の質疑応答はとても勉強になるので、できれば時間を長くっていただくと助かります。

多くの市民に受講してほしい内容だった。吹田市のホームページでセミナーの動画配信を検討してほしい。

具体的な事例の紹介など応用編のセミナーを開催してほしい

日付は西暦表示にしてほしい。

講師はマスクを外してほしい。音量もスタッフ側で調整できたのではないかな。

SMARの活動は素晴らしい。

どちらの講演もとても分かりやすかった。

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