

令和6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6年度第2回吹田市マンション管理基礎セミナーを大阪府、(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38回目となります今回は39名のご参加をいただきました。

開催日時：令和7年(2025年)1月25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「マンション管理の基礎知識
～一般的な相談事例から～」

講演②「マンション管理のトラブル対応について」

第1部では、(公財)マンション管理センター大阪支部の長田康夫様に、「マンション管理の基礎知識 ～一般的な相談事例から～」というテーマのもと、実際に寄せられたマンション管理の基礎知識、理事会の代理出席、業務の引継ぎ、管理規約改定の進め方といった相談事例に基づいて、区分所有法や標準管理規約についてお話しいただきました。また、マンション管理適正化指針から管理組合が留意すべき事項を中心に説明いただき、質疑応答へと続きました。

第2部では、大阪弁護士会所属の荻原星治様に、「マンション管理のトラブル対応について」と題して、マンション内での騒音や誹謗中傷行為といったトラブルが発生した際の管理組合が取り得る対処方法についてお話しいただきました。また、参照すべき区分所有法や標準管理規約等の規定や裁判例などもあわせてご紹介いただきました。

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、「分譲マンションの耐震化補助制度」を都市計画部開発審査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。

「令和6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「マンション管理の基礎知識 ～一般的な相談事例から～」 (13:05~13:50)

(公財) マンション管理センター 大阪支部 参与 長田 康夫 氏

(2) 質疑応答 【15分】 (13:50~14:05)

休 憩 (14:05~14:20)

(3) 講演②「マンション管理のトラブル対応について」 (14:20~15:20)

大阪弁護士会 荻原 星治 氏

(4) 質疑応答 【15分】 (15:20~15:35)

(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」 (15:35~15:45)

(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)

当日の様子

令和7年1月25日



令和6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7年1月25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

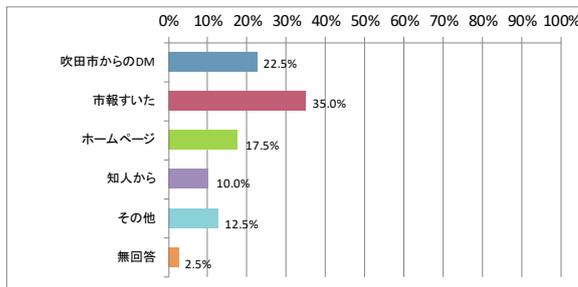
配布枚数： 39枚 参加申込者： 43名
回収枚数： 35枚 当日参加者： 39名
回収率： 89.7% 参加率： 90.7%

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

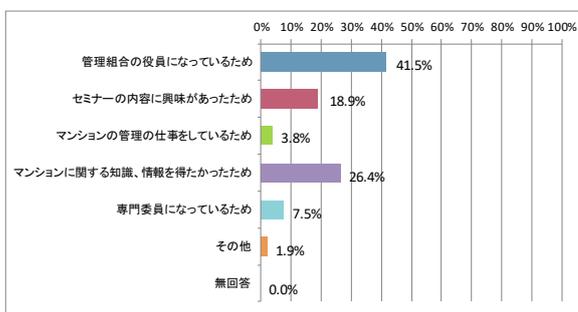
① 吹田市からのDM	9件	22.5%
② 市報すいた	14件	35.0%
③ ホームページ	7件	17.5%
④ 知人から	4件	10.0%
⑤ その他	5件	12.5%
⑥ 無回答	1件	2.5%
合計	40件	100.0%



問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。

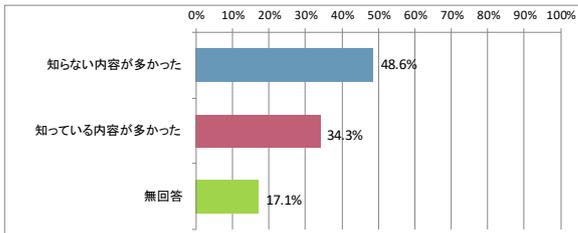
※複数回答可

① 管理組合の役員になっているため	22件	41.5%
② セミナーの内容に興味があったため	10件	18.9%
③ マンションの管理の仕事をしているため	2件	3.8%
④ マンションに関する知識、情報を得たかったため	14件	26.4%
⑤ 専門委員になっているため	4件	7.5%
⑥ その他	1件	1.9%
⑦ 無回答	0件	0.0%
合計	53件	100.0%



問3 セミナーの内容についてお聞かせください。

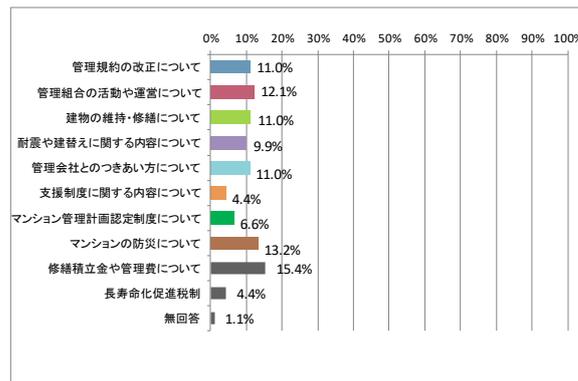
① 知らない内容が多かった	17件	48.6%
② 知っている内容が多かった	12件	34.3%
③ 無回答	6件	17.1%
合計	35件	100.0%



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。

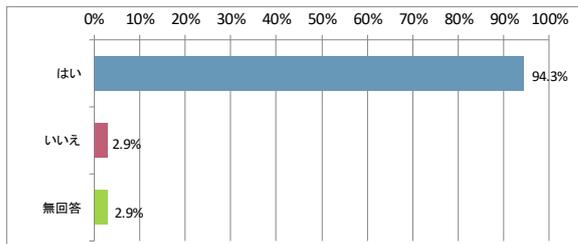
※複数回答可

① 管理規約の改正について	10件	11.0%
② 管理組合の活動や運営について	11件	12.1%
③ 建物の維持・修繕について	10件	11.0%
④ 耐震や建替えに関する内容について	9件	9.9%
⑤ 管理会社とのつきあい方について	10件	11.0%
⑥ 支援制度に関する内容について	4件	4.4%
⑦ マンション管理計画認定制度について	6件	6.6%
⑧ マンションの防災について	12件	13.2%
⑨ 修繕積立金や管理費について	14件	15.4%
⑩ 長寿命化促進税制	4件	4.4%
⑪ 無回答	1件	1.1%
合計	91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。

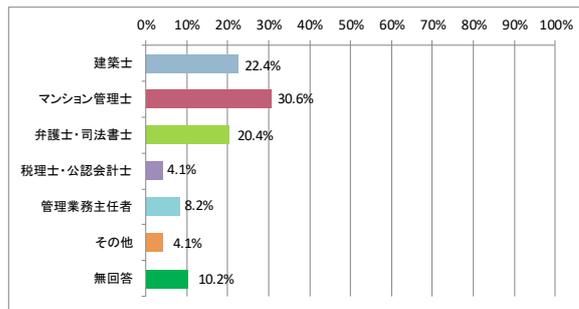
① はい	33件	94.3%
② いいえ	1件	2.9%
③ 無回答	1件	2.9%
合計	35件	100.0%



問6 講演を聞きたい又は相談したい専門家はいますか？

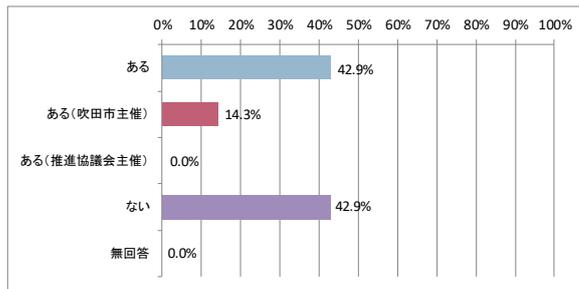
※複数回答可

①	建築士	11件	22.4%
②	マンション管理士	15件	30.6%
③	弁護士・司法書士	10件	20.4%
④	税理士・公認会計士	2件	4.1%
⑤	管理業務主任者	4件	8.2%
⑥	その他	2件	4.1%
⑦	無回答	5件	10.2%
合計		49件	100.0%



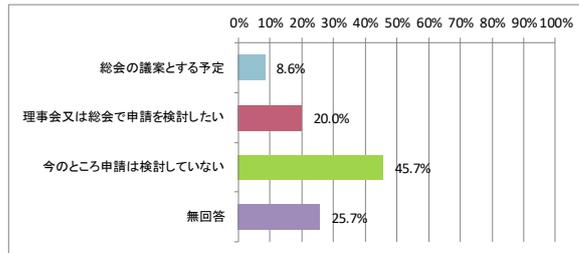
問7 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？

①	ある	15件	42.9%
②	ある(吹田市主催)	5件	14.3%
③	ある(推進協議会主催)	0件	0.0%
④	ない	15件	42.9%
⑤	無回答	0件	0.0%
合計		35件	100.0%



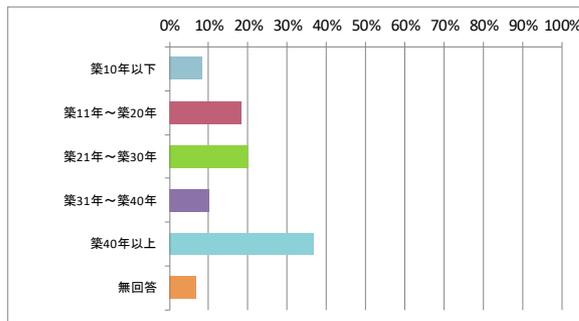
問8 マンション管理計画認定制度の申請を検討していますか？

①	総会の議案とする予定	3件	8.6%
②	理事会又は総会で申請を検討したい	7件	20.0%
③	今のところ申請は検討していない	16件	45.7%
④	無回答	9件	25.7%
合計		35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	11件	18.3%
③	築21年～築30年	6件	20.0%
④	築31年～築40年	2件	10.0%
⑤	築40年以上	12件	36.7%
⑥	無回答	3件	6.7%
合計		35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。

・ SMAKの田中氏の話は具体的でとても興味深かった。次回はもう少し時間をとって具体的な話を聞いてみたい。
・ 大変勉強になりました。初めての理事としてありがたい内容です。今後も参加したいと思います。
・ マンション管理士の活用の仕方を案内してほしい。(紹介窓口、業務委託内容と範囲、委託内容に応じた報酬の相場等)
・ SMAKがよかったです！
・ 管理規約の形態(単棟型標準管理規約、団地型標準管理規約)を変更する際の方法や問題点について教えてほしい。
・ マンションの区分所有者にとって必要な知識が得られる良い機会だと思う。できるだけ多くの機会をつくってもらえるとうれしい。
・ マンション管理計画認定制度の周知が十分でないと感じます。
・ もう少し短時間のセミナー開催を検討してほしい。