

令和8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8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41回目となります今回は89名のご参加をいただきました。

開催日時：令和8年(2026年)7月18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～知っておきたい！マンションのルール&ここが変わった！標準管理規約～」

講演②「大規模修繕のすすめ方」

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 ～知っておきたい！マンションのルール&ここが変わった！標準管理規約～」というテーマのもと、区分所有や管理組合といったマンションでの生活における基本的事項や、その運営についてお話しいただきました。また、令和7年度に改正されたマンションの標準管理規約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、(公社)日本建築家協会近畿支部の津村泰夫様に、「大規模修繕工事のすすめ方」と題して、大規模修繕工事について管理組合が必要な工事を的確に適正に行うためのコツや心得を、多くの事例を挙げながらお話しいただきました。また、業者選定の注意事項等についても、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)住宅金融支援機構近畿支店営業グループの渡邊悦子様から、「大規模修繕工事に関する費用の話」をお話しいただきました。

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8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8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 ～知っておきたい！マンションのルール＆ここが
変わった！標準管理規約～」

(公財) マンション管理センター 大阪支部 参与 長田 康夫 氏

(13:05~13:50)

- (2) 質疑応答 【15分】 (13:50~14:05)

休 憩 (14:05~14:15)

- (3) 講演②「大規模修繕工事のすすめ方」

(公社) 日本建築家協会近畿支部 一級建築士 津村 泰夫 氏 (14:15~15:15)

- (4) 質疑応答 【15分】 (15:15~15:30)

- (5) 「大規模修繕工事に関する費用の話」

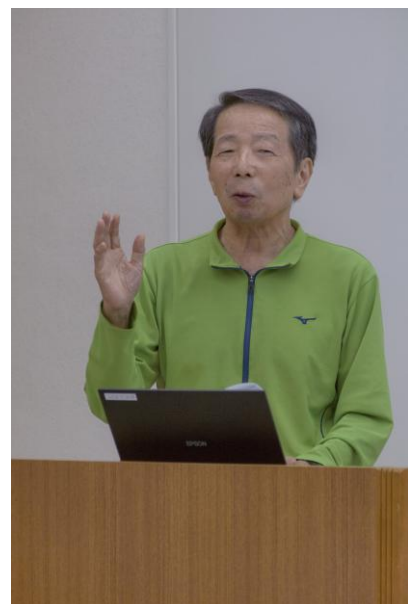
(独) 住宅金融支援機構 近畿支店 営業グループ 渡邊 悦子 氏

(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」

SMAK 代表幹事 田中 昭夫 氏 (15:45~16:00)

3 閉 会 (16:00)



令和8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8年7月18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

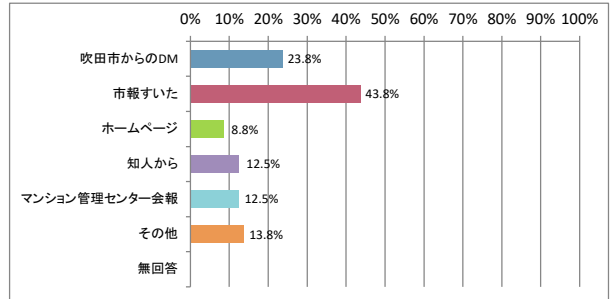
配布枚数： 89枚 参加申込者： 97名
回収枚数： 80枚 当日参加者： 89名
回収率： 89.9% 参加率： 91.8%

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

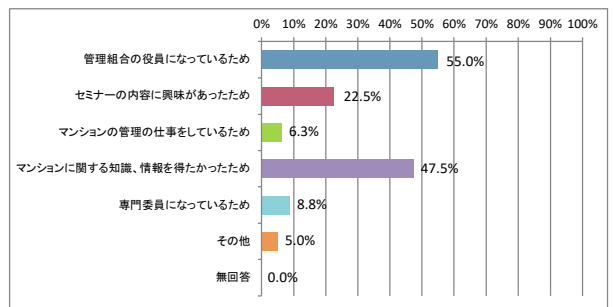
①	吹田市からのDM	19件	23.8%
②	市報すいた	35件	43.8%
③	ホームページ	7件	8.8%
④	知人から	10件	12.5%
⑤	マンション管理センター会報	10件	12.5%
⑥	その他	11件	13.8%
⑦	無回答	0件	0.0%
⑧	計	92件	115.0%



問2 セミナーへ参加した理由をお聞かせください。

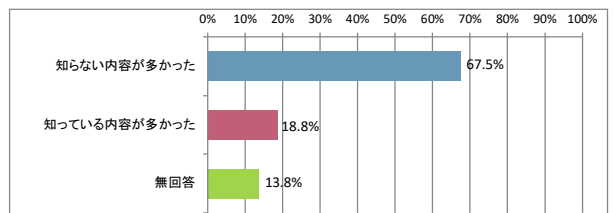
※複数回答可

①	管理組合の役員になっているため	44件	55.0%
②	セミナーの内容に興味があったため	18件	22.5%
③	マンションの管理の仕事をしているため	5件	6.3%
④	マンションに関する知識、情報を得たかったため	38件	47.5%
⑤	専門委員になっているため	7件	8.8%
⑥	その他	4件	5.0%
⑦	無回答	0件	0.0%
⑧	計	116件	145.0%



問3 セミナーの内容についてお聞かせください。

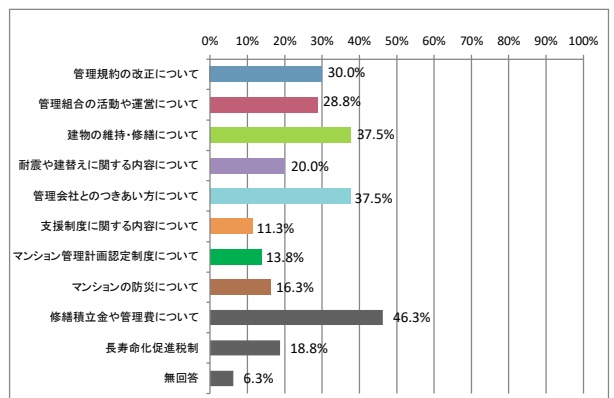
①	知らない内容が多かった	54件	67.5%
②	知っている内容が多かった	15件	18.8%
③	無回答	11件	13.8%
④	計	80件	100.0%



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。

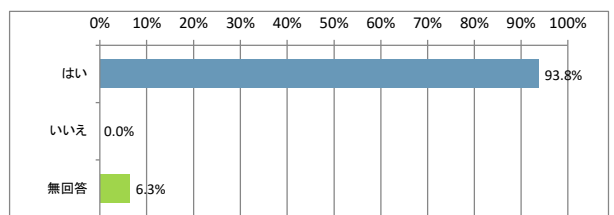
※複数回答可

①	管理規約の改正について	24件	30.0%
②	管理組合の活動や運営について	23件	28.8%
③	建物の維持・修繕について	30件	37.5%
④	耐震や建替えに関する内容について	16件	20.0%
⑤	管理会社とのつきあい方について	30件	37.5%
⑥	支援制度に関する内容について	9件	11.3%
⑦	マンション管理計画認定制度について	11件	13.8%
⑧	マンションの防災について	13件	16.3%
⑨	修繕積立金や管理費について	37件	46.3%
⑩	長寿命化促進税制	15件	18.8%
⑪	無回答	5件	6.3%
⑫	計	213件	266.3%



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。

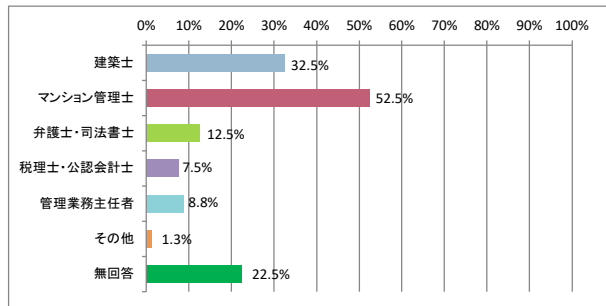
①	はい	75件	93.8%
②	いいえ	0件	0.0%
③	無回答	5件	6.3%
④	計	80件	100.0%



問6 講演を聞きたい又は相談したい専門家はいますか？

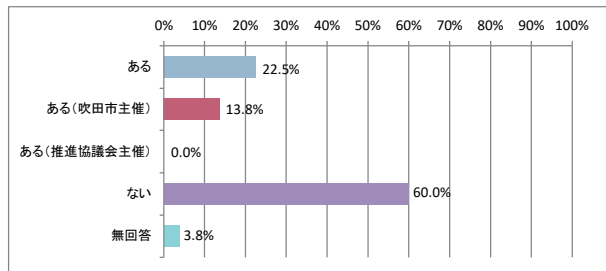
※複数回答可

① 建築士	26件	32.5%
② マンション管理士	42件	52.5%
③ 弁護士・司法書士	10件	12.5%
④ 税理士・公認会計士	6件	7.5%
⑤ 管理業務主任者	7件	8.8%
⑥ その他	1件	1.3%
⑦ 無回答	18件	22.5%
合計	110件	137.5%



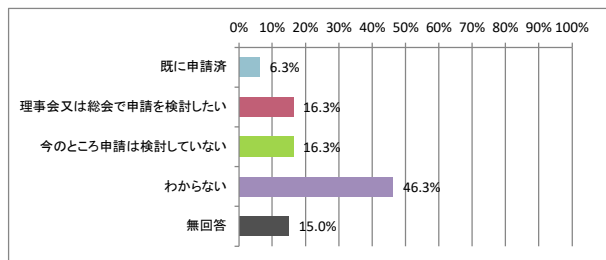
問7 以前にも市、又は推進協議会主催のセミナーに参加されたことがありますか？

① ある	18件	22.5%
② ある（吹田市主催）	11件	13.8%
③ ある（推進協議会主催）	0件	0.0%
④ ない	48件	60.0%
⑤ 無回答	3件	3.8%
合計	80件	100.0%



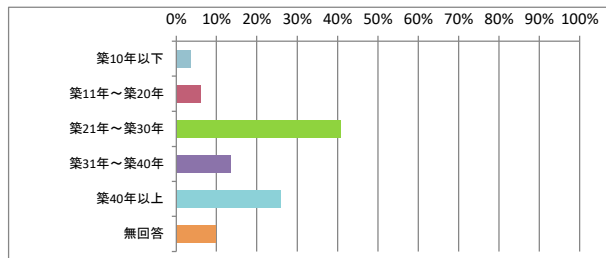
問8 マンション管理計画認定制度の申請を検討していますか？

① 既に申請済	5件	6.3%
② 理事会又は総会で申請を検討したい	13件	16.3%
③ 今のところ申請は検討していない	13件	16.3%
④ わからない	37件	46.3%
⑤ 無回答	12件	15.0%
合計	80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	3件	3.7%
② 築11年～築20年	5件	6.2%
③ 築21年～築30年	33件	40.7%
④ 築31年～築40年	11件	13.6%
⑤ 築40年以上	21件	25.9%
⑥ 無回答	8件	9.9%
合計	81件	100.0%



※複数マンションを区分所有している参加者がいたため、回答件数がアンケート回収枚数を超えています。

問10 何かご要望・感想等がありましたらご記入ください。

セミナー頻度をもう少し多く開催していただきたい。できれば年4回。

とても勉強になりました。欲を言えば、もっとかみ砕いて説明してほしい。マンション管理については初心者なので、講演①の内容がとても難しかった。

講演①ポイントを絞った説明で分かりやすかった。講演②配布資料のコマ数が多すぎる。特に写真は白黒印刷ではよく見えないので、もっと省略で良い。

講師の読み上げる箇所が早すぎてどこかわからない。もっとゆっくりどの資料の〇ページと明確に言ってほしい。明瞭で聞き取りやすかった。

分譲マンションの管理・運営について吹田市は積極的に取り組まれていると思います。当マンションの魅力も高めたいと思います。

具体的にわかりやすい説明ありがとうございました。無料でとても充実していたためになりました。

質問コーナーで質問ではなく意見を言う人は進行の方に止めてほしい。

参加者が多く、関心のある方が多いのには驚きました。