

令和6年11月26日

マンション管理の重要性について

一般社団法人広島県マンション管理士会
マンション管理士 谷岡 克教

本日のご説明内容について

★マンションに暮らすとは

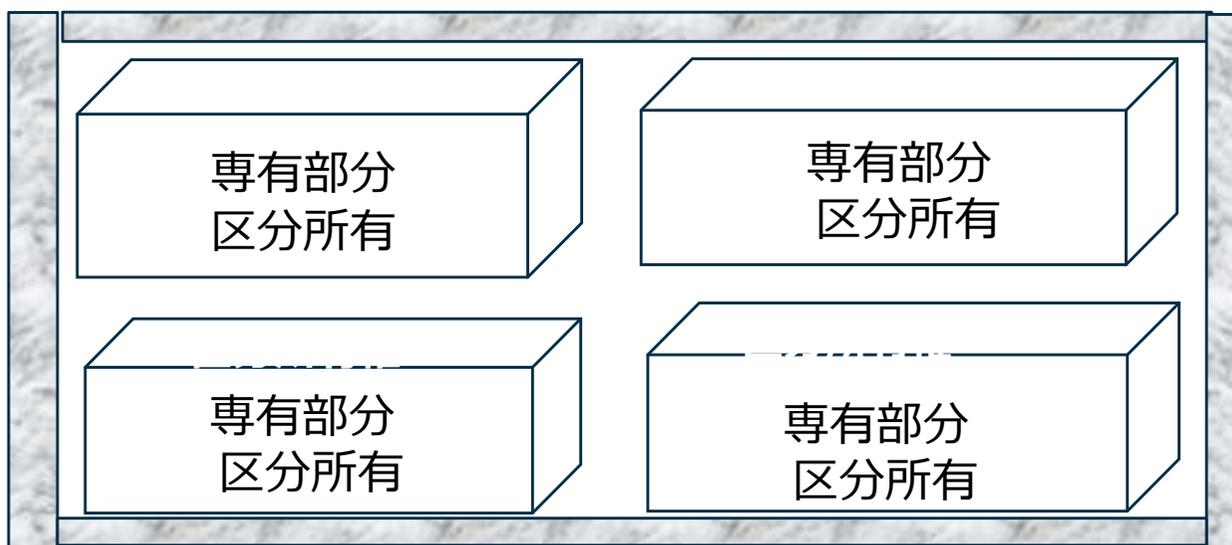
★マンションを取り巻く環境について

★マンション管理の基本的事項について

★マンション資産価値向上のために（管理の重要性）

★マンションに暮らすとは

マンションに暮らすとは、自分の住居（専有部分）を所有するだけでなく、建物、敷地を共有（共同で所有）し、管理する責務を負うということです。



分譲マンション（一棟の建物）

**自分の住居以外は自分とは関係ない。管理組合、管理会社が何とかしてくれると考えていませんか？
一棟の建物全体が自分たちの所有物であるという認識と責任が必要です。**

マンション管理の特徴

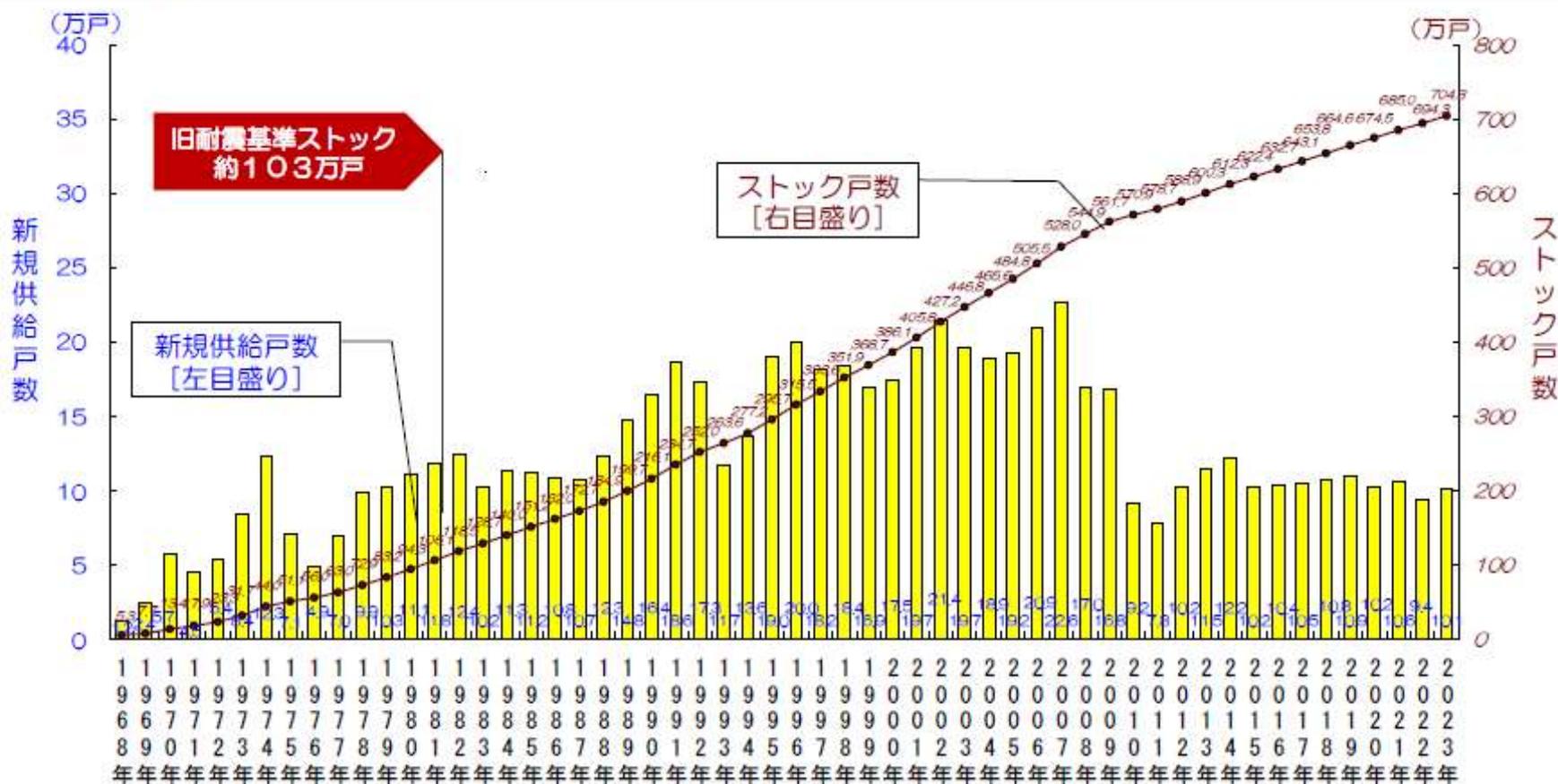
- ①区分所有者による共同管理 ⇒ 総会・管理規約による団体的拘束
- ②相隣関係に配慮 ⇒ 管理規約・共同利益相反行為には強制措置あり
- ③資産価値の維持 ⇒ 修繕・建て替え等に関する多数決による決定

・マンションは一棟の建物の中にそれぞれ価値観の違う人々が独立して暮らす居住形態です。その価値観の違いをお互いに認識して、共同の利益の為に協調しあい合意形成を図ることが住みよいマンションになるために必要でしょう。

★マンションを取り巻く環境について

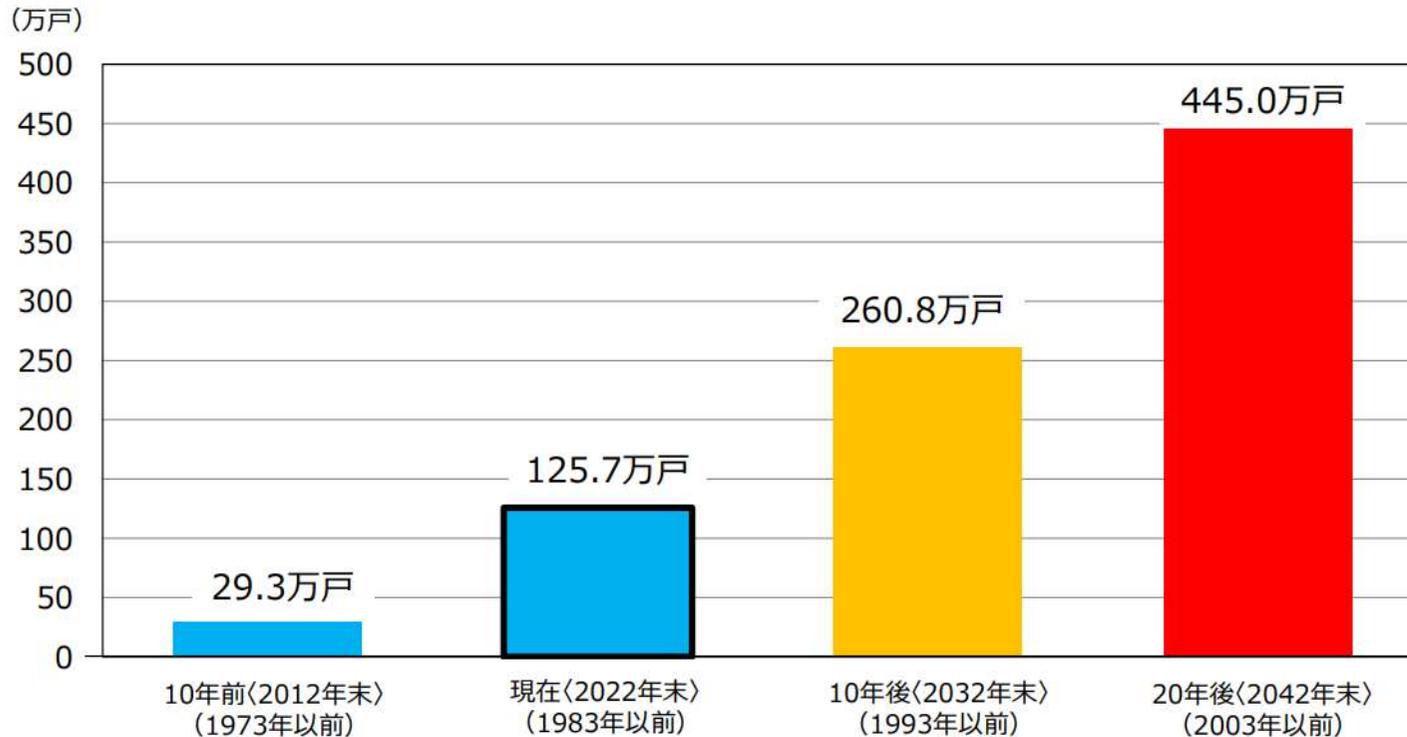
分譲マンションストック数の推移

- 現在のマンションストック総数は約704.3万戸（2023年末時点）。
- これに令和2年国勢調査による1世帯あたり平均人員2.2人をかけると、約1,500万人となり、国民の1割超が居住している推計となる。



築40年以上のマンションストック数の推移

- 2022年末で、築40年以上のマンションは約125.7万戸存在する。
- 今後、10年後には約2.1倍、20年後には約3.5倍に増加する見込み。



※ () 括弧内は築40年以上となるマンションの築年を示す。
※ 建築着工統計等を基に推計した分譲マンションストック戸数及び国土交通省が把握している除却戸数を基に推計。

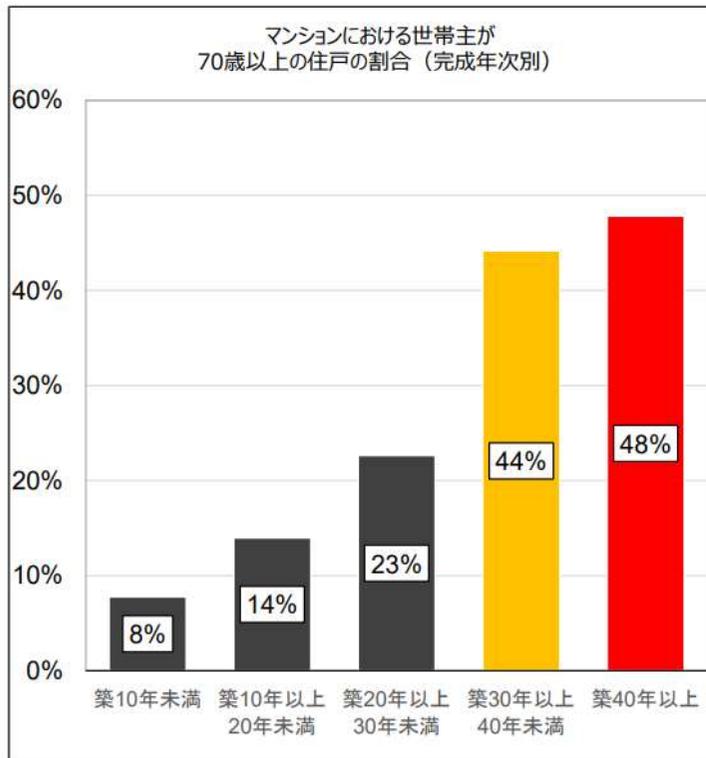
■ 築40年以上のマンション増加

■ 2032年末には2.1倍の260.8万戸

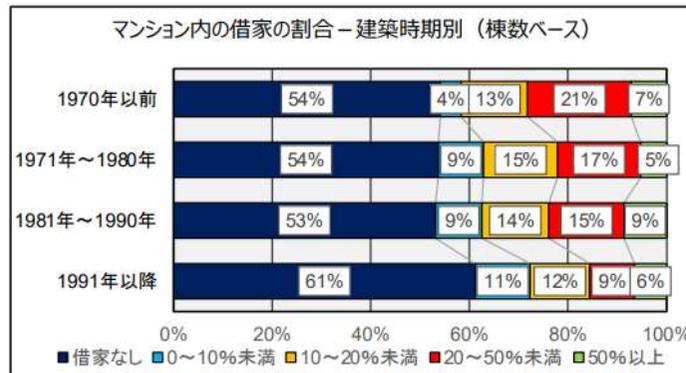
■ 2042年末には3.5倍の445.0万戸に急増

区分所有者の高齢化・非居住化等

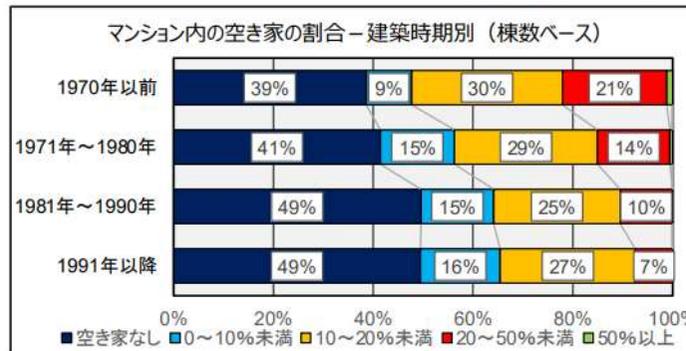
- 高経年マンションでは、区分所有者の高齢化・非居住化（賃貸・空き住戸化）が進行し、管理組合の役員の担い手不足や、総会運営や集会の議決が困難等のおそれがある。



【出典】平成30年度マンション総合調査



【出典】平成30年度住宅・土地統計調査



【出典】平成30年度住宅・土地統計調査

■ 高経年マンションほど70歳以上のみの世帯の割合が増加。

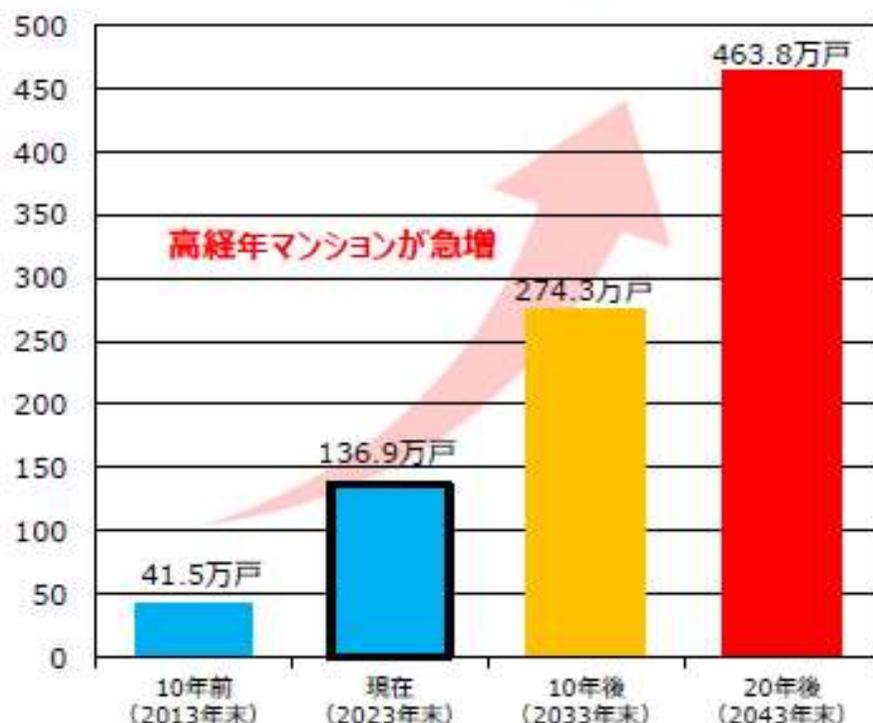
■ 高経年マンションほどマンション内の空家が増加。

■ 居住者の高齢化がすすむにつれて管理組合の運営に様々な問題が発生。

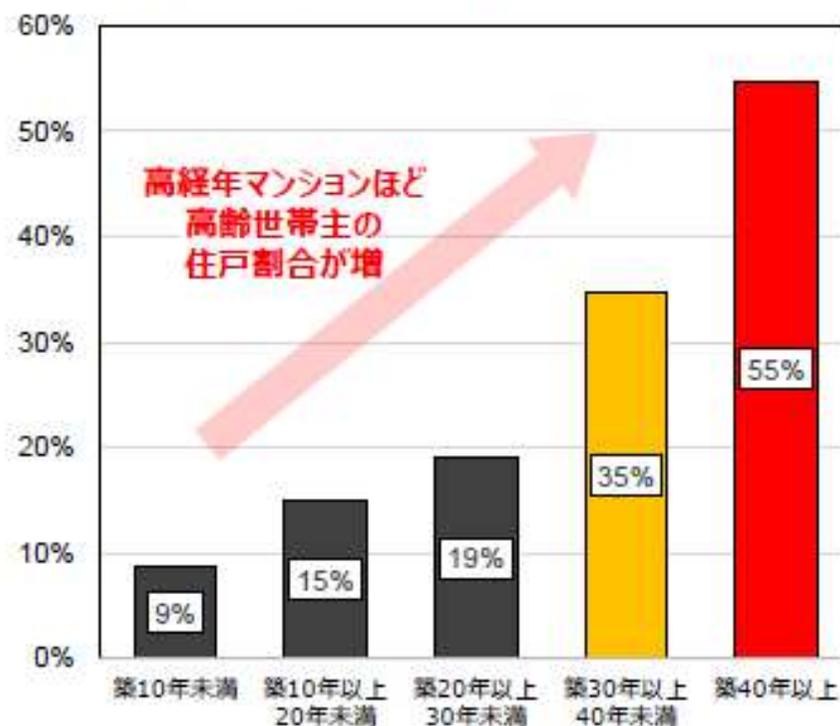
マンションを巡る2つの古い

- 築40年以上のマンションは、現在（2023年末）の約136.9万戸から、10年後には約2倍、20年後には約3.4倍に増加する見込み。また、築40年以上のマンションでは、世帯主が70歳以上の住戸の割合が5割を超えている。
- こうした「2つの古い」が進行したマンションでは、総会運営や集会決議の困難化、管理組合役員の担い手不足、修繕積立金の不足等の課題が顕在化していくおそれがある。

築40年以上のマンション数の推移



マンションにおける世帯主が70歳以上の住戸の割合（完成年次別）



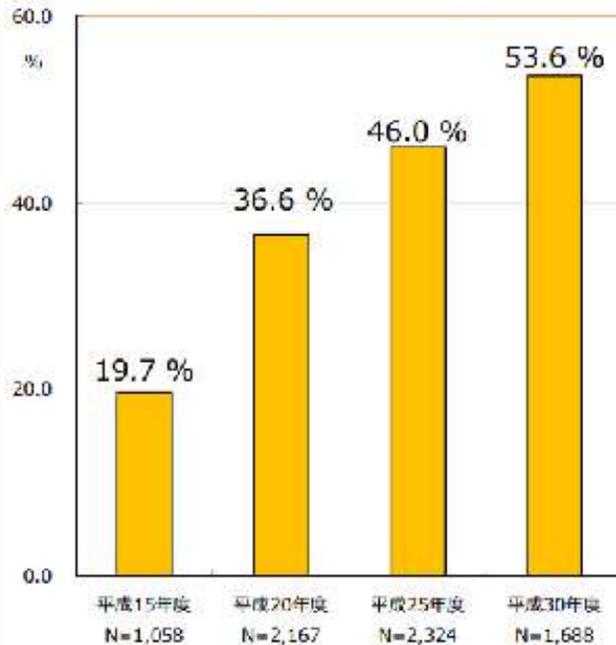
※ () 括弧内は築40年以上となるマンションの築年を示す。
 ※ 建築着工統計等に基づき推計した分譲マンションストック戸数及び国土交通省が把握している売却戸数に基づき推計。

【出典】令和5年度マンション総合調査

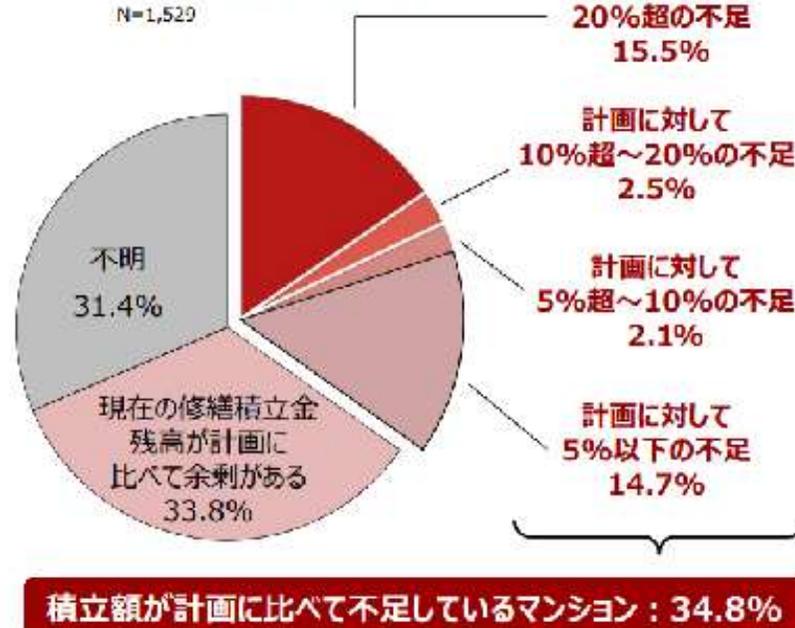
適切な長期修繕計画・修繕積立金の不足

- 適切な修繕積立金額（計画期間25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金の額）を設定しているマンションの割合は増加しているものの、平成30年度においても54%にとどまっている。
- 積立額が計画に比べて不足しているマンションが35%。

■ 計画期間25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金の額を設定している管理組合の割合



■ 修繕積立金の積立状況



【出典】平成30年度マンション総合調査

5

■ 住生活基本計画（全国計画）における成果指標

25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション管理組合の割合
54%（平成30）

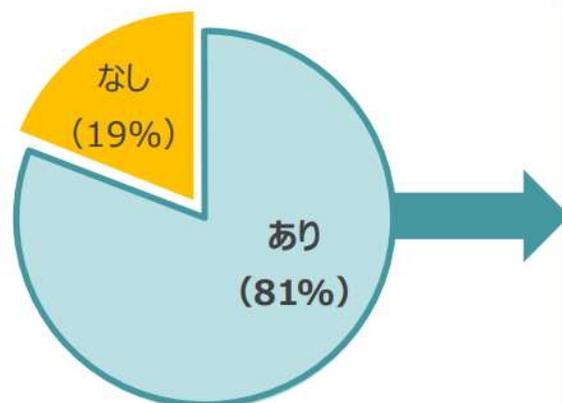


75%（令和12）

修繕積立金の値上げの困難性

- 修繕積立金の値上げを議案とする総会においては、多くの管理組合において質疑応答が行われている。
- 質疑応答の内容としては、値上げに対する懸念や反対などネガティブなものもあり、修繕積立金を値上げすることが困難な状況があると考えられる。

修繕積立金の値上げを総会の議案とした
総会における質疑応答の有無 (n=2,531)



修繕積立金の値上げを総会の議案とした総会における 質疑の内容 (抜粋)

- **生活に支障が出る**から値上げに反対。
- 修繕工事のうち何項目かを**先延ばし**してほしい。
- **値上げの根拠**がわからない。値上げの根拠となる長期修繕計画の説明が**不足**している。
- マンション**販売時**には、積立金は**値上がりしない**と聞いた。
- 積立金の水準が**国のガイドラインに照らして十分であったはず**なのになぜ値上げしないとならないのか。
- **増額幅が大きすぎる**。
- 値上げを何回かに分けて、一度の**値上げ幅を小さく**してほしい。
- 値上げではなく、**不足する分を借り入れる**ことは検討したのか。
- このような**重大な議案**については、**事前にアンケート調査**を実施すべき。
- 値上げをしても**滞納が増えるだけ**ではないのか。
- これ以上は上がらないという**金額の上限設定**をするべき。

【出典】マンションみらい価値研究所「管理組合は修繕積立金を値上げできるか。～積立金の値上げ議案に対するネガティブな質疑の6類型～」を参考に、国土交通省が作成。(https://www.daiwalifenext.co.jp/miraikachiken/report/220714_report_01)

修繕積立金の値上げは反対を受けやすい



修繕積立金の不足が放置される。

外部不経済の発生

- 適切な管理・再生が行われず、**居住者・近隣住民等の生命・身体に危険を生じるマンション**が発生。
- 管理不全マンションへの対応には、**多大な時間的・金銭的コスト**を要するおそれ。



マンションの2階廊下部分が崩落した事例



外壁、手すりが崩落した事例



建物の傷みが著しく外壁の剥落、鉄骨の露出などが見られる事例

- 1972年竣工 鉄骨造/地上3階・9戸
- 2010年 建築基準法に基づく勧告
- 2013年 所有者に改善指導書送付
- 2018年 空き家対策特別措置法の特定空き家に指定
- 2019年 所有者に対して解体命令
- 2020年 行政代執行（解体工事費1.18億円）

- 区分所有者の高齢化・非居住化（賃貸・空き住居化）が進行
- 管理組合の役員の担い手不足、総会運営や集会の決議が困難
- 長期修繕計画を作成していない
- 修繕積立金が計画に対して不足
- 高経年マンションに於ける修繕不足の懸念
（漏水、雨漏り、外壁等の剥落、鉄部の露出、腐食など）

★マンション管理の基本的事項について

民法 = 基本的な所有権に関する規律

★建物の区分所有等に関する法律
(以下「区分所有法」という)



区分所有法
QRコード

管理組合
区分所有者の団体

★マンションの建替え等の
円滑化に関する法律
(以下「建替円滑化法」と
いう)



国土交通省
マンション建替円
滑化法の改正概要
QRコード

★マンションの管理の適正化の推進に関する法律
(以下「適正化法」という)

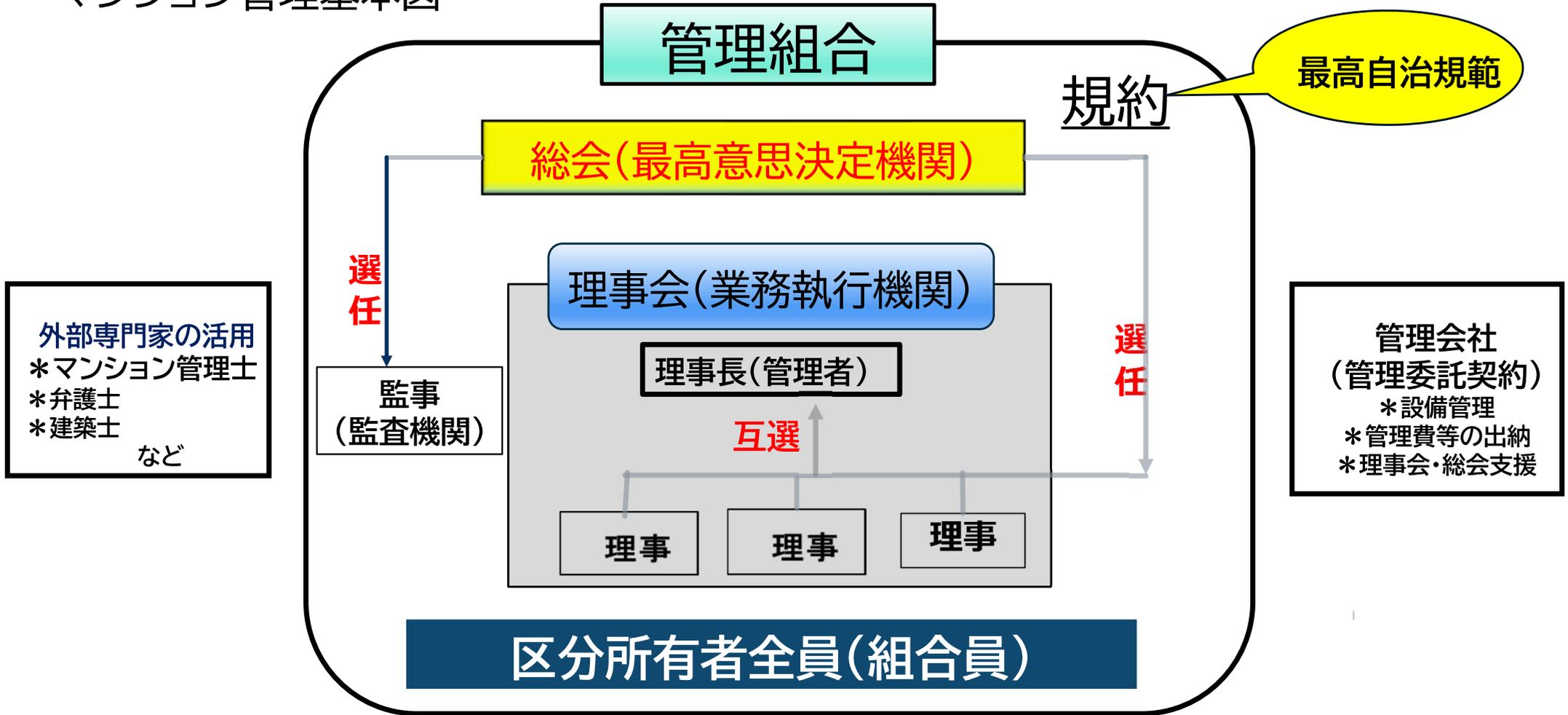
国土交通省ガイドライン

- ★マンション標準管理規約
(単棟型、複合用途型、
団地型)
- ★マンション標準管理委
託契約書
- ★長期修繕計画標準式・
作成ガイドライン
- etc

マンションの管理の適正
化の推進に関する法律
QRコード



マンション管理基本図



■ 区分所有権

区分所有法1条

一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して、住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものがあるときは、その各部分は、この法律の定めるところにより、それぞれ所有権の目的とすることができる。

→ 構造上の独立性・利用上の独立性がある部分について、例外的に、独自の所有権(区分所有権)が認められる。



■ 専有部分と共用部分(区分所有法2条)

専有部分 区分所有権の目的たる建物の部分
(現に区分所有権の目的となっている建物の部分)

→ 各区分所有者の判断で処分・管理可能

共用部分 専有部分以外の建物の部分、専有部分に属しない付属物及び第4条第2項の規定により共用部分とされた付属の建物をいう。

Ex.廊下、エレベーター、給排水管設備、集会所など

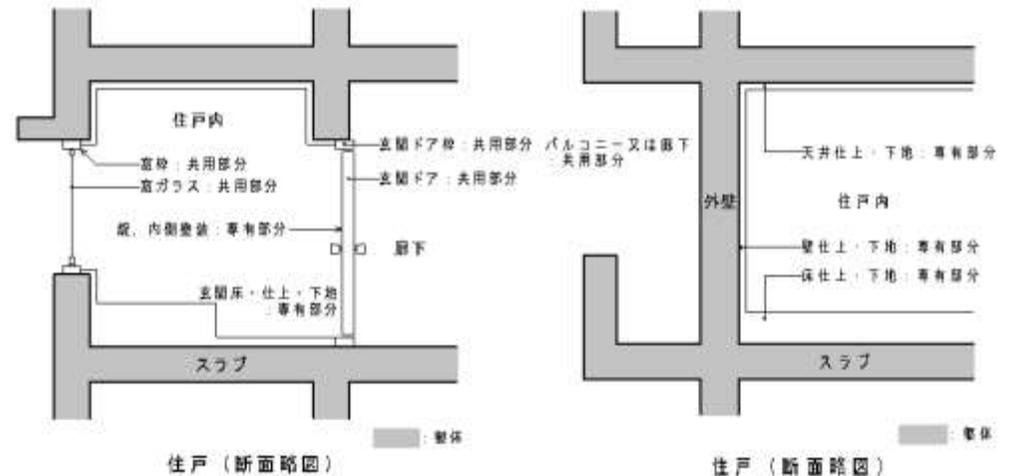
→ 原則として区分所有者の共有となる。

国土交通省 マンション管理標準指針コメント
ニ 管理規約の作成及び改正
P69,P70より抜粋



・マンション専有・共用区分図の例

※この区分図は、例示であり、各マンションの建物・設備の構造、設置場所、用途等によって判断する必要があります。



■区分所有者の団体(区分所有法第三条(抜粋))

区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び付属施設の管理を行う為の団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。 → マンション管理組合

マンション管理組合の特徴

- ①区分所有者全員で構成される(設立手続は不要)
- ②団体自治(多数決)の母体
- ③主に集会と管理者(理事長)の機関により構成

■ 区分所有者の権利義務等

区分所有者は、その専有部分を自由に使用したり、他人に賃貸したり売却することができます。また区分所有法第13条により共用部分はその用法に従って使用することができます。しかし、**建物の保存に有害な行為等はこの法律で禁止**されています。

区分所有法第6条（区分所有者の権利義務等）

第1項 区分所有者は、建物の保存に有害な行為その他建物の管理または使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をしてはならない。

第3項 第1項の規定は、**区分所有者以外の専有部分の占有者に準用**する。

専有部分の占有者とは・・・専有部分の賃借人（または転借人）、使用借人、同居人、権限なき占有者（不法占拠者）

（共同の利益に反する行為）：一般的に共用部分の通常の使用を害する行為をいうが、専有部分の使用に関する行為であっても当該行為が相当範囲の区分所有者の生活利益に影響を及ぼす時はこれに該当すると考えられる。単に隣同士でのプライバシー侵害などは該当しない。

■規約事項とマンション標準管理規約

区分所有法30条1項（規約事項）

建物又はその敷地若しくは付属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。

* 法律に反する内容の規約を定めることはできない（強行規定の任意規定の読み分け）

* 建物等の「管理又は使用」に関わりがない事項は、規約として定めても効力を生じない。

→ マンション標準管理規約をベースとして採用し、その内容をアレンジすることが一般的

区分所有法31条（規約の設定、変更及び廃止）

規約の設定、変更又は廃止は、**区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議**によってする。

★区分所有者の頭数4分の3以上、かつ、議決権の4分の3以上という厳しい要件

区分所有法33条（規約の保管及び閲覧）

3 規約の保管場所は、建物内の見やすい場所に掲示しなければならない。

標準管理規約(単棟型)



○「管理規約」とは、「マンション管理の最高自治規範」。

- 住まい方や区分所有者間の費用負担、管理組合の運営方法等に関する「基本的なルール」
- 区分所有者の集会（管理組合総会）で定め（特別決議）、区分所有者全員が遵守

※ 区分所有法第30条に基づき、マンション等の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、規約で定めることができるとされている。

- 昭和57年に建設省住宅宅地審議会が管理規約の標準モデルとして、「中高層共同住宅標準管理規約」を答申。
- 平成9年には長期修繕計画の作成を管理組合の業務として明記。
- 平成16年にマンション管理適正化法等の施行も踏まえ、「マンション標準管理規約」に改正。

マンション標準管理規約の構成

第1章 総則

第2章 専有部分等の範囲

- ・ 専有部分、共用部分の範囲

第3章 敷地及び共用部分等の共有

- ・ 敷地や共用部分等が区分所有者の共有であること、各区分所有者の共有持分割合、分割請求や単独処分ができないこと

第4章 用法

- ・ 専有部分の用途、敷地及び共用部分等の用法、専用使用权、駐車場の使用等

第5章 管理

- ・ 管理費、修繕積立金、使用料の規定と納入義務、用途等

第6章 管理組合

- ・ 管理組合の業務、業務委託等、専門的知識を有する者の活用等
- ・ 総会の定議、招集手続き、出席資格、議決権割合、成立要件、議決権行使方法、決議要件、決議事項、議事録の作成・保管等
- ・ 理事会の職務、招集、成立要件・決議要件、決議事項等と専門委員会の設置

第7章 会計

- ・ 会計年度、管理組合の収入及び支出、収入予算の作成及び変更、会計報告、管理費等の徴収、帳簿類等の作成・保管等

第8章 雑則

- ・ 義務違反者に対する措置、理事長の勧告及び指示等、市や近隣との協定の遵守、細則、規約外事項、規約原本

16

■ 平成28年大幅改正あり

■ 令和3年改正概要
(R3.6.22公表)

- ① ITを活用した総会・理事会
 - ② マンション内における「叶」感染拡大の恐れが高い場合の等の対応
 - ③ 置き配
 - ④ 専有部分の配管
 - ⑤ 管理計画認定と要除却認定の申請
- 第48条（議決事項）第八項
令和6年6月改正

★マンション資産価値向上のために（管理の重要性）

将来、**管理不全マンション**とならないよう、全員で**資産価値向上**に努めましょう。そのために、、、、

共通目標

管理計画認定取得

**福山市で最初の
認定取得に
チャレンジしてみ
ませんか！**

管理計画認定制度のメリット

**マンション管理の
適正化**

**マンション市場
に於ける適切な
評価**

**認定マンション
に関する金融支
援**

**固定資産税額
の減額**

管理計画認定制度を取得したマンションの事例

取得事例

- 東京都板橋区の「高島平ハイツ」では、約50年にわたって自主管理体制の下で適正な管理を継続。
- 標準的でありながら極めて適切な管理が継続されてきたことが評価され、令和4年6月、全国第一号となる管理計画認定を取得。令和6年10月には、管理組合として「住生活月間功労者表彰（国土交通大臣表彰）」を受賞。

認定マンションの事例

マ ン シ ヨ ン 概 要	マンション名	高島平ハイツ	建築年	昭和49年（築50年）
	総戸数	95戸	管理計画 認定日	令和4年6月16日（全国初）
	申請のきっかけ	これまで自主管理で行ってきた取り組みが正しいかどうか確かめたいという気持ちもあり、認定申請を検討。		



主な取組

- ・ 新築時から現在まで、議事録等の合意形成に関する書類や、マンションに係る設計図書、点検記録、届出書、修繕履歴等の書類を全て適切に保管。修繕積立金に緊急時や災害時の予備費と建物解体費用を計上している。
- ・ 高齢者が管理人へ1日1回挨拶を行い、2日間挨拶がない場合は状況確認を行う、という独自の仕組み（「元気ですシステム」）を実施。
- ・ 親睦会や除草活動等を通じて、コミュニティ活動の充実。必要なときに臨時総会もすぐ開催することが可能。
- ・ 消防計画が策定され防災備蓄や発電機も備え防災対策も実施。

認定取得による管理意識の向上

管理組合からの声

- ・ 「認定取得に向けた話し合いをきっかけに、マンション内の挨拶が増えた。臨時総会の開催等もスムーズにできるようになった。」
- ・ 「認定が取得できたことで、自分たちのマンションに誇りが持てた。このまま維持していきたい。」
- ・ 「これまでの管理適正化に向けた取り組みが評価されて安心した。ずっと住みたい」

取得事例

マンション管理
新聞
「管理計画認定マ
ンションを訪ね
て」より

(1) 2024年(令和6年)3月15-25日 合併(毎月第2日/15日/25日発行) 2024年3月号

制度てこに 増額実



「アーバンスカイハイツ 石山寺」
築38年 21戸
(池田県大津市)

管理計画 認定マンションを訪ねて

「均等積み立て」に方式も変更

大規模修繕を終えたマンションの前に立つ増村さん。振り返りをしたが6年で返済する計画に、今後の修繕は給・排水費の正確な把握づくり。「それらしき回数はあるが合致しない部分も多い」。高層に25年度の修繕実施などを盛り込んだらうた

「均等積み立て」は、修繕費を毎月一定額ずつ積み立てる方式。従来の「一括積み立て」と異なり、修繕費の負担が軽減される。また、修繕費の滞りや不足を防ぐことができる。今回のように、大規模修繕を終えたマンションでは、今後の修繕費の確保が重要となる。均等積み立ては、そのための有効な手段の一つである。

(3) 2024年(令和6年)3月25日(毎月第2日/15日/25日発行) 2024年3月号

「次は『安否確認システム』



「リブウェル平岸」
築25年 53戸
(札幌市豊平区)

管理計画 認定マンションを訪ねて

「安否確認システム」の導入

「安否確認システム」は、住戸の出入り記録をリアルタイムで監視するシステム。管理者は、住戸の出入り記録を確認し、異常な出入りパターンを検出することができる。例えば、深夜に長時間出入りしない住戸や、長時間出入りしている住戸を検出することができる。これは、住戸の安全確保に大きく貢献する。今回のように、大規模修繕を終えたマンションでは、今後の安全管理が重要となる。安否確認システムの導入は、そのための有効な手段の一つである。

取得事例

マンション管理センター 通信2024.4月号 「各地の管理組合からの情報」より

1 修繕積立金

セミナーなどで会話を交わす中で、多くの方が勘違いされていることに修繕積立金があると思います。ガイドラインによると、これは現在徴収中の㎡あたりの単価額ではなく、これまでに積み立て済の修繕積立金額と駐車場代等からの繰入額を加算した計画期間の平均額です。

認定基準となる修繕積立金の平均値（機械式駐車場がない場合）は、次のとおりです。既に積み立て済の金額＋修繕積立金の計画期間内総額＋駐車場など使用料等繰入額の計画期間内総額を、総専有床面積と計画期間で割った額です。

ぜひ、計算してみてください。もしも、ガイドラインの目安金額の下限値を下回る場合は、マンション管理士等の専門家による理由書の提出による対応もあるようです。

各地の管理組合からの情報

マンション管理計画認定取得から1年を経て



ライオンズマンション古城郷公園管理組合(熊本市所在)理事長 小林 武史

マンションの紹介

当マンションは1990年竣工の1棟、13階建て、83戸で、熊本市の市街地商業施設が徒歩圏内の地域で、城下町である中央区新町に位置しています。敷地の対面には、マンション名の由来となる熊本城に隣接した旧熊本城の外堀を埋め立てた古城郷公園があります。2016年4月に発生した熊本地震の際には多くの方が自主的に集まり利用されたようです。当マンションでは、町内自治会のイベント(4月のお花見などのお祭りや、防犯見回り)への参加者も多く、住込み管理員さんの協力もあり、周辺住民の皆さんとの関係も良好です。

役員を選任(理事8名、監事1名)は推薦制で任期2年、最大連続3期までで運用しています。多くの経年マンションと同様に、今後の建物(修繕工事の増加)、組合員の高齢化(役員のみ手不足、外部オーナーの増加、緊急時の援護など)が最大の課題と感じます。

当マンションの理事会はマンションへの管理意識の高い人が多く、2年ほど前に理事4名で参加した市のセミナーで管理計画認定制度の創設を知り、当マンションにあてはめると、主に入居者名簿を整えれば認定の取得は可能では、と判断し、直ぐに認定取得を目指すことになりました。

そこで、名簿を整備し、約2か月かけて準備検討を兼ね、2022年12月に無事に管理計画認定を取得しました。認定取得から1年が過ぎ、各種セミナーや他マンションの方の話で感じた管理計画認定制度の内容について、以下に述べてさせていただきます。

1 修繕積立金

セミナーなどで会話を交わす中で、多くの方が勘違いされていることに修繕積立金があると思います。ガイドラインによると、これは現在徴収中の㎡あたりの単価額ではなく、これまでに積み立て済の修繕積立金額と駐車場代等からの繰入額を加算した計画期間の平均額です。

認定基準となる修繕積立金の平均値(機械式駐車場がない場合)は、次のとおりです。

既に積み立て済の金額＋修繕積立金の計画期間内総額＋駐車場など使用料等繰入額の計画期間内総額を、総専有床面積と計画期間で割った額です。

ぜひ、計算してみてください。もしも、ガイドラインの目安金額の下限値を下回る場合は、マンション管理士等の専門家による理由書の提出による対応もあるようです。

2 長期修繕計画の19項目

認定基準の重要項目である長期修繕計画の19項目については、該当する設備等を有しないマンションは、長期修繕計画等の提出書類に、特記事項として記載し添付すればよいとのことです。

当マンションは、機械式駐車場は存在せず該当項目はありません。それ以外にも何点か該当しない項目がありました。このため、認定を受けるのは難しいのではないかと心配しましたが、それらの特記事項として記載して申請を行い、無事に取得することができました。特記事項の内容が妥当であれば問題がないようです。

3 インセンティブについて

そもそも、何のために認定を受けるのかですが、資産価値の維持向上、管理組合員の意識向上等と共に、実際のインセンティブがなければ機運が高まらない管理組合も多いようです。以下に、私が把握している優遇策を記載します(令和5年度末現在)。

住宅金融支援機構では、積立て債権のマンションすまいの債やマンション共用部分リフォーム融資、プラットフォーム35を利用の際の金利優遇があります。

その他、大規模修繕工事の翌年の固定資産税減額がありますが、これは地方公共団体により内容が異なりますので市役所等に確認してください。

さいごに

マンション管理計画認定制度が広く普及し、多くの方が健全なマンションで安心して暮らせることを願っております。

2 長期修繕計画の19項目

認定基準の重要項目である長期修繕計画の19項目については、該当する設備等を有しないマンションは、長期修繕計画等の提出書類に、特記事項として記載し添付すればよいとのことです。

当マンションは、機械式駐車場は存在せず該当項目はありません。それ以外にも何点か該当しない項目がありました。このため、認定を受けるのは難しいのではないかと心配しましたが、それらの特記事項として記載して申請を行い、無事に取得することができました。特記事項の内容が妥当であれば問題がないようです。

3 インセンティブについて

そもそも、何のために認定を受けるのかですが、資産価値の維持向上、管理組合員の意識向上等と共に、実際のインセンティブがなければ機運が高まらない管理組合も多いようです。以下に、私が把握している優遇策を記載します(令和5年度末現在)。

住宅金融支援機構では、積立て債権のマンションすまいの債やマンション共用部分リフォーム融資、プラットフォーム35を利用の際の金利優遇があります。

その他、大規模修繕工事の翌年の固定資産税減額がありますが、これは地方公共団体により内容が異なりますので市役所等に確認してください。

最後に マンション管理の重要性に関する法律の規定から

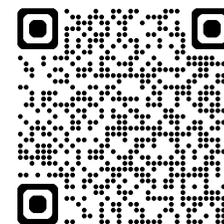
マンション管理適正化法 第五条（管理組合等の努力）

管理組合は、マンション管理適正化指針（管理組合がマンション管理適正化推進計画が作成されている都道府県の区域内にある場合にあつては、マンション管理適正化指針及び都道府県等マンション管理適正化指針。）の定めるところに留意して、マンションを適正に管理するよう自ら努めるとともに、国及び地方公共団体が講ずるマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するよう努めなければならない。

2 マンションの区分所有者は、マンションの管理に関し、管理組合の一員としての役割を適切に果たすように努めなければならない。

ご参考 「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」
令和3年9月28日 国土交通省告示第1286号

右のQRコードからどうぞ



添付 お役立ち情報

マンション管理士制度の概要

○「マンション管理士」とは

国土交通大臣の登録を受け、専門的知識をもって、**管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等又は区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行う**ことを業務(他の法律においてその業務を行うことを制限されているものを除く)とする者【法2条5号】

名称の使用制限

マンション管理士でない者は、マンション管理士又はこれに紛らわしい名称を使用してはならない。【法43条】

マンション管理士の義務等

信用失墜行為の禁止【法40条】 ・ 講習受講義務【法41条】 ・ 秘密保持義務【法42条】

※講習受講義務…マンション管理士は5年ごとに、国土交通大臣の登録を受けた者(登録講習機関)が行う講習を受けなければならない。

マンション管理士等の登録数

○マンション管理士登録数 …27,077人(R3年度末)

○マンション管理業者登録数 ……1,934者(R3年度末)

○マンション管理業務主任者登録数 …84,477人(R3年度末)

○マンション管理適正化推進センター

・受付相談数 ……9,814件(R3年度)

・基礎セミナー ……全国23回、1,145人受講(R3年度)

主なテーマ:マンション管理の基礎について、大規模修繕工事の進め方とポイント等

18

(一社) 日本マンション管理士会連合会



(一社) 広島県マンション管理士会



マンション管理計画認定制度の ご質問・ご相談にお答えします!!

マンション管理適正化法が改正され、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体が、適切に管理されているマンションを認定できる制度が令和4年4月から始まりました。
「マンション管理は新時代に入る」との期待が高まっています。

管理計画認定制度が始まったと聞いたけど、どんな制度なの？ 目的は？

うちのマンションは認定されるのかしら？ 認定の基準は？

管理計画が認定されると、どんなメリットがあるの？

認定申請の手続きはどうすればいいの？ 手数料は？



こちらのQRコードから詳しい内容をご確認いただけます。



「相談ダイヤル」(無料)に気軽にお電話ください 各種研修を修了したマンション管理士が対応します!!

相談者[※]

マンション管理組合の
役員・組合員

マンション
購入予定者

マンション
管理会社

マンション
分譲会社

など

※どなたでもご利用いただけます。

管理計画認定制度
などに関する相談



専門的知識を有するマンション管理士が
折り返し電話で回答

マンション管理計画認定制度相談ダイヤル (一社)日本マンション管理士会連合会

03-5801-0858

受付時間：月曜から土曜 午前10時～午後5時（祝日、年末年始を除く）

相談内容：マンション管理計画認定制度をはじめマンション管理適正化法全般

電話対応者：原則として相談者の地元の都道府県マンション管理士会の相談員[※]

※各種研修など要件を満たす認定マンション管理士（日管連の内部資格）が対応します。
一部の地域では、全国8ブロックの拠点マンション管理士会や近隣マンション管理士会の相談員が対応します。簡易な相談には日管連事務局が対応します。

1回の相談時間は原則30分以内でお願います。



管理組合の皆様に変役立つ情報満載の国土交通省の「マンション管理・運営ポータルサイト」です。是非ご活用ください。

国土交通省

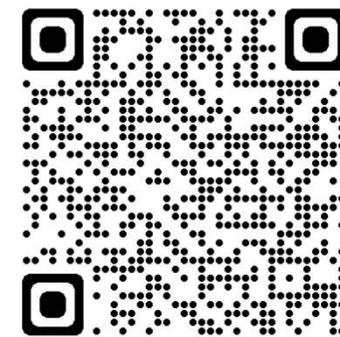
ライブラリー | Q&A | お役立ち情報 | リンク集

マンション管理・再生ポータルサイト

マンションを末永く、住み良く保つためには、適切な維持管理、計画的な修繕計画の作成、これらを確実に実行する管理組合の運営が必要不可欠です。

更新履歴

- 2024.07.16 「マンション標準管理規約」「外部専門家活用ガイドライン」「段階増額積立方式における適切な引き上げの考え方」の解説動画を掲載しました。
- 2024.06.19 「マンション標準管理規約」「外部専門家活用ガイドライン」「長期修繕計画作成ガイドライン」などの改正版を掲載しました。
- 2024.04.02 マンションストック長寿命化等モデル事業成果報告会の動画を掲載



マンション管理・再生ポータルサイト
QRコード



「マンション管理適正化診断サービス」のご紹介

- ★メリット1: マンション管理士がマンションの管理状況全般を診断
- ★メリット2: 診断結果で火災保険料を割引
- ★メリット3: 不動産・住宅情報サイトに診断結果を掲載
- ★メリット4: 管理計画認定制度の認定手続支援サービスにもワンストップで申請

マンション管理適正化診断サービスに関する詳しいご説明とお申し込みにつきましては(一社)日本マンション管理士会連合会のホームページをご覧ください。QRコード



本資料作成にあたり参考とした資料等

1. 国土交通省 マンション政策関係 基礎資料集



2. 国土交通省 マンション管理適正化法・マンション建替円滑化法の改正について



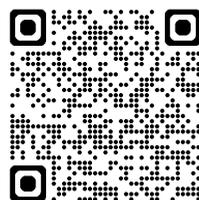
3. 国土交通省 マンション管理について



4. 国土交通省 今後のマンション政策のあり方に関する検討会とりまとめWEB説明会



5. 福山市マンション管理適正化推進計画



6. 広島県マンション管理適正化推進指針



ご清聴ありがとうございました



一般社団法人広島県マンション管理士会

「無料相談会」を開催しています。
お問合せ先 082-228-6581
詳細は右QRコードからご確認願います。

