

令和5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5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35回目となります今回は50名の御参加をいただきました。

開催日時：令和5年7月22日（土）
13時00分～15時30分
開催場所：吹田市文化会館（メイシアター）

【プログラム】

講演「マンション管理の基礎知識
～管理不全に陥らないために～」

講演では、（公財）マンション管理センター長田康夫様に、「マンション管理の基礎知識～管理不全に陥らないために～」というテーマのもと、区分所有の特徴やマンションを適正に管理するにあたっての問題点についてお話いただきました。「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」や標準管理規約の改正についても、留意すべきポイントに絞って御説明いただきました。また、多くのマンションの実情と管理計画認定制度の目標とする適切な管理を行うマンションの差についてお話いただき、質疑応答へと続きました。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。

質疑応答の後、吹田市からのお知らせとして、「マンション管理状況届出制度について」と題して、条例制定の背景と届出制度の目的を、都市計画部住宅政策室から説明いたしました。

その後、（一社）吹田マンション管理士会の辻守生様に、「一般社団法人吹田マンション管理士会について」と題して、相談業務や実績等をお話いただきました。

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5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5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 古 谷 俊 彦
(13:00~13:05)

2 プログラム

(1) 講演「マンション管理の基礎知識～管理不全に陥らないために～」
(13:05~14:05)

(公財) マンション管理センター 長 田 康 夫 氏

(2) 質疑応答 【15分】 (14:05~14:20)

休 憩 (14:20~14:30)

(3) 吹田市からのお知らせ
「マンション管理状況届出制度について」 (14:30~14:50)

(4) 一般社団法人吹田マンション管理士会について (14:50~15:10)

(一社) 吹田マンション管理士会 辻 守 生 氏

(5) 吹田市マンション管理組合ネットワーク (SMAK) について (15:10~15:30)

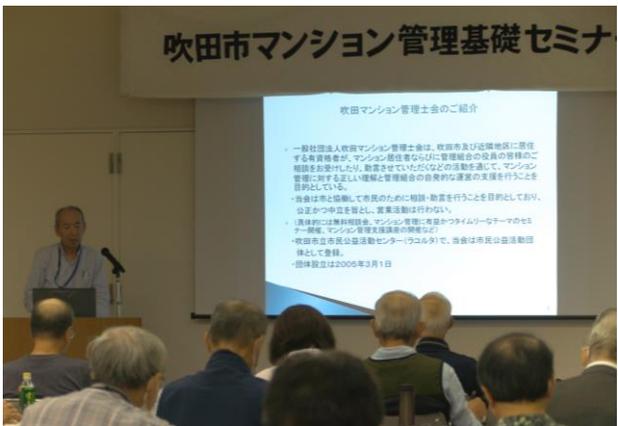
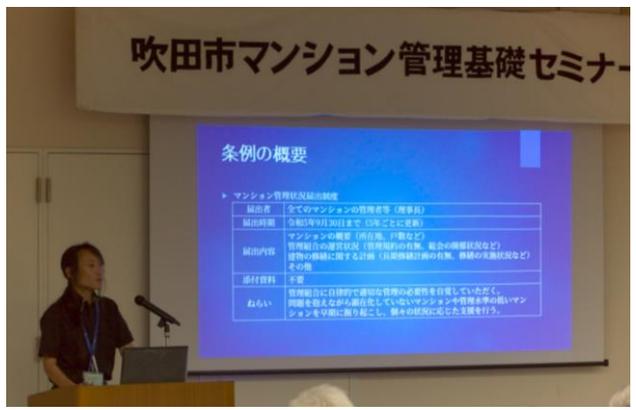
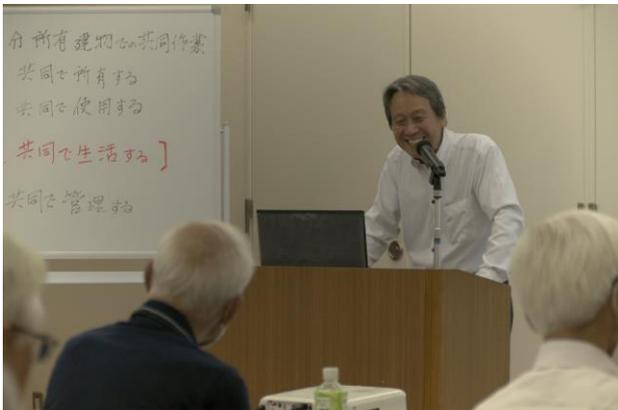
SMAK 代表幹事 田 中 昭 夫 氏

3 閉 会

(15:30)

当日の様子

令和5年7月22日



令和5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

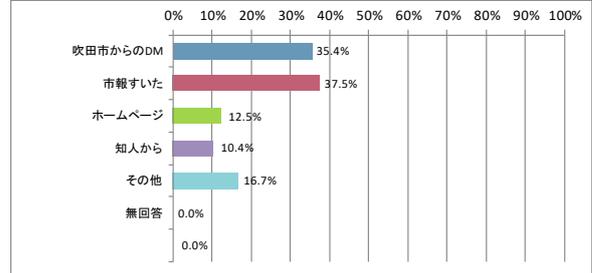
令和5年7月22日（土）13:00から15:30まで
吹田市立千里市民センター 大ホール

配布枚数： 50枚 参加申込者： 58名
回収枚数： 48枚 当日参加者： 50名
回収率： 96.0% 参加率： 86.2%

小数点4位を四捨五入。
合計が合わない場合があります。

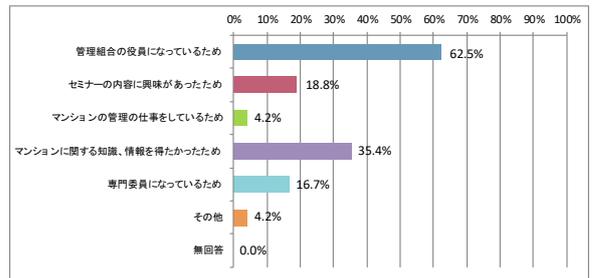
問1 この吹田市マンション管理基礎セミナーを何でお知りになりましたか。 ※複数回答可

① 吹田市からのDM	17件	35.4%
② 市報すいた	18件	37.5%
③ ホームページ	6件	12.5%
④ 知人から	5件	10.4%
⑤ その他	8件	16.7%
⑦ 無回答	0件	0.0%
合計	54件	-



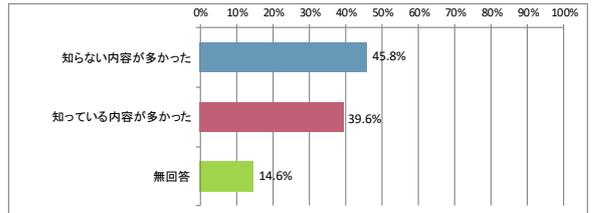
問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。 ※複数回答可

① 管理組合の役員になっているため	30件	62.5%
② セミナーの内容に興味があったため	9件	18.8%
③ マンションの管理の仕事をしているため	2件	4.2%
④ マンションに関する知識、情報を得たかったため	17件	35.4%
⑤ 専門委員になっているため	8件	16.7%
⑥ その他	2件	4.2%
⑦ 無回答	0件	0.0%
合計	68件	-



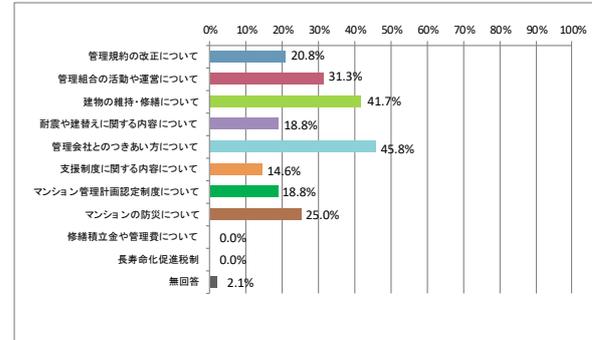
問3 セミナーの内容についてお聞かせください。 ※複数回答可

① 知らない内容が多かった	22件	45.8%
② 知っている内容が多かった	19件	39.6%
③ 無回答	7件	14.6%
合計	48件	-



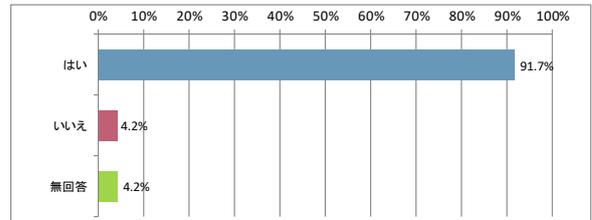
問4 今後のセミナーで希望するテーマなどをお聞かせください。 ※複数回答可

① 管理規約の改正について	10件	20.8%
② 管理組合の活動や運営について	15件	31.3%
③ 建物の維持・修繕について	20件	41.7%
④ 耐震や建替えに関する内容について	9件	18.8%
⑤ 管理会社とのつきあい方について	22件	45.8%
⑥ 支援制度に関する内容について	7件	14.6%
⑦ マンション管理計画認定制度について	9件	18.8%
⑧ マンションの防災について	12件	25.0%
⑨ 修繕積立金や管理費について	0件	0.0%
⑩ 長寿命化促進税制	0件	0.0%
⑪ 無回答	1件	2.1%
合計	105件	-



問5 このようなセミナーがあれば、また参加したいですか。

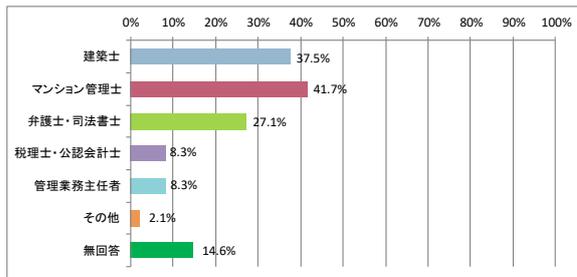
① はい	44件	91.7%
② いいえ	2件	4.2%
③ 無回答	2件	4.2%
合計	48件	100.0%



問6 講演を聞きたい又は相談したい専門家はいますか？

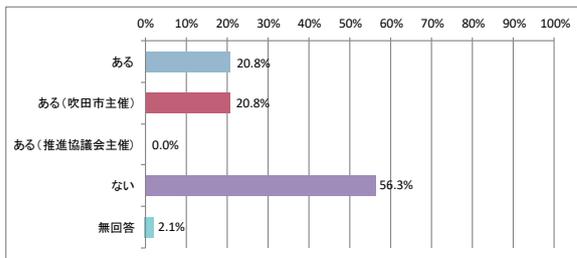
※複数回答可

①	建築士	18件	37.5%
②	マンション管理士	20件	41.7%
③	弁護士・司法書士	13件	27.1%
④	税理士・公認会計士	4件	8.3%
⑤	管理業務主任者	4件	8.3%
⑥	その他	1件	2.1%
⑦	無回答	7件	14.6%
合計		67件	-



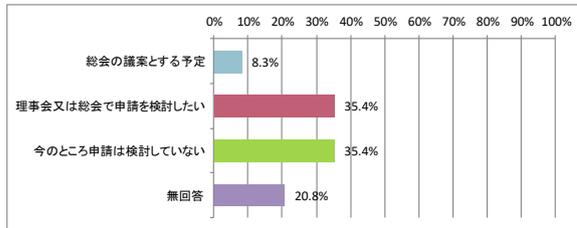
問7 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？

①	ある	10件	20.8%
②	ある（吹田市主催）	10件	20.8%
③	ある（推進協議会主催）	0件	0.0%
④	ない	27件	56.3%
⑤	無回答	1件	2.1%
合計		48件	100.0%



問8 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	4件	8.3%
②	理事会又は総会で申請を検討したい	17件	35.4%
③	今のところ申請は検討していない	17件	35.4%
④	無回答	10件	20.8%
合計		48件	100.0%



問9 何かご要望・感想等がありましたらご記入ください。

・吹田市の状況や本セミナーの目的なども含め、マンション管理の問題や意識すべきことをたくさん理解できた。
・今回初めてマンションの理事になったが、専門的な知識が必要な部分もあり、わからないことがたくさんある。初心者のための講座などがあれば嬉しい。
・SMAKの説明が有益だった。
・SMAKを初めて知った。管理会社任せではいけないと思った。
・長田講師の話について、楽しく聞かせていただいた。
・新築の売り方は良くないと覆った。「新築マンション管理事項届出制度」を作られたことを知って、現状が改善されることを期待している。
・アドバイスを直接受けられるよう、アドバイザー派遣をお願いしたいと思った。
・講演の時間をもう少し長くしてほしい。