

令和5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5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、「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）から開催しており、第36回目となります今回は、66名と多数の方に御参加いただきました。

開催日時：令和6年1月27日（土）

13時00分～16時00分

開催場所：吹田市千里市民センター 大ホール

【プログラム】

講演①「長期修繕計画と大規模修繕工事について」

講演②「管理組合を取り巻く環境と大規模修繕工事に向けた留意点について」

第1部では、（公財）マンション管理センター大谷治久様に、「長期修繕計画と大規模修繕工事について」というテーマのもと、長期修繕計画の重要性について、作成の目的や大規模修繕工事に必要な修繕積立金の見直しについてお話しいただきました。講演の中では、それぞれのマンションの築年数や建物の状況に応じて長期修繕計画を作成し、計画に基づき修繕積立金を積立て、定期的に見直すことなど、国土交通省のガイドライン等に基づき、管理組合が主体となって理解を深めることの重要性について御説明いただき、質疑応答へと続きました。

第2部では、（一社）大阪府マンション管理士会所属のマンション管理士である川口宜人様に、「**管理組合を取り巻く環境と大規模修繕工事に向けた留意点について**」と題して、2つのテーマについてお話しいただきました。初めに、管理組合を取り巻く環境として、マンション管理適正化法改正の背景、マンション管理計画認定制度の認定基準に関する内容や区分所有法の改正の動向について御説明いただきました。次に、大規模修繕工事に向けた留意点では、管理組合の体制づくり、施工会社の選定の留意点や管理会社との付き合い方などについて御説明いただき、質疑応答に続きました。

今年度は、管理計画認定マンションが吹田市内でもこれまでに5件誕生したほか、「吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」の施行によりマンション管理状況届出制度も開始した影響か、本セミナーの参加者数が例年以上だったことから、マンション管理に対する意識向上や関心の高さが窺われました。

講演に続き、吹田市からのお知らせとして、「分譲マンションの耐震化補助制度」について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御報告等と合わせて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御報告いたします。

「令和5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 古谷俊彦

(13:00~13:05)

2 プログラム

(1) 講演①「長期修繕計画と大規模修繕工事について」 (13:05~14:05)

(公財) マンション管理センター

技術部長・総合研究所上席研究員 大谷治久氏

(2) 質疑応答 【5分】 (14:05~14:10)

休 憩 (14:10~14:20)

(3) 講演②「管理組合を取り巻く環境と大規模修繕工事に向けた留意点について」 (14:20~15:20)

(一社) 大阪府マンション管理士会所属

マンション管理士 川口宜人氏

(4) 質疑応答 【5分】 (15:20~15:25)

(5) 吹田市からのお知らせ「分譲マンションの耐震化補助制度」 (15:25~15:40)

(6) 吹田市マンション管理組合ネットワーク (SMAK) について (15:40~15:55)

SMAK 代表幹事 田中昭夫氏

3 閉 会

(15:55)

当日の様子

令和6年1月27日



令和5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

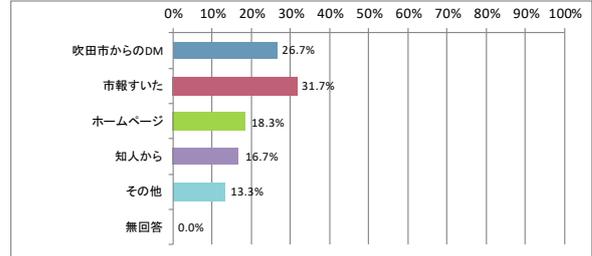
令和6年1月27日（土）13:00から16:00まで
吹田市立千里市民センター 大ホール

配布枚数：	66枚	参加申込者：	79名
回収枚数：	60枚	当日参加者：	66名
回収率：	90.9%	参加率：	83.5%

小数点4位を四捨五入。
合計が合わない場合があります。

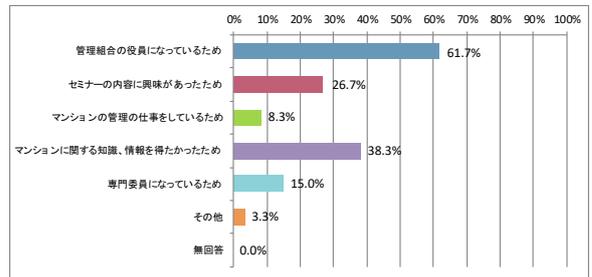
問1 この吹田市マンション管理基礎セミナーを何でお知りになりましたか。 ※複数回答可

① 吹田市からのDM	16件	26.7%
② 市報すいた	19件	31.7%
③ ホームページ	11件	18.3%
④ 知人から	10件	16.7%
⑤ その他	8件	13.3%
⑥ 無回答	0件	0.0%
合計	64件	-



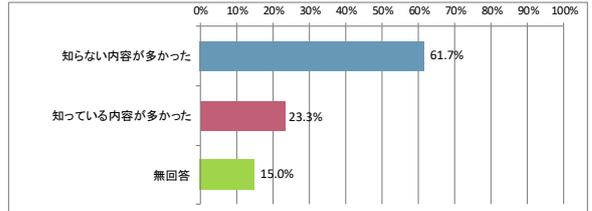
問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。 ※複数回答可

① 管理組合の役員になっているため	37件	61.7%
② セミナーの内容に興味があったため	16件	26.7%
③ マンションの管理の仕事をしているため	5件	8.3%
④ マンションに関する知識、情報を得たかったため	23件	38.3%
⑤ 専門委員になっているため	9件	15.0%
⑥ その他	2件	3.3%
⑦ 無回答	0件	0.0%
合計	92件	-



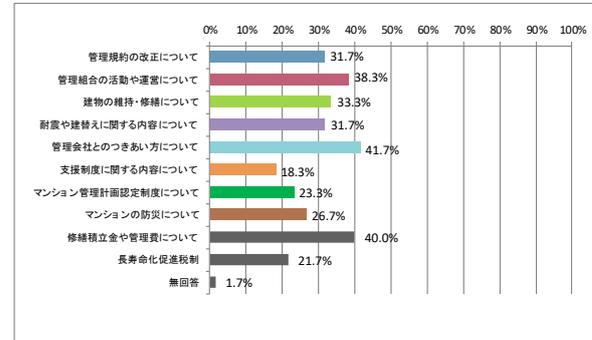
問3 セミナーの内容についてお聞かせください。 ※複数回答可

① 知らない内容が多かった	37件	61.7%
② 知っている内容が多かった	14件	23.3%
③ 無回答	9件	15.0%
合計	60件	-



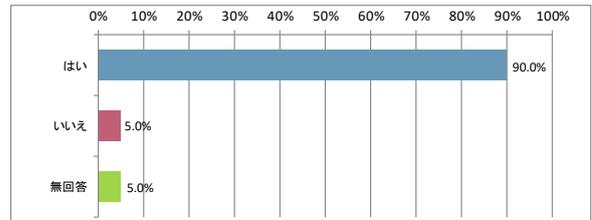
問4 今後のセミナーで希望するテーマなどをお聞かせください。 ※複数回答可

① 管理規約の改正について	19件	31.7%
② 管理組合の活動や運営について	23件	38.3%
③ 建物の維持・修繕について	20件	33.3%
④ 耐震や建替えに関する内容について	19件	31.7%
⑤ 管理会社とのつきあい方について	25件	41.7%
⑥ 支援制度に関する内容について	11件	18.3%
⑦ マンション管理計画認定制度について	14件	23.3%
⑧ マンションの防災について	16件	26.7%
⑨ 修繕積立金や管理費について	24件	40.0%
⑩ 長寿命化促進税制	13件	21.7%
⑪ 無回答	1件	1.7%
合計	185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。 ※複数回答可

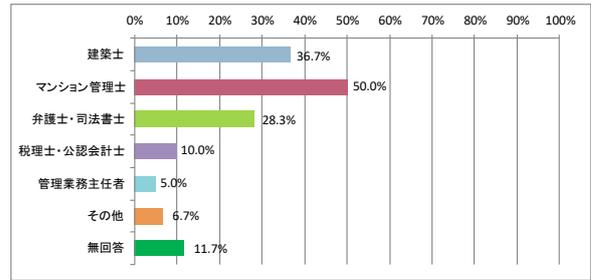
① はい	54件	90.0%
② いいえ	3件	5.0%
③ 無回答	3件	5.0%
合計	60件	100.0%



問6 講演を聞きたい又は相談したい専門家はいますか？

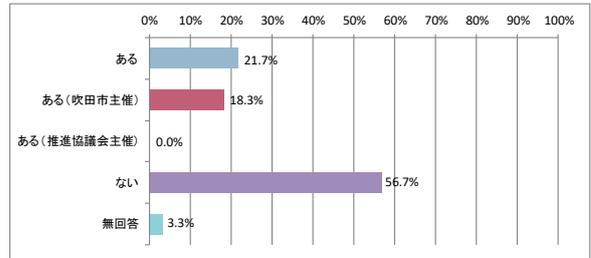
※複数回答可

①	建築士	22件	36.7%
②	マンション管理士	30件	50.0%
③	弁護士・司法書士	17件	28.3%
④	税理士・公認会計士	6件	10.0%
⑤	管理業務主任者	3件	5.0%
⑥	その他	4件	6.7%
⑦	無回答	7件	11.7%
合計		89件	-



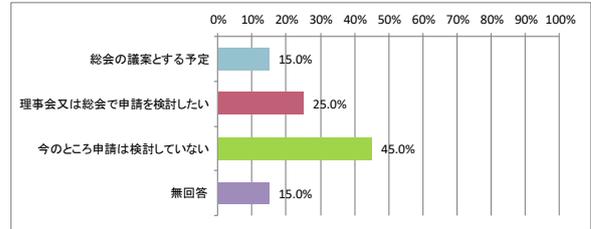
問7 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？

①	ある	13件	21.7%
②	ある(吹田市主催)	11件	18.3%
③	ある(推進協議会主催)	0件	0.0%
④	ない	34件	56.7%
⑤	無回答	2件	3.3%
合計		60件	-



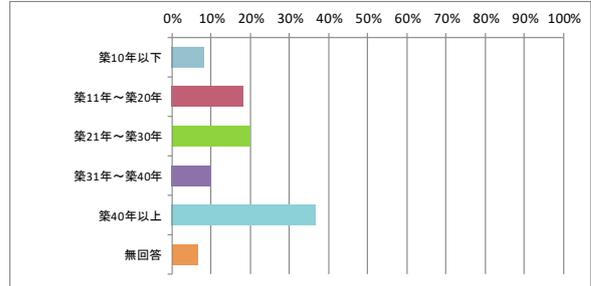
問8 マンション管理計画認定制度の申請を検討していますか？

①	総会の議案とする予定	9件	15.0%
②	理事会又は総会で申請を検討したい	15件	25.0%
③	今のところ申請は検討していない	27件	45.0%
④	無回答	9件	15.0%
合計		60件	100.0%



問9 お住いのマンションの築年数は何年ですか？

①	築10年以下	5件	8.3%
②	築11年～築20年	11件	18.3%
③	築21年～築30年	12件	20.0%
④	築31年～築40年	6件	10.0%
⑤	築40年以上	22件	36.7%
⑥	無回答	4件	6.7%
合計		60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。

・他の役員にも知識をつけてほしいのでまた参加したいです。
・川口氏の講演についてマンション管理士の活用をもっとPRしてほしい。
・専門的な情報を直接聞くことができ、良い勉強になりました。
・非常に勉強になりました。早速内容を理事会役員に共有したいと思います。
・とても参考になりました、ありがとうございました。
・SMAKさん素晴らしいです、HP検索します。
・外国籍の区分所有者への対応マニュアル等（情報の周知方法や生活相談）があれば取り上げてもらいたい。
・理事会や住民総会への市役所からの派遣（サポート）制度があれば利用したい。