

令和7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7年度第1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39回目となります今回は70名のご参加をいただきました。

開催日時：令和7年(2025年)7月19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

～知っておこう！管理組合のルールと基本の考え方～」

講演②「長期修繕計画の作成と見直しについて」

第1部では、(公財)マンション管理センター大阪支部の森岡利文様に、「**マンション管理の基礎知識 ～知っておこう！管理組合のルールと基本の考え方～**」というテーマのもと、管理規約をはじめとしたマンション管理における基本的事項や管理組合の運営についてお話しいただきました。また、マンションの管理・再生の円滑化等のための法改正についてもお説明いただき、質疑応答へと続きました。

第2部では、公益社団法人大阪府建築士会所属の長谷川文三様に、「**長期修繕計画の作成と見直しについて**」と題して、長期修繕計画標準様式や作成ガイドラインについてお話しいただきました。主に国土交通省のホームページから押さえるべきポイントなどをご説明いただき、質疑応答へと続きました。

皆様熱心に耳を傾けておられ、マンション管理に関する関心の高さが窺われました。

講演に続き、独立行政法人住宅金融支援機構 近畿支店 営業グループの野川真由様より、「**住宅金融支援機構のマンション管理支援制度について**」をお話しいただきました。

その後、大阪府職員より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についてご案内いたしました。

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7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7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 藤原 義紀

(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 ～知っておこう！管理組合のルールと基本の考え方～」

(公財)マンション管理センター 大阪支部 参与 森岡 利文 氏

(13:05~13:50)

(2) 質疑応答 【10分】

(13:50~14:00)

休 憩 (14:00~14:15)

(3) 講演②「長期修繕計画の作成と見直しについて」

(公社)大阪府建築士会 一級建築士 長谷川 文三 氏

(14:15~15:15)

(4) 質疑応答 【10分】

(15:15~15:25)

(5) 「住宅金融支援機構のマンション管理支援制度について」

(独)住宅金融支援機構 近畿支店 営業グループ 野川 真由 氏

(15:25~15:40)

(6) 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からのお知らせ

(15:40~15:45)

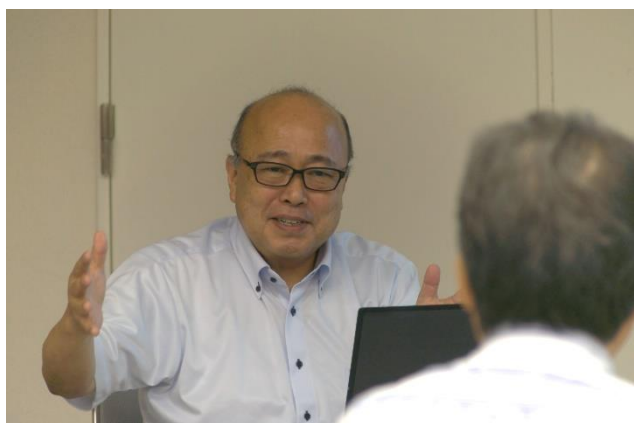
(7) 吹田市マンション管理組合ネットワーク(SMAK)について

SMAK 代表幹事 田中 昭夫 氏

(15:45~16:00)

3 閉 会

(16:00)



令和7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7年7月19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

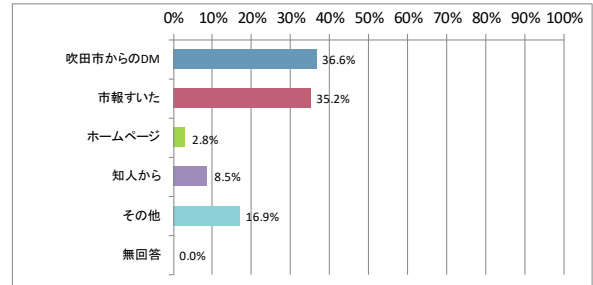
配布枚数：	70枚	参加申込者：	72名
回収枚数：	66枚	当日参加者：	70名
回収率：	94.3%	参加率：	97.2%

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

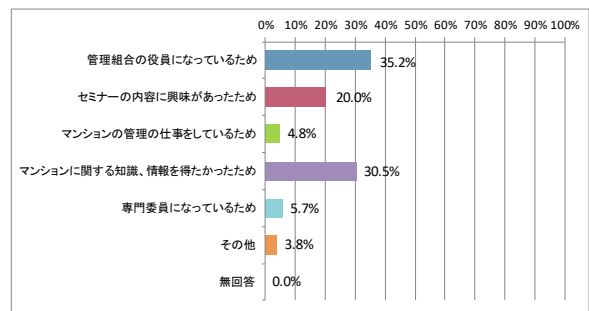
① 吹田市からのDM	26件	36.6%
② 市報すいた	25件	35.2%
③ ホームページ	2件	2.8%
④ 知人から	6件	8.5%
⑤ その他	12件	16.9%
⑥ 無回答	0件	0.0%
合 計	71件	100.0%



問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。

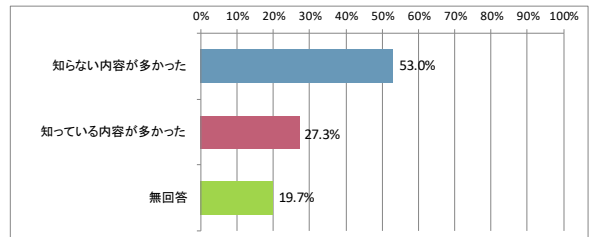
※複数回答可

① 管理組合の役員になっているため	37件	35.2%
② セミナーの内容に興味があったため	21件	20.0%
③ マンションの管理の仕事をしているため	5件	4.8%
④ マンションに関する知識、情報を得たかったため	32件	30.5%
⑤ 専門委員になっているため	6件	5.7%
⑥ その他	4件	3.8%
⑦ 無回答	0件	0.0%
合 計	105件	100.0%



問3 セミナーの内容についてお聞かせください。

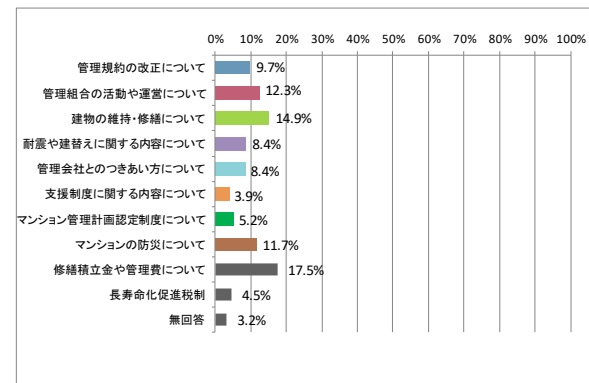
① 知らない内容が多かった	35件	53.0%
② 知っている内容が多かった	18件	27.3%
③ 無回答	13件	19.7%
合 計	66件	100.0%



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。

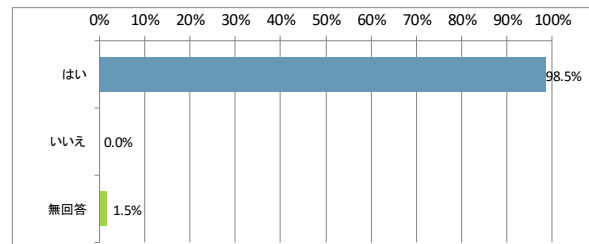
※複数回答可

① 管理規約の改正について	15件	9.7%
② 管理組合の活動や運営について	19件	12.3%
③ 建物の維持・修繕について	23件	14.9%
④ 耐震や建替えに関する内容について	13件	8.4%
⑤ 管理会社とのつきあい方について	13件	8.4%
⑥ 支援制度に関する内容について	6件	3.9%
⑦ マンション管理計画認定制度について	8件	5.2%
⑧ マンションの防災について	18件	11.7%
⑨ 修繕積立金や管理費について	27件	17.5%
⑩ 長寿命化促進税制	7件	4.5%
⑪ 無回答	5件	3.2%
合 計	154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。

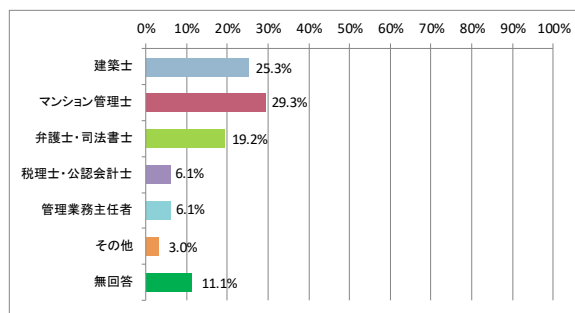
① はい	65件	98.5%
② いいえ	0件	0.0%
③ 無回答	1件	1.5%
合 計	66件	100.0%



問6 講演を聞きたい又は相談したい専門家はいますか？

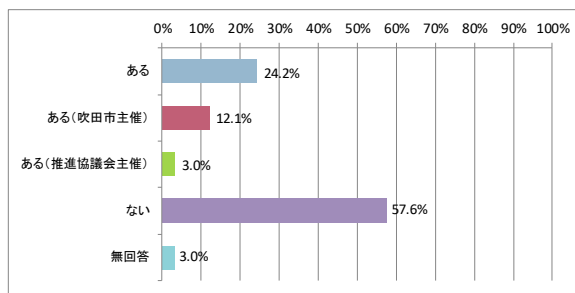
※複数回答可

① 建築士	25件	25.3%
② マンション管理士	29件	29.3%
③ 弁護士・司法書士	19件	19.2%
④ 税理士・公認会計士	6件	6.1%
⑤ 管理業務主任者	6件	6.1%
⑥ その他	3件	3.0%
⑦ 無回答	11件	11.1%
合 計	99件	100.0%



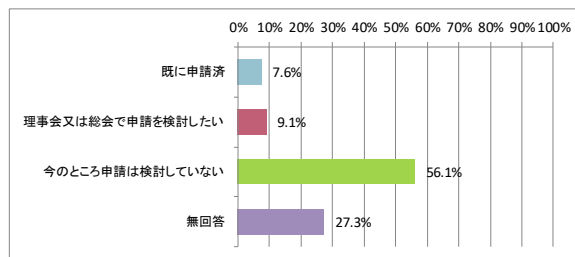
問7 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？

① ある	16件	24.2%
② ある（吹田市主催）	8件	12.1%
③ ある（推進協議会主催）	2件	3.0%
④ ない	38件	57.6%
⑤ 無回答	2件	3.0%
合 計	66件	100.0%



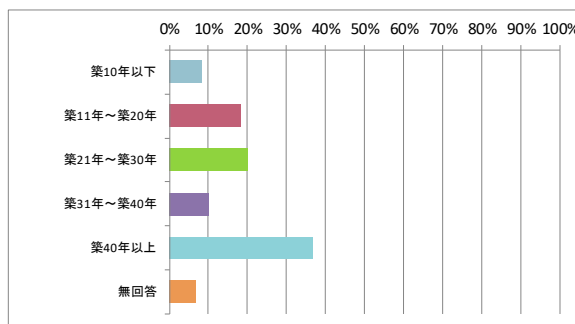
問8 マンション管理計画認定制度の申請を検討していますか？

① 既に申請済	5件	7.6%
② 理事会又は総会で申請を検討したい	6件	9.1%
③ 今のところ申請は検討していない	37件	56.1%
④ 無回答	18件	27.3%
合 計	66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	12件	18.3%
③ 築21年～築30年	18件	20.0%
④ 築31年～築40年	7件	10.0%
⑤ 築40年以上	23件	36.7%
⑥ 無回答	5件	6.7%
合計	66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。

参考になる点が多くありました。これからもよろしくお願いいたします。
小規模であっても回数を増やして地元に近いところで開催してほしいです。
大変勉強になりました。ちょうど長期修繕計画を策定中で、タイムリーな講演があり助かりました。今後も引き続き参加させていただきます。
今期から理事になったため、役立つ内容が聞けてよかった。
セミナーの動画配信をもっと早くできないか。また、動画視聴者がセミナー資料を入手できるようにしてほしい。
長期修繕計画について知らないことが多く、とても参考になった。資料をもとに、国土交通省のホームページで調べてみようと思う。
大変参考になりました。ありがとうございました。特に国交省のHPの見るべきポイントがよくわかりました。
議題が多いので、ある程度絞った方がいいと思います。