

令和6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6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、「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37回目となります今回は59名のご参加をいただきました。

開催日時：令和6年（2024年）7月20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】

講演①「マンション管理の基礎知識

～適正なマンション管理とは～」

講演②「マンションの防災と管理組合の防災対策について

～管理組合防災マニュアルの必要性と作成のポイント～」

第1部では、（公財）マンション管理センター大阪支部の森岡利文様に、「**マンション管理の基礎知識 ～適正なマンション管理とは～**」というテーマのもと、マンション管理における基本的事項、管理規約、管理組合の運営についてお話しいただきました。また、マンション標準管理規約の改正や「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」の改定といった、最近のマンション施策の改正概要についてもご説明いただき、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山川真治様に、「**マンションの防災と管理組合の防災対策について ～管理組合防災マニュアルの必要性と作成のポイント～**」と題して、防災対策や災害発生時の対応、マンションの耐震化について実例を用いてお話しいただきました。また、防災マニュアルの作成にあたって抑えるべき要点についてご説明いただき、質疑応答へと続きました。

セミナーには管理組合役員のみならず区分所有者の方も多く参加されていましたが、皆様熱心に耳を傾けておられ、マンション管理に関する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、「**マンション管理状況届出書の集計結果について**」を都市計画部住宅政策室から報告いたしました。

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、本セミナーをマンション管理組合の運営における基本的な考え方、建物の維持・管理、法律などに関する知識及び各種情報を得る場とし、マンションの良好な維持・管理にご活用いただければ幸いです。

今回も皆様のご協力をいただきまして、令和6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6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①「マンション管理の基礎知識 ～適正なマンション管理とは～」

(13:05~14:05)

(公財) マンション管理センター 大阪支部 参与 森岡 利文 氏

(2) 質疑応答 【10分】

(14:05~14:15)

休 憩 (14:15~14:20)

(3) 講演②「マンションの防災と管理組合の防災対策について

～管理組合防災マニュアルの必要性和作成のポイント～」

(14:20~15:20)

(一社)大阪府マンション管理士会 マンション管理士 山川 真治 氏

(4) 質疑応答 【10分】

(15:20~15:30)

(5) 吹田市からのお知らせ「マンション管理状況届出書についての報告」 (15:30~15:45)

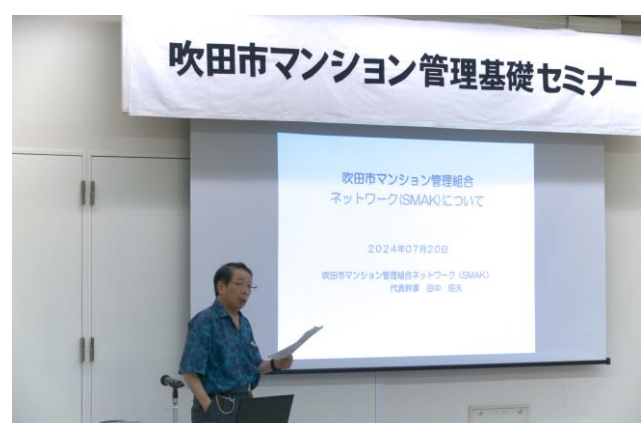
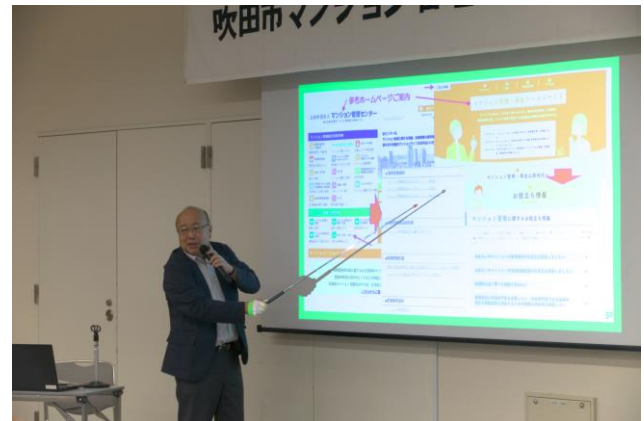
(6) 吹田市マンション管理組合ネットワーク(SMAK)について

(15:45~16:00)

SMAK 代表幹事 田中 昭夫 氏

3 閉 会

(16:00)



令和6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6年7月20日（土）13:00から16:00まで
吹田市文化会館（メイシアター）集会室

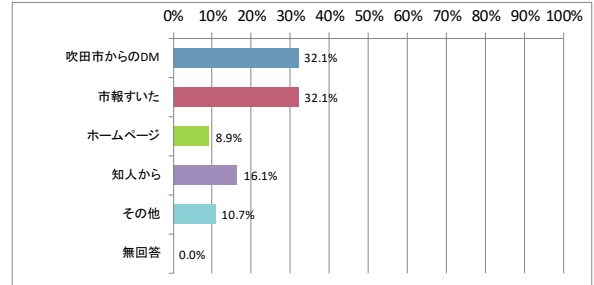
配布枚数：	59枚	参加申込者：	75名
回収枚数：	55枚	当日参加者：	59名
回収率：	93.2%	参加率：	78.7%

小数第2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

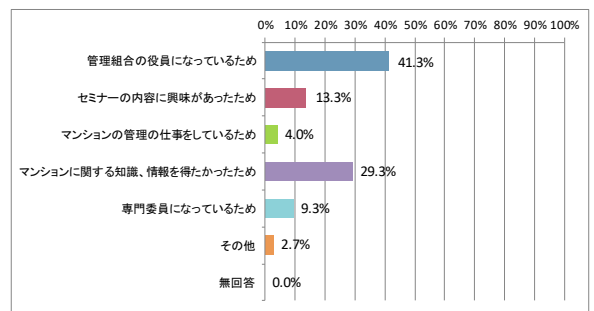
① 吹田市からのDM	18件	32.1%
② 市報すいた	18件	32.1%
③ ホームページ	5件	8.9%
④ 知人から	9件	16.1%
⑤ その他	6件	10.7%
⑥ 無回答	0件	0.0%
合 計	56件	100.0%



問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。

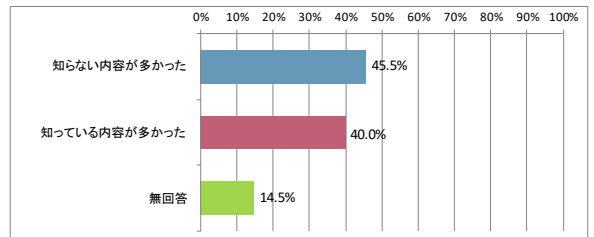
※複数回答可

① 管理組合の役員になっているため	31件	41.3%
② セミナーの内容に興味があったため	10件	13.3%
③ マンションの管理の仕事をしているため	3件	4.0%
④ マンションに関する知識、情報を得たかったため	22件	29.3%
⑤ 専門委員になっているため	7件	9.3%
⑥ その他	2件	2.7%
⑦ 無回答	0件	0.0%
合 計	75件	100.0%



問3 セミナーの内容についてお聞かせください。

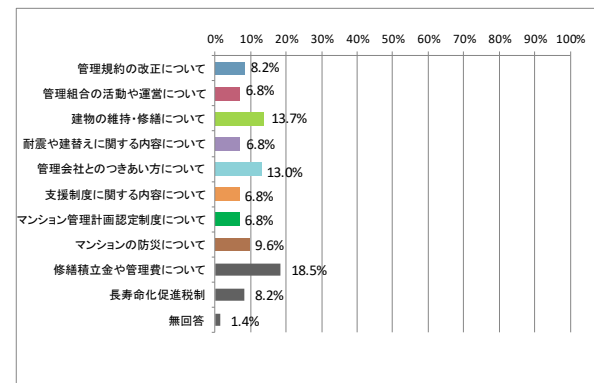
① 知らない内容が多かった	25件	45.5%
② 知っている内容が多かった	22件	40.0%
③ 無回答	8件	14.5%
合 計	55件	100.0%



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。

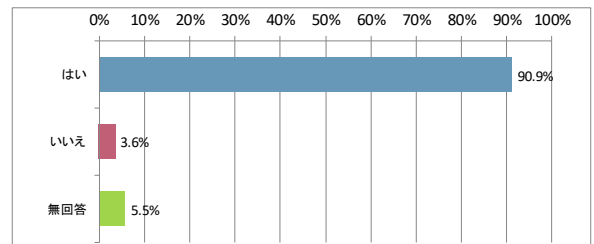
※複数回答可

① 管理規約の改正について	12件	8.2%
② 管理組合の活動や運営について	10件	6.8%
③ 建物の維持・修繕について	20件	13.7%
④ 耐震や建替えに関する内容について	10件	6.8%
⑤ 管理会社とのつきあい方について	19件	13.0%
⑥ 支援制度に関する内容について	10件	6.8%
⑦ マンション管理計画認定制度について	10件	6.8%
⑧ マンションの防災について	14件	9.6%
⑨ 修繕積立金や管理費について	27件	18.5%
⑩ 長寿命化促進税制	12件	8.2%
⑪ 無回答	2件	1.4%
合 計	146件	100.0%



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。

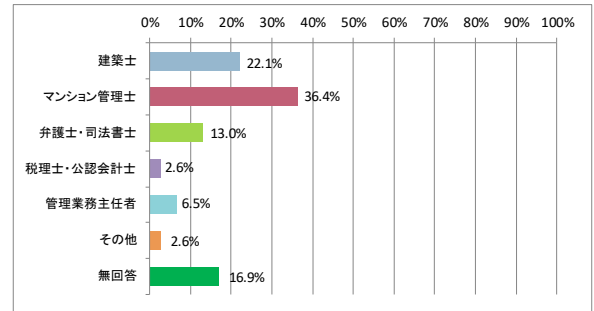
① はい	50件	90.9%
② いいえ	2件	3.6%
③ 無回答	3件	5.5%
合 計	55件	100.0%



問6 講演を聞きたい又は相談したい専門家はいますか？

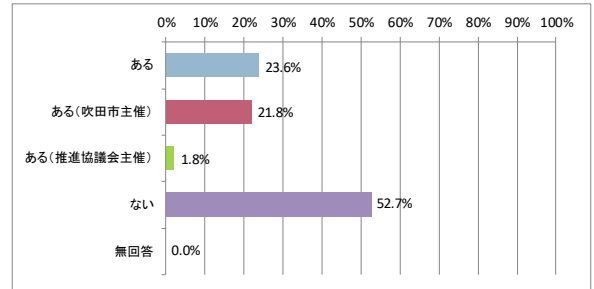
※複数回答可

①	建築士	17件	22.1%
②	マンション管理士	28件	36.4%
③	弁護士・司法書士	10件	13.0%
④	税理士・公認会計士	2件	2.6%
⑤	管理業務主任者	5件	6.5%
⑥	その他	2件	2.6%
⑦	無回答	13件	16.9%
合 計		77件	100.0%



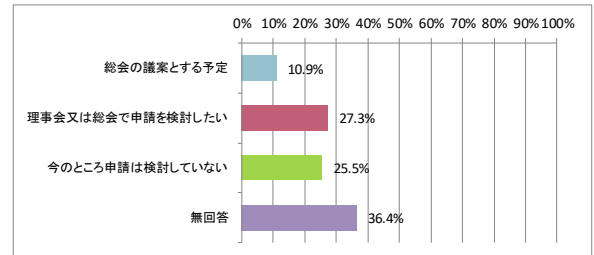
問7 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？

①	ある	13件	23.6%
②	ある（吹田市主催）	12件	21.8%
③	ある（推進協議会主催）	1件	1.8%
④	ない	29件	52.7%
⑤	無回答	0件	0.0%
合 計		55件	100.0%



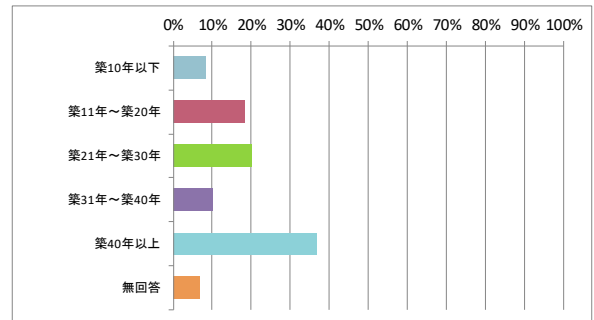
問8 マンション管理計画認定制度の申請を検討していますか？

①	総会の議案とする予定	6件	10.9%
②	理事会又は総会で申請を検討したい	15件	27.3%
③	今のところ申請は検討していない	14件	25.5%
④	無回答	20件	36.4%
合 計		55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	1件	8.3%
②	築11年～築20年	8件	18.3%
③	築21年～築30年	10件	20.0%
④	築31年～築40年	4件	10.0%
⑤	築40年以上	28件	36.7%
⑥	無回答	4件	6.7%
合計		55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。

- ・利益相反について詳しく知りたい。
- ・建物の耐震化に関しては、マンション管理士ではなく建築士が講演した方がいいと思う。
- ・SMAKに興味があるので、加入したいと思う。
- ・また聞きにくる。参考になった。
- ・修繕積立金の段階増額積立方式における適切な引上げの考え方について、より詳しく知りたい。
- ・役員のなり手不足をどう解消するのか知りたい。
- ・6/7に改正されたマンション標準管理規約についての解説が聞きたい。
- ・講演後に質問できる時間を増やしてほしい。