

全住協第96号
令和6年6月25日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局 長 米 山 篤 史

マンション標準管理規約の改正について

国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。

記

1. 通知等資料 (1) マンション標準管理規約の改正について (令和6年6月7日国住参マ第80-2号)
 - ① 「マンション標準管理規約」の改正について (令和6年6月7日国土交通省住宅局)
 - ② マンション標準管理規約 (単棟型、団地型、複合用途型)
 - ③ マンション標準管理規約コメント (単棟型、団地型、複合用途型)(2) 「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」及び「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」の改定等及び公表について (令和6年6月7日国住参マ第81-2号)
 - ① マンションの修繕積立金に関するガイドライン、同新旧対照表
 - ② 長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン、同コメント、同新旧対照表※通知(1)と(2)、(1)の①は全住協HPに掲載。
2. 参考HP (1) マンション標準管理規約 (国交省HP)
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/mansionkiyaku.html>
(2) マンション管理について (国交省HP)
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html
※1(1)の②③、1(2)の①②が掲載。
3. 問合せ先 (一社) 全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611

以 上

国住参マ第80-2号
令和6年6月7日

関係団体の長 殿

国土交通省住宅局長
(公印省略)

マンション標準管理規約の改正について

マンション標準管理規約は、管理組合が、それぞれのマンションの実態に応じて管理規約を制定、変更する際の参考として、作成、周知しているものであり、これまで、マンションに関する法制度の改正や、マンションを取り巻く情勢の変化等に対応して見直しを行ってきたところです。

マンションを巡っては、建物の高経年化と居住者の高齢化の「2つの古い」が進行し、これに伴い様々な課題が顕在化しつつあります。こうした状況に対応するため、国土交通省では、「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」（以下「検討会」という。）を設置し、令和5年8月に、マンション政策全般にわたる議論のとりまとめが行われました。また、同年10月には、検討会のとりまとめに基づき「標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ」（以下「WG」という。）が設置され、令和6年6月7日に議論のとりまとめが行われたところです。

今般、WGにおける議論のとりまとめ及びパブリック・コメントの結果等を踏まえ、マンション標準管理規約（単棟型（別添1）、団地型（別添3）、複合用途型（別添5））及びマンション標準管理規約コメント（単棟型（別添2）、団地型（別添4）、複合用途型（別添6））を改正しましたので、通知します。

ついては、貴団体の事業の実施に当たり、今回の改正の趣旨をご理解の上、マンションの管理規約に係る者に対してマンション標準管理規約を周知いただくよう、特段のご配慮をお願いします。

「マンション標準管理規約」の改正について

I. 「マンション標準管理規約（単棟型）」の改正（概要）

1. 高経年マンションの非居住化や所在等不明区分所有者の発生への対応等

（1）組合員名簿等の作成・更新の仕組み

○組合員の住所等に変更があった際に管理組合へ届け出ることを記載（第31条及び同条関係コメント）

○専有部分を第三者に貸与する場合において、当該第三者に関する情報を管理組合へ届け出ることを記載（第19条及び同条関係コメント）

○組合員名簿を更新すること及び居住者名簿を作成・更新することを記載（第64条の2及び同条関係コメント）

（2）所在等が判明しない区分所有者への対応

○区分所有者の所在等が判明せず管理に支障を及ぼす場合において、管理組合が所在等不明区分所有者の探索を行った場合に、その探索に要した費用を当該区分所有者に請求することができることを記載（第67条の2及び同条関係コメント）

2. マンションの管理情報の見える化の推進

（1）修繕積立金の変更予定等の見える化

○総会において、長期修繕計画上の積立予定額と現時点の積立額の差や、修繕積立金の変更予定等を明示することについて記載（第48条関係コメント）

○マンション売買時の購入予定者に対する管理情報提供項目例に長期修繕計画上の修繕積立金の変更予定額及び変更予定時期を記載（コメント別添4）

（2）管理に関する図書等の保管の推進

○総会及び理事会で使用した資料を保管することを記載（第49条の2及び同条関係コメント（総会）・第53条（理事会））

○管理規約を変更した際に、変更内容を反映した冊子を作成することが望ましいことを記載（第72条関係コメント）

3. 社会情勢やライフスタイルの変化に応じた対応

（1）EV（電気自動車）用充電設備の設置の推進

○EV用充電設備を設置する際のルール等をあらかじめ定めておくことを記載（第15条関係コメント）

○EV用充電設備の設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載（第47条関係コメント）

○マンション売買時の購入予定者に対する管理情報提供項目例にEV用充電設備に関する情報を記載（コメント別添4）

（2）宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

○宅配ボックスの設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載（第47条関係コメント）

4. その他所要の改正

Ⅱ. 「マンション標準管理規約（団地型）」の改正（概要）

マンション標準管理規約（単棟型）の改正と同様の改正を行う。

Ⅲ. 「マンション標準管理規約（複合用途型）」の改正（概要）

マンション標準管理規約（単棟型）の改正と同様の改正を行う。

国住参マ第81-2号
令和6年6月7日

関係団体の長 殿

国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）
（ 公 印 省 略 ）

「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」及び「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」の改定等及び公表について

マンションを巡っては、建物と居住者の両方における高齢化の進行が見込まれており、こうした傾向とあわせてマンションの管理や再生等に関する様々な課題が顕在化してきています。こうした課題に対応するため、国土交通省では、「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」（以下「検討会」という。）を設置し、令和5年8月に、マンション政策全般についてとりまとめが行われました。また、同年10月には、検討会のとりまとめに基づいて「標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ」が設置され、令和6年5月17日には議論のとりまとめとして、段階増額積立方式の適切な引上げの考え方が示されたところです。

これを踏まえ、今般、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」及び「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」について、段階増額積立方式の適切な引上げの考え方に関する内容の追記等を行いましたので、通知します。

については、貴団体の事業の実施に当たり、今回の改正の趣旨をご理解の上、本ガイドラインに関係する者に対して本ガイドラインを周知いただくよう、特段のご配慮をお願いします。