

令和7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7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40回目となります今回は37名のご参加をいただきました。

日時：令和8年(2026年)1月24日(土)
13時00分～16時00分
場所：吹田市立千里市民センター 大ホール

【プログラム】

講演①「マンション管理の基礎知識

～最近のマンション施策の改正概要～

講演②「管理会社との上手な付き合い方とその評価方法」

第1部では、(公財)マンション管理センター大阪支部の西田俊一様に、「**マンション管理の基礎知識 ～最近のマンション施策の改正概要～**」というテーマのもと、マンション関係法やマンション標準管理規約の改正のポイントについてお話しいただきました。また、改正に伴い必要となる管理規約の変更手続きの流れや注意事項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の村瀬博之様に、「**管理会社との上手な付き合い方とその評価方法**」と題して、管理会社と良好な関係を築くための工夫やコツについてお話しいただきました。また、マンションの管理をサポートする管理会社とマンション管理士の違いや選び方、管理会社を評価するうえで注目す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、吹田市マンション管理組合ネットワーク代表幹事の田中昭夫様より、「**吹田市マンション管理組合ネットワーク(SMAK)について**」として、活動のご報告等と合わせてPRいただきました。

最後に、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、「**EV充電設備の普及に向けた取組**」を環境部環境政策室から報告いたしました。

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7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 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 ~最近のマンション施策の改正概要~」
(公財) マンション管理センター 大阪支部 支部長 西田 俊一 氏
(13:05~13:50)

(2) 質疑応答 【15分】 (13:50~14:05)

休 憩 (14:05~14:20)

(3) 講演②「管理会社との上手な付き合い方とその評価方法」
(一社) 大阪府マンション管理士会 マンション管理士 村瀬 博之 氏
(14:20~15:20)

(4) 質疑応答 【15分】 (15:20~15:35)

(5) 「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 (15:35~15:45)

(6) 吹田市からのお知らせ①「分譲マンションの耐震化補助制度」 都市計画部 開発審査室
(15:45~15:55)

(7) 吹田市からのお知らせ②「EV 充電設備の普及に向けた取組」 環境部 環境政策室
(15:55~16:00)

3 閉 会

(16:00)

令和7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

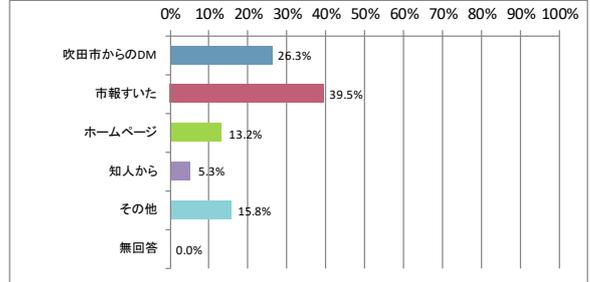
令和8年1月24日（土）13:00から16:00まで
吹田市立千里市民センター 大ホール

配布枚数： 37枚 参加申込者： 41名
回収枚数： 35枚 当日参加者： 37名
回収率： 94.6% 参加率： 90.2%

小数第2位を四捨五入。
合計が合わない場合があります。

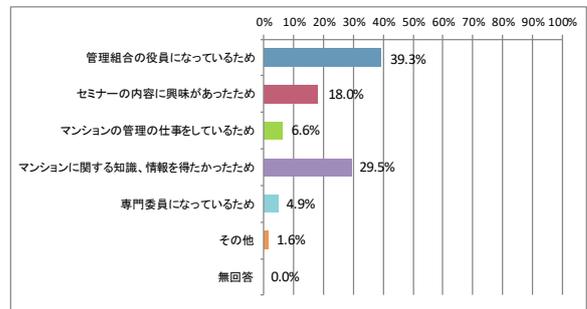
問1 この吹田市マンション管理基礎セミナーを何でお知りになりましたか。
※複数回答可

① 吹田市からのDM	10件	26.3%
② 市報すいた	15件	39.5%
③ ホームページ	5件	13.2%
④ 知人から	2件	5.3%
⑤ その他	6件	15.8%
⑥ 無回答	0件	0.0%
合計	38件	100.0%



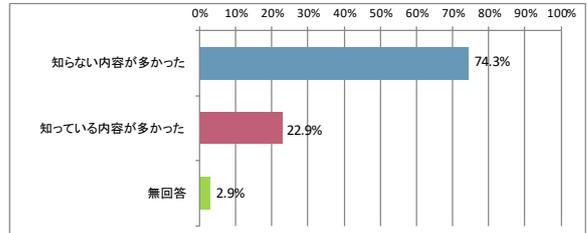
問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。
※複数回答可

① 管理組合の役員になっているため	24件	39.3%
② セミナーの内容に興味があったため	11件	18.0%
③ マンションの管理の仕事をしているため	4件	6.6%
④ マンションに関する知識、情報を得たかったため	18件	29.5%
⑤ 専門委員になっているため	3件	4.9%
⑥ その他	1件	1.6%
⑦ 無回答	0件	0.0%
合計	61件	100.0%



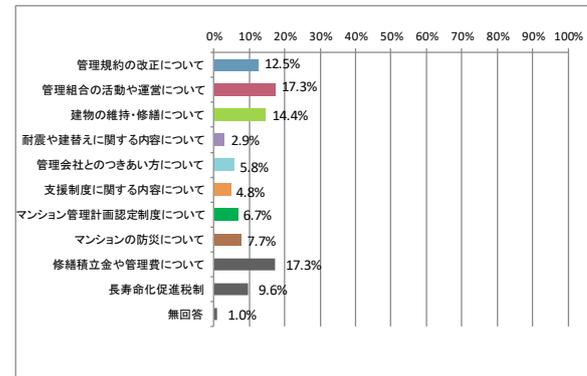
問3 セミナーの内容についてお聞かせください。

① 知らない内容が多かった	26件	74.3%
② 知っている内容が多かった	8件	22.9%
③ 無回答	1件	2.9%
合計	35件	100.0%



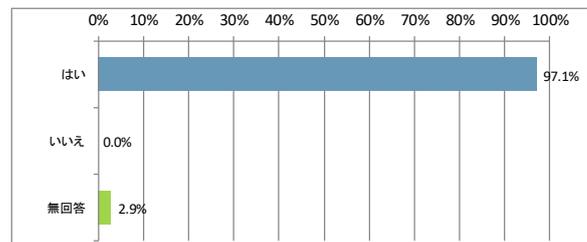
問4 今後のセミナーで希望するテーマなどをお聞かせください。
※複数回答可

① 管理規約の改正について	13件	12.5%
② 管理組合の活動や運営について	18件	17.3%
③ 建物の維持・修繕について	15件	14.4%
④ 耐震や建替えに関する内容について	3件	2.9%
⑤ 管理会社とのつきあい方について	6件	5.8%
⑥ 支援制度に関する内容について	5件	4.8%
⑦ マンション管理計画認定制度について	7件	6.7%
⑧ マンションの防災について	8件	7.7%
⑨ 修繕積立金や管理費について	18件	17.3%
⑩ 長寿命化促進税制	10件	9.6%
⑪ 無回答	1件	1.0%
合計	104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。

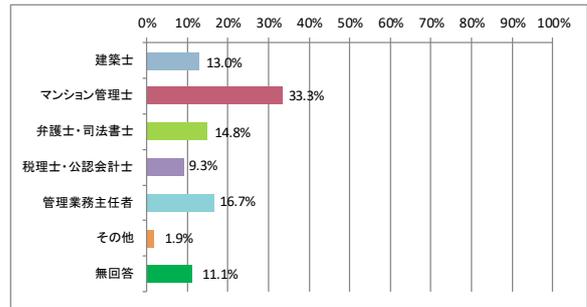
① はい	34件	97.1%
② いいえ	0件	0.0%
③ 無回答	1件	2.9%
合計	35件	100.0%



問6 講演を聞きたい又は相談したい専門家はいますか？

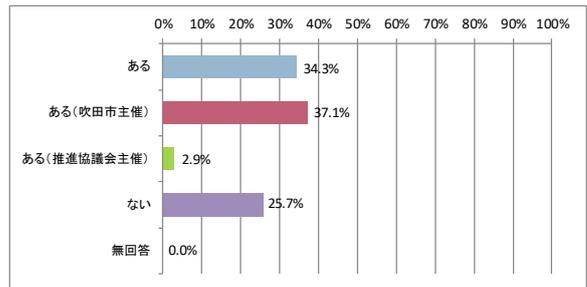
※複数回答可

① 建築士	7件	13.0%
② マンション管理士	18件	33.3%
③ 弁護士・司法書士	8件	14.8%
④ 税理士・公認会計士	5件	9.3%
⑤ 管理業務主任者	9件	16.7%
⑥ その他	1件	1.9%
⑦ 無回答	6件	11.1%
合計	54件	100.0%



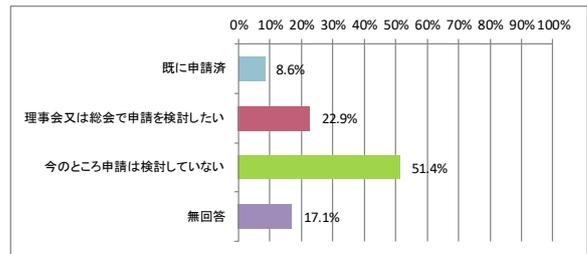
問7 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？

① ある	12件	34.3%
② ある(吹田市主催)	13件	37.1%
③ ある(推進協議会主催)	1件	2.9%
④ ない	9件	25.7%
⑤ 無回答	0件	0.0%
合計	35件	100.0%



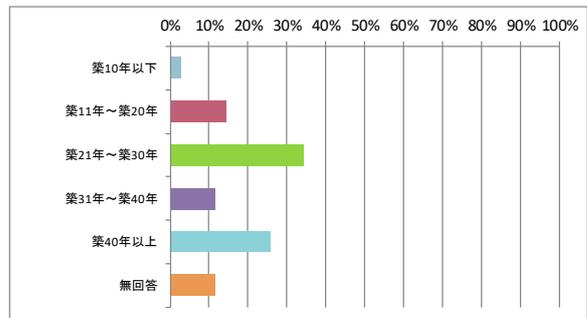
問8 マンション管理計画認定制度の申請を検討していますか？

① 既に申請済	3件	8.6%
② 理事会又は総会で申請を検討したい	8件	22.9%
③ 今のところ申請は検討していない	18件	51.4%
④ 無回答	6件	17.1%
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	2.9%
② 築11年～築20年	5件	14.3%
③ 築21年～築30年	12件	34.3%
④ 築31年～築40年	4件	11.4%
⑤ 築40年以上	9件	25.7%
⑥ 無回答	4件	11.4%
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。

区分所有法改正の話が勉強になった。
 より具体例を交えて説明してほしい。
 管理計画認定戸数が府下で2番目に多く、行政の取り組みがしっかりしているのだと感じた。今後一層増やしていくには、さらなる工夫が必要だと思う。
 セミナーを開催していただいてありがたい。大変有益である。次回も参加したい。
 2～3か月に1回ほどのペースでセミナーを開催してもらえると同行者を募りやすい。
 高経年マンションの維持・補強または建替えに関する情報が知りたい。
 元フロントマンのマンション管理士という立場から公演された村瀬さんのお話がとても面白かった。
 組合役員同士のパネルディスカッションを企画してほしい。