



## I'mネット通信 No. 76

「いばらきマンション管理組合ネットワーク」からのお知らせです。

### 「2025 新役員の聴いて得する集中講座」

今回も、マンション管理士の首藤様から、『新役員の聴いて得する集中講座』の演題でご講演頂きました。この講座は、管理組合の役員が年毎に交代されることから、初めて役員になる方向けに、この時期に合わせて執り行われているもので、快適な共同生活の管理の進め方等、共同管理の基本知識を理解頂く意味で、気付き並びに学びの多い講演です。特に今回は、分譲マンションを取り巻く環境が大きく変わりだしているだけに、改めて基本を知る大切さを考慮された内容で、改めて『気づかされる』内容も沢山含まれているものでした。

#### ■概要は

第1章 マンション管理の基礎知識

第2章 理事として知っておきたいポイント

第3章 理事の一年間の業務概要

#### ■第一章マンション管理の基礎知識では

①マンションの類型、即ち単棟型か、団地型か、複合用途型か、の解説では管理手法が異なる点があることを解説頂き、②管理規約作成に関しては、課題の捉え方と国交省で定められている標準管理規約をたたき台にし、各分譲マンションの環境に沿った内容を作成することの大切さと、取り巻く環境変化に沿っている内容か否かの振り返りの大切さを気付かせて下さいました。又、③の専有部分と共用部分の解説では、区分所有者の管理責任部分と管理組合の管理責任部分、法定共用部分、規約共用部分、専用使用部分、団地共用部分に区分されている意味（共同管理の本質的な捉え方）を解説、④総会及び理事会の項では、何を意思決定し、何を決議するか、何を記録として保存すべきか、それはどうしてなのか？の部分解説、⑤管理組合の業務では、保安保守をはじめ、長期修繕計画作成の必要性を、特に設計図書の管理及び修繕等の履歴情報の整理、保険等の業務についての解説は、マンションを取り巻く環境変化を念頭に、改めて気付かされる解説でした。

また、広報誌の発行等各コミュニティの活動の実態を、区分所有者全員が理解することが共同生活環境促進剤になることも気付かせて下さいました。更に、専門委員会に関しては、理事会の諮問機関であることから、諮問する側と専門員会との間に齟齬が生じない密なる情報共有活動の大切さを解説下さいました。

## ■理事として知っておきたいポイントでは、

①理事会の進め方、②任期（会計年度とは一致されない）、③引継ぎ方法、会計年度の、④引継書の作成、活動記録はすべて引き継ぎ項目と捉えた視点を持つこと、加えて引継ぎフォーマットを事前に作成しておくこと、⑤延滞対策、⑥名簿管理、高齢化社会と対峙している今こそ組合員名簿は100%把握しておく必要有りとの活動のベーシック・ファンクションの部分が、如何に大切かを解説いただきました。

## ■理事の一年間の業務概要

- ①、点検業務（日常業務、法定業務、保守契約による点検、インフラ装置の点検等）
  - ②、各種報告
  - ③、ルール作成と遵守と修繕履歴、設計図書の整理
  - ④、外部との交流と発信
- 等の一連の流れの存在を解説いただきました。

## ■感想

冒頭、講師から基本的な内容ではあるが、各マンションの環境が異なることから、自分のところの現状と比較しつつ、気付いたところはメモを取り、管理組合活動に反映していただきたいとの受ける側のスタンスを明確にして解説いただきましたことから、ご講演終了後、かなりの質疑応答がなされ、参加者24名のうねりは期待以上のものがあったように思いました。改めて、基本を理解することの大切さを気付かされた講演会でもありました。

（文責 横須賀亮一）

**茨木市内の分譲マンションの区分所有者なら、どなたでもお気軽にご参加いただけます。  
いばらきマンション管理組合ネットワーク「I'mネット」にご参加ください。**

問合せ先 茨木市都市整備部居住政策課内  
TEL / 072-655-2755（直通）

**次回は定例会を2025年9月12日（金）19時から  
男女共生センターローズ WAM 会議室にて行う予定です。**

[https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/kyojuseisaku/menu/bunjomanshonseminarnado/lmnet\\_seturitu.html](https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/kyojuseisaku/menu/bunjomanshonseminarnado/lmnet_seturitu.html)