

滋賀県（草津会場）

令和7年度 第1回 マンション管理基礎セミナー

マンション管理の基礎知識

～知っておこう！管理組合のルールと基本の考え方～

令和7年11月30日（日）

（公財）マンション管理センター



プログラム

はじめに

P 3～P 4

I. 適正なマンション管理のために

P 5～P16

(マンション管理適正化指針) について

II. 暮らしの基本ルール (管理規約とは)

P17～P33

III. 管理費等の保管・運営

P34～P41

IV. 最近のマンション施策の改正概要

P42～P59

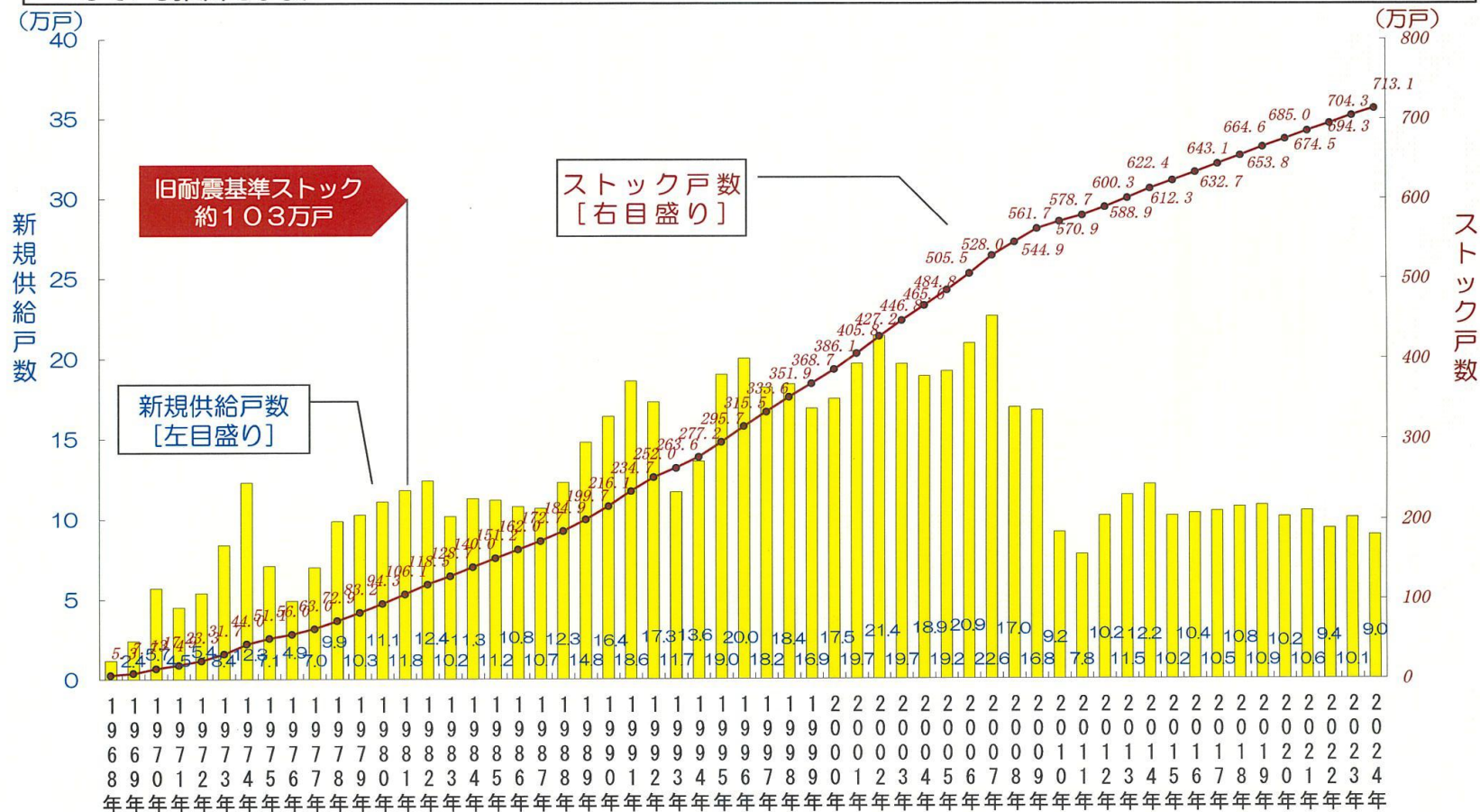
V. 国土交通省HPのご案内

P60

分譲マンションストック数の推移

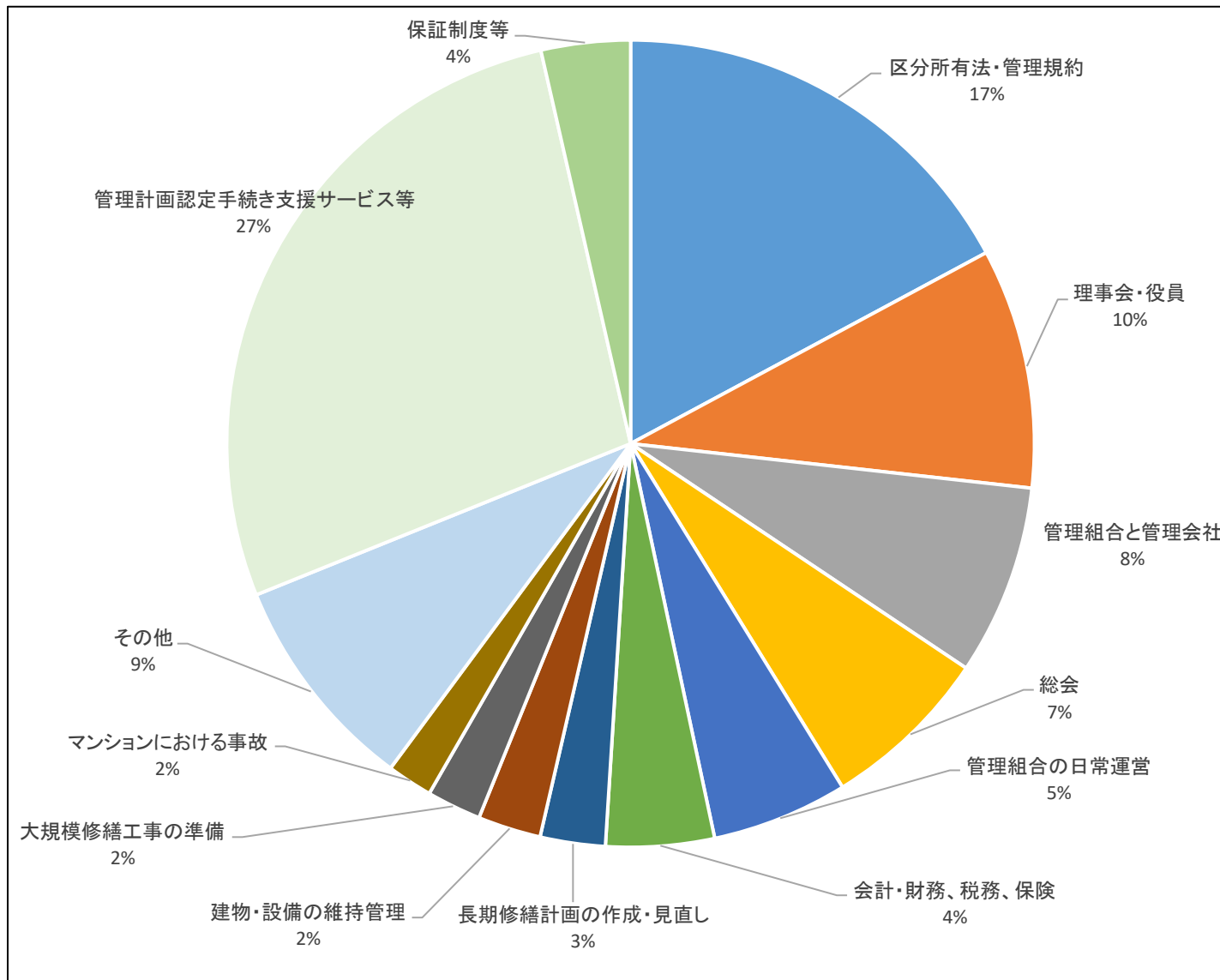
はじめに

- 現在のマンションストック総数は約713.1万戸（2024年末時点）。
- これに令和2年国勢調査による1世帯当たり平均人員2.2人をかけると、約1,600万人となり、国民の1割超が居住している推計となる。



※ 新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計。
 ※ スtock戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計。
 ※ ここでいうマンションとは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建て、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の住宅をいう。
 ※ 1968年以前の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数。

令和6年4月～令和7年3月 相談内容分析 【全体】



相談件数一覧 16,546

区分所有法・管理規約	2,838
理事会・役員	1,590
管理組合と管理会社	1,262
總會	1,128
管理組合の日常運営	902
会計・財務、税務、保険	718
長期修繕計画の作成・見直し	431
建物・設備の維持管理	418
大規模修繕工事の準備	361
マンションにおける事故	302
マンション管理適正化法	210
大規模修繕工事の実施	167
義務違反者	134
騒音・ニューサンス	123
管理費等の滞納	119
駐車場	93
専有部分と共用部分の区分	92
建物及び設備の点検	61
分譲会社・施工会社とのトラブル	48
調査・診断の実施	46
修繕工事の設計	38
復旧、建替え	37
グレードアップ工事	31
ペット飼育	30
設計図書、修繕履歴等の保管	16
その他	203
管理計画認定手続き支援サービス等	4,557
保証制度等	591

公益財団法人マンション管理センター資料より

I. 適正なマンション管理のために (マンション管理適正化指針) について…

※ 別冊資料「マンション管理適正化指針」参照

Q. マンションの適正な
管理ってどうするの？



A. はい。
わかりやすく
説明するよ！



最初に…

マンションの共有と区分所有についての概要を説明します

マンションには複数の住戸があり、一つの建物に複数の所有者がいることになります。一つのものに複数の所有者がいると、民法の一般原則では共有という形態になります。

マンションの場合は、民法の共有という考え方だけではいろいろ不都合が生じます。このため、建物全体は共有ではあるが、ある区画については単独所有と同じような権利を認めるという区分所有という考え方を導入しました。民法の特別法としての「建物の区分所有等に関する法律」（以下「区分所有法」といいます。）です。



マンションはこの法律が適用される区分所有建物となります。

区分所有建物であるマンションでは・・・

マンションの区画（住戸）を所有している・・・といっても
建物構造躯体や建物全体の設備等は**全員の共有**なので、構造躯体
内部の**利用空間のみを所有**していることになります。

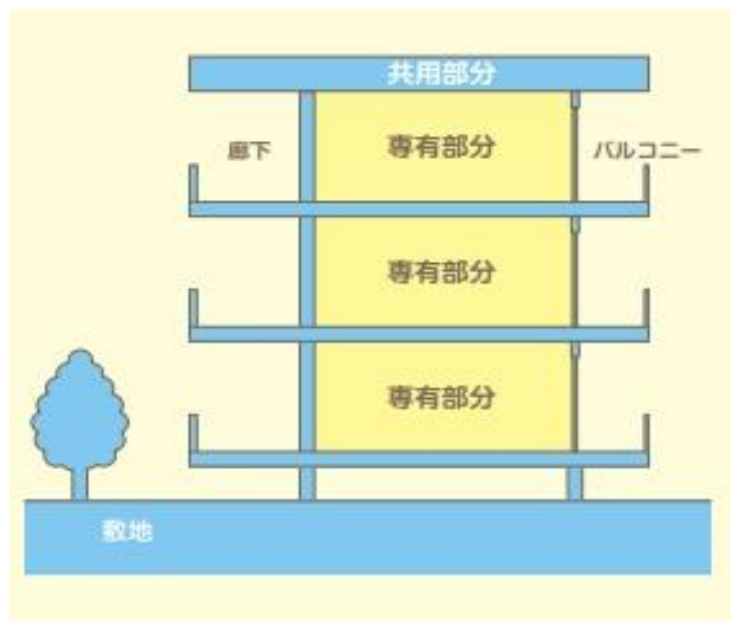


この利用空間（住戸）は普通の不動産と同様に権利設定がされ、
売買も可能です。



この権利を「**区分所有権**」といい、この空間を購入し区分所
有権を持っている人を「**区分所有者**」といいます。

マンションは、共用部分が区分所有者の共有物になっています



共有物の管理は …

- (1) 共同で所有する。
- (2) 共同で使用する。
- (3) 共同で管理する。

という3つの共同作業が必要といわれています。

住戸という専有部分のある区分所有建物の
マンションでは、それに加えて・・・

(4) 共同で生活する。

という共同作業が必要となります。

快適な共同生活を送るには、生活することへの心得が必要となります。
では、マンションの中に区分所有権を持って、**共同生活を送るための心得**
はどういうものなのでしょうか？

管理組合によるマンションの適正な管理の考え方 (共同生活を送るための心得)

1. マンション管理適正化指針とは・・・

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（令和7年11月28日施行）

(基本方針)

第三条 国土交通大臣は、**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**を定めなければならない。

2 三 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する基本的な指針（以下『**マンション管理適正化指針**』という）に関する事項



「国土交通省告示（第1286号 令和3年9月28日）」において、**マンションの適正な管理のための、基本的な行為、考え方**を示しています。

2. マンション管理適正化指針を遵守すべきという規定はあるのか？

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（令和7年11月28日施行）

（管理組合等の努力）

第五条 管理組合は、**マンション管理適正化指針**（管理組合・・・）**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務めるとともに、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等は、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努めなければならない。



3. マンション管理適正化指針の内容について

(次頁から下記各項目について内容を説明します)

【大項目】

- 1 管理組合によるマンションの管理の適正化の**基本的方向**
[小項目]が(1)～(4) (後述)
- 2 マンションの管理の適正化のために**管理組合が留意**すべき事項
[小項目]が(1)～(8) (後述)
- 3 マンションの管理の適正化のためにマンションの**区分所有者等が留意**すべき事項
- 4 マンションの管理の適正化のための**管理委託**に関する事項



マンション管理適正化指針について 各項目ごとについて内容を説明します

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）より

1. 管理組合によるマンションの管理の適正化の**基本的方向**

マンションは、重要な居住形態であり、社会的資産として、資産価値をできる限り保全し、快適な居住環境が確保できるよう、マンションの管理を行うことを基本とする

- (1) マンション管理の主体は管理組合、区分所有者の意見が十分反映されるよう、適正な運営を行うこと。経理は健全な会計を確保するよう配慮が必要である。
- (2) 管理組合を構成する区分所有者等は管理組合の一員として、管理組合の運営に積極的に参加する等、役割を適切に果たすよう努める。
- (3) マンション管理には専門的な知識を要する事項が多いため、管理組合は、問題に応じ、専門的知識を有する者の支援を得ながら、主体性をもって適切な対応をする。
- (4) 外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任する場合には、区分所有者等が当該管理者等又は役員選任や業務の監視等を適正に行うとともに、監視・監督の強化のための措置を講じることにより、適正な業務運営を担保することが重要である。



2. マンションの管理の適正化のために管理組合が留意すべき事項

(1)～(8)

(1) 管理組合の運営

管理組合の自立的な運営は、**全員が参加**し意見を反映することにより成り立つため、管理組合の運営は、**情報の開示、運営の透明化等**を通じ、**開かれた民主的**なものとする。

集会は、最高意思決定機関である。管理者等は事前に必要な資料を整備し、集会において適切な判断が行われるよう配慮する必要がある、マンション管理の目的が達成できるように、**法令等を遵守し、マンションの区分所有者等のために誠実にその職務を執行**する。

(2) 管理規約

管理規約は最高自治規範である。区分所有法、「マンション標準管理規約」を参考として、マンションの実態、区分所有者等の意向を踏まえ、**適切なものを作成し、必要に応じてその改正を行うこと**と、十分な**周知**が重要。区分所有者等間のトラブルを未然に防止するために、使用細則等、**具体的な住まい方のルールを定めておくこと**。

管理規約又は使用細則等に違反する行為があった場合、管理者等は、是正のため、必要な勧告、指示等を行うとともに、法令等に則り、是正、排除の法的措置をとること。

(3) 共用部分の範囲及び管理費用の明確化

共用部分の範囲、管理費用を明確にし、**トラブルの未然防止**を図ること。**適正な利用と公平な負担が確保**されるよう区分所有者等の負担を明確に定めておくこと。



(4) 管理組合の経理

経済的基盤の確立のため、管理費、修繕積立金等必要な費用を徴収するとともに、管理規約に基づき、費目を帳簿上も明確に区分して経理を行い、適正に管理する。管理者等は、必要な帳票類を作成・保管し、区分所有者等の請求があった時は、速やかに開示することにより、経理の透明性を確保する。

(5) 長期修繕計画の作成及び見直し等

快適な居住環境を確保し、資産価値の維持向上を図るため、適時適切な維持修繕を行う。経年劣化に対応するため、長期修繕計画を作成し、必要な修繕積立金を積み立てておく。長期修繕計画の作成、見直しにあたって、「長期修繕計画作成ガイドライン」を参考に専門的知識を有するものの意見を求め、建物診断等を行って、計画を適切なものとする。修繕内容、資金計画を適正かつ明確に定め、区分所有者等に十分周知させること。設計に関する図書等を保管し、区分所有者の求めに応じ適時閲覧できるようにする。建設後相当の期間が経過したマンションでは、長期修繕計画の検討を行う際には、必要に応じ、建替え等についても視野に入れて検討することが望ましい。



(6) 発注等の適正化

管理業務の委託や工事の発注等は、事業者の選定に係る**意思決定の透明性確保**や**利益相反等に注意**して適正に行う。外部の専門家が管理組合の管理者等又は役員に就任する場合は、区分所有者等から信頼されるような発注等に係るルール整備が必要。

(7) 良好な居住環境の維持及び向上

マンションの資産価値や良好な居住環境を維持する観点から、管理組合として、**防災・減災や防犯に取り組む**とともに、日常的なトラブルの防止などの観点からも良好な**コミュニティの形成に積極的**に取り組むことは重要。

自治会及び町内会等は、管理組合と異なり、各自の判断で加入するものであるので、管理費の使途は、**管理費と自治会費の徴収、支出を分けて適切に運用**する。

(8) その他配慮すべき事項

組合員名簿や居住者名簿の管理方法等、個人情報の取り扱いにあたっては、個人情報保護法の**個人情報取扱事業者としての義務を負う**ことに十分留意する。



3. マンションの管理の適正化のためにマンションの区分所有者等が留意すべき事項

マンションを購入しようとする者は、マンションの管理の重要性を十分認識し、管理規約、使用細則等管理に関する事項に留意すること。管理組合及びマンションの区分所有者等は、購入しようとする者に対し、情報の提供に配慮する。

区分所有者等は、**相隣関係等に配慮を要する住まい方**であることを認識し、集会その他の管理組合の**管理運営に参加**するとともに、**管理規約、集会の決議等を遵守**する。

賃借人等の占有者は、建物等の使用方法につき、区分所有者等が管理規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負うことに十分留意する。

4. マンションの管理の適正化のための管理委託に関する事項



マンションの管理の主体は管理組合自身であることを認識し、管理事務を委託する場合は、**委託内容を十分に検討**し、管理委託契約を締結すること。

管理委託契約先を選定する場合は、**マンション管理業者の行う説明会を活用し、適正な選定**がなされるよう努める。

マンション管理業者の業務に関して問題が生じた場合には、当該マンション管理業者に解決を求めるとともに、マンション管理業者の所属する団体にその解決を求める。

Ⅱ. 暮らしの基本ルール（管理規約とは）

1. 管理規約の基本
2. 管理規約の改正時期



A. はい。
とても大切です！



※資料は、区分所有法（令和3年5月19日改正）、マンション標準管理規約（令和6年6月7日改正）をもとに作成しています。

1. 管理規約の基本

①～②

管理を行っていく原則は**多数による決議**により、**実行していく**ことを決めること。
しかし、同じことを何度も決議するのであれば、前もって決められる事項については
文書として決めておこうというのが**管理規約**。



●区分所有法

(区分所有者の団体)

第三条 区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、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。(以下省略)

(規約の保管及び閲覧)

第三十三条 規約は、管理者が保管しなければならない。ただし、管理者がないときは、建物を使用している区分所有者又はその代理人で規約又は集会の決議で定めるものが保管しなければならない。

2 前項の規定により規約を保管する者は、利害関係人の請求があつたときは、正当な理由がある場合を除いて、規約の閲覧（規約が電磁的記録で作成されているときは、当該電磁的記録に記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したものの当該規約の保管場所における閲覧）を拒んではならない。

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。

① 管理規約で定められる事項

規約に定められる事項は、**管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項。**

●区分所有法 (規約事項)



第三十条 建物又はその敷地若しくは附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。

◆標準管理規約（単棟型）

(目的)

第1条 この規約は、〇〇マンションの管理又は使用に関する事項等について定めることにより、区分所有者の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的とする

(専有部分の用途)

第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

㊦ 管理規約の衡平性

規約を改正する場合は、専有部分や共用部分等の形状や使用目的、区分所有者が支払った対価等の事情を総合的に考慮して、**組合員相互間の利害の衡平性**が図られるよう定めなければならない。

現状、目に見える不衡平性だけでなく、その事実が始まった時点から今までの経緯、形状、目的、費用等を総合的に考慮しなければならない。

● 区分所有法 (規約事項)

第三十条

3 前二項に規定する規約は、専有部分若しくは共用部分又は建物の敷地若しくは附属施設（建物の敷地又は附属施設に関する権利を含む。）につき、これらの形状、面積、位置関係、使用目的及び利用状況並びに区分所有者が支払った対価その他の事情を総合的に考慮して、区分所有者間の利害の衡平が図られるように定めなければならない。



(以下省略)

参考：裁判例（東京地裁平成2年7月24日）

「マンション管理サポートネット 判例集」参照

管理費等の負担につき、専有部分の床面積の割合とは無関係に法人所有の場合と個人所有の場合とで1.6倍の差を設けた規約について、民法第90条（公序良俗）を理由に無効とした裁判例。

平成元年5月28日の定時総会によりその差異が縮小し始めたことを考慮してもなお、現在程度の差異があり、かつ、被告が法人組合員であるが、当該建物を居住用に利用しているにすぎない者であり、この差異を承認しておらず、原告内部及び原告と被告間で、より合理的な管理費等の定め方等につき、十分な協議、検討が尽くされていない本件では、本件組合規約及び金額の決議は、管理費等の徴収について、法人組合員につき差別的取扱いを定めた限度で、区分所有法の趣旨及び民法90条の規定に違反し、無効というべきである。原告は、従前の経緯や、他の法人組合員の態度や法人組合員に大口の管理費等を納入してもらわねば、管理組合を維持できないなどとも主張するが、これらは結論を左右しない。（判決文抜粋）

上記は地裁の判例であり、具体の事案については、その背景や経緯等により、個別に判断されます。



⑧ 管理規約の改正

規約改正は、**区分所有者総数及び議決権総数の各3/4以上の特別決議**となる。

この区分所有者総数及び議決権総数の各3/4以上というのは、区分所有法による**強行規定**で絶対に守らなければならない。

改正が一部の区分所有者の権利に**特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。**



●区分所有法

(規約の設定、変更及び廃止)

第三十一条 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。この場合において、規約の設定、変更又は廃止が一部の区分所有者の権利に**特別の影響を及ぼすべきとき※**は、その承諾を得なければならない。
(以下省略)

※「**特別の影響を及ぼすべきとき**」とは、**規約の設定、変更等の必要性及び合理性**とこれによって**一部の区分所有者が受ける不利益**とを比較衡量し、当該区分所有関係の実態に照らして、その不利益が区分所有者の**受忍すべき限度**を超えると認められる場合をいうものと解される。」

(平成10年10月30日最高裁の判決文抜粋) 「マンション管理サポートネット 判例集」参照

参考：裁判例（最高裁平成22年1月26日）

「マンション管理サポートネット 判例集」参照

本件は、**非居住**の区分所有者に対し、**住民活動協力金**を負担させる旨の**管理規約変更**が一部の区分所有者の権利に**特別の影響**を及ぼすものといえるかが争われました。

マンションの管理組合を運営するに当たって必要となる業務及びその費用は、本来、その構成員である組合員全員が平等にこれを負担すべきものであって、上記のような状況の下で、上告人が、その業務を分担することが一般的に困難な不在組合員に対し、本件規約変更により一定の金銭的負担を求め、本件マンションにおいて生じている**不在組合員と居住組合員との間の上記の不公平を是正**しようとしたことには、その**必要性と合理性が認められないものではない**というべきである。

本件**規約変更の必要性及び合理性と不在組合員が受ける不利益**の程度を比較衡量し、加えて、上記不利益を受ける多数の不在組合員のうち、現在、住民活動協力金の趣旨に反対してその支払を拒んでいるのは、不在組合員が所有する専有部分約180戸のうち12戸を所有する5名の不在組合員にすぎないことも考慮すれば、本件規約変更は、住民活動協力金の額も含め、不在組合員において**受忍すべき限度**を超えるとまではいうことができず、本件規約変更は、法66条、31条1項後段にいう「**一部の団地建物所有者の権利に特別の影響を及ぼすべきとき**」に該当しないというべきである。（判決文抜粋）

具体の事案については、その背景や経緯等により個別に判断されます。

② 管理規約の効力

規約に定めた事項は、**中古で購入した区分所有者も守らなければならない。**
賃借人は住まい方のルールとして管理規約を守らなければならない。



●区分所有法

(規約及び集会の決議の効力)

第四十六条 規約及び集会の決議は、区分所有者の特定承継人に対しても、その効力を生ずる。

2 占有者は、建物又はその敷地若しくは附属施設の使用方法につき、区分所有者が規約又は集会の決議に基づいて負う義務と同一の義務を負う。

◆標準管理規約（単棟型）（専有部分の貸与）

第19条 区分所有者は、その専有部分を第三者に貸与する場合には、この規約及び使用細則に定める事項をその第三者に遵守させなければならない。

2 前項の場合において、区分所有者は、その貸与に係る契約にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の条項を定めるとともに、契約の相手方にこの規約及び使用細則に定める事項を遵守する旨の誓約書を管理組合に提出させなければならない。

2. 管理規約の改正時期 ①～②

マンションの管理規約の改正を考えるのはどのような時でしょうか？

① 法律・標準管理規約が改正されたら考える

令和7年5月30日に「マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法」が公布された。
これを踏まえて、令和7年10月17日にマンション標準管理規約が改正された。
改正されたということは何らかの理由がある。

*自分のマンションでも、規約を改正すべきかどうか考えてみよう!!
標準管理規約を見る時には、条文だけでなく、コメントにも注意が必要。



② 管理規約の内容が守れなくなったら考える

- ・管理規約の内容が**周辺状況に合わなくなった**。
- ・居住者の高齢化等により規約を**実行するのが難しくなった**。



*規約を守れない状態で、管理組合運営を続けることはトラブルの原因に繋がる!!

⑧ 管理規約の内容が、組合内で解釈が異なる意見が出た時に考える

高経年マンションが増え、設備関連の事故や修繕工事が増えた。
費用の負担を、区分所有者とするのか？ 管理組合とするのか？

*** 管理規約を確認し、明確化する。**



⑨ マンションの将来における適正な管理のために考える

日本の社会で起きることは、全てマンションの中でも起こり得る。
問題が起きた時に解決する方法として、区分所有法という法律の規制がかかってくる。
一人では解決できない。みんなで協力した団体という形で解決しなければならない。

*** 前もって規定しておいた方が、問題を未然に防ぐことができる。**



◆管理規約改定の進め方について 事例 ①



築30年のマンションだが今まで管理規約を見直したことがない。
マンションの現状と合っていない規定があり、また必要と思われる規定が定められていません。
今回、管理規約を全面改定したいと思いますが、どのように進めればよいでしょうか。

管理規約改定の進め方（概要例）①～⑥

①理事会において、管理規約改定の発意とともに、改定案作成の方法、総会提案時期及び改定管理規約の発効日等を決議する。

【改定案作成の方法】（参考）ア～ウ

- ア 管理規約改定専門委員会で改定案素案を作成し理事会に答申してもらう。
※専門委員会を設置する際に運営細則を制定したり、専門委員に報酬を支給する場合には、予算措置を含めて総会決議が必要です。
※専門委員会には進捗報告を行うことや答申期限等を明確にして諮問する。
- イ マンション管理士等外部専門家に委託する。
※契約先、業務内容、期間、委託費等の委託条件を開示して当該条件で契約締結することや予算措置について総会決議が必要です。

ウ 管理会社に委託する。

※標準管理委託契約書の委託業務のなかには規約改定案の作成業務は含まれていません。

※前ページ イと同様、契約締結することや予算措置について総会決議が必要です。

- 外部専門家や管理会社に委託する場合には、改定案素案の修正、新旧対照表の作成、作成期限、委託費用等について協議し、契約内容の合意を確認した上で総会に提案し承認を得ます。

②理事会は決議した内容を総会議案書にまとめ、**総会の承認**を得ます。又、**予算措置**について提案し承認を得ます。

③管理規約改定案の**素案を作成**する。

- ②で承認を得た方法により改定案素案を作成する。
- 外部専門家や管理会社に委託する場合であっても進捗状況を報告してもらう等意思疎通を図ることが大切です。

④改定案素案の内容を組合員に開示し説明する。(合意形成構築)

ア 改定案素案の内容を説明し組合員の意見、提案等を聴き取る。

※新旧対照表を用いて改定の趣旨や改定の内容、改定規約の発効日等を説明する。
※理事長の指名により専門委員や外部専門家等が説明する。

イ 組合員の意見や提案等を反映する等して改定案素案をブラッシュアップする。

⑤理事会で総会に提案する改定案を決議し、発効日とともに総会に提案し承認を得る。

※新旧対照表を議案書に添付する等、改定案の内容の明確化に努めることが重要です。
※管理規約改定は特別決議事項です。

⑥総会で承認された管理規約を組合員に周知する。

◆現在有効な管理規約の作成について

事例 ②



先日の総会で管理規約の改定が決議されました。今回は3回目の改定になります。今までは規約原本に改定内容を併せて綴じて保管していましたが、最新の規定内容が分かりにくい等、不便な保管方法を採用しています。今回の改定を機に、今までの改定内容を全て反映した最新の管理規約を作成したいと考えていますが可能でしょうか？



規約原本とは別に規約原本の内容に全ての改定内容を反映した管理規約（「現在有効な管理規約」）を作成する方法が考えられます。



(規約原本等)

第72条 この規約を証するため、区分所有者全員が署名した規約を1通作成し、これを**規約原本**とする。

- 2 規約原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、規約原本の閲覧をさせなければならない。
- 3 規約が規約原本の内容から**総会決議により変更**されているときは、理事長は、1通の書面に、**現に有効な規約の内容と、その内容が規約原本及び規約変更を決議した総会の議事録の内容と相違ない**ことを記載し、**署名**した上で、この書面を**保管**する。
- 4 区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、理事長は、規約原本、規約変更を決議した総会の議事録及び現に有効な規約の内容を記載した書面（以下「規約原本等」という。）並びに現に有効な第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則の内容を記載した書面（以下「細則内容書面」という。）の閲覧をさせなければならない。



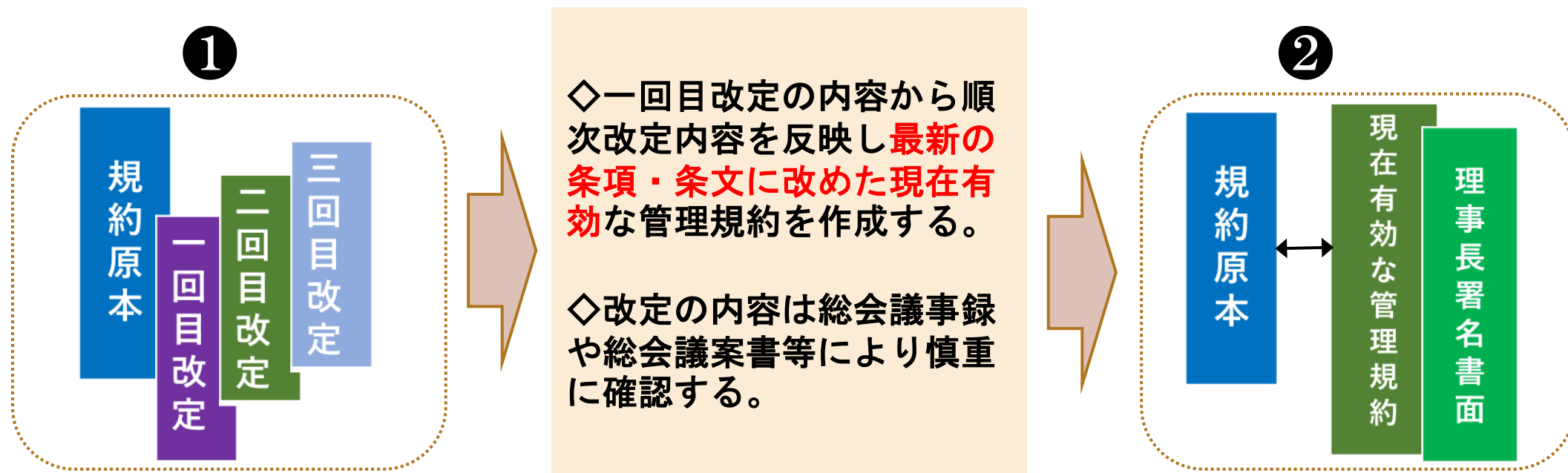
規約原本とは別に、規約原本の内容に全ての改定内容を反映した管理規約
（「現在有効な管理規約」）を作成する方法とは・・・

※令和 6 年 6 月改正 標準管理規約第72条関係コメント抜粋 (②新設)

- ① 区分所有者全員が署名した規約がない場合には、分譲時の規約案及び分譲時の区分所有者全員の規約案に対する同意を証する書面又は初めて規約を設定した際の総会の議事録が規約原本の機能を果たすこととなる。
- ② 第3項で定める書面については、次のような作成方法が考えられる。
 - ア) 規約原本とは別に、変更内容を反映した冊子を作成し、理事長が署名する方法
 - イ) 規約原本に、変更内容及び理事長の署名を記載した書面を添付する方法なお、現在有効な規約内容の一覧性の確保や閲覧をする際の利便性を考慮して、ア)の方法により作成することが望ましい。
- ③ 第4項では、第18条に基づく使用細則及び第70条に基づく細則その他の細則についても、規約原本等と同じ手続で閲覧等を認めることを明確に定めた。

「現在有効な管理規約」の作成・・・前ページコメント ②ア)の方法

【例】規約原本とは別に、規約原本の内容に一回目・二回目・三回目改定の内容を反映した「現在有効な管理規約」を作成し、理事長の署名書面を添付する。
「理事長署名書面」は現在有効な管理規約であることを証する書面のことです



①規約原本と改定内容や総会議事録等を一緒に綴じこみ一冊に纏めて保管する。

②規約原本とは別に理事長署名の書面を添付した「現在有効な管理規約」を保管する。

Ⅲ. 管理費等の保管・運営

1. 管理費等
2. 管理費等の保管・運営



Q. 管理費等の適正な
管理はどうするの？



A. 管理組合会計の
留意点を説明します。

1. 管理費等



① 管理費

- ・ 建物の共用部分、敷地及び付属施設の管理を行うための諸費用に充てる費用
管理委託費、共用部分の光熱水費、保守や小修理費、日常管理等に要する経費
- ・ 徴収額設定 : 管理組合が1年間に必要な全金額の実績値を参考に推定集計
全区分所有者の共有持分割合で按分、1ヶ月分の徴収額を算出
- ・ 支払い債務(債務負担) ⇒ 各区分所有者が負担割合に応じて負担
利益 ⇒ 全区分所有者で分ける

● 区分所有法

(共用部分の負担及び利益収取)

第19条 各共有者は、規約に別段の定めがない限りその持ち分に応じて、
共用部分の負担に任じ、共用部分から生ずる利益を収取する

② 修繕積立金

- ・ マンションは、安全・安心で、快適な居住環境を確保し、資産価値を維持するため、適時・適切な修繕工事が必要。(建物及び設備の性能向上を図る改修も望まれる)
ただし、修繕工事等の実施時には、多額の費用を要する。
- ・ 将来予想される修繕工事に要する費用を計画的に積み立てておくことで、必要な時期に必要な工事を円滑に実施することができる。
- ・ 専有部分について各区分所有者が行う修繕の費用は原則として含まれない。
- ・ 修繕積立金徴収額：今後30年以上に亘る共用部分の計画的な修繕、機能向上の改善を見込んだ長期修繕計画に基づき算出
- ・ 支払い義務が発生していないため、納入義務を管理規約に規定して徴収する。



◆標準管理規約（単棟型）（管理費等）

第25条 区分所有者は、敷地及び共用部分等の管理に要する経費に充てるため、次の費用（以下「管理費等」という。）を管理組合に納入しなければならない。

- 一 管理費
- 二 修繕積立金

③ 駐車場使用料

◆標準管理規約（単棟型） （使用料）

第29条 駐車場使用料その他の敷地及び共用部分等に係る使用料（以下「使用料」という。）は、それらの管理に要する費用に充てるほか、修繕積立金として積み立てる。

- ・区分所有法第19条（前述）の条文から、管理に要する経費全額を先ずは**全員で管理費として負担し、駐車場収入という利益は全員で利用**するために、全額を修繕積立金会計に算入する。
- ・大規模修繕工事の時に、全組合員で積み立ててきた**修繕積立金**の額、及び受益者負担で預かった**駐車場使用料**の額を示して、大規模修繕工事を計画すれば、負担も利益も不公平感が無くなる。



2. 管理費等の保管・運営

① 管理組合会計の留意事項

- ・ 管理組合会計は、**公平な負担、使途の明確化**、不適正な会計処理などの事故の回避、運用に係るリスクの管理、未納金の対応など、**健全かつ透明性のある運営**を確保することが望まれる
- ・ 会計処理を**管理費会計**と**修繕積立金会計**とに分けて**区分経理**して処理する
- ・ 管理費に余剰金が生じた場合、その**余剰金の一部**を**修繕積立金**に繰り入れる場合は、**総会決議を経て管理規約の改正**が必要
- ・ **予算準拠主義**であり、総会で承認された収支予算に基づいて管理業務を実施する**予算計上をしていない項目の支出**をする場合は、**臨時総会で承認**が必要

◆標準管理規約（単棟型）

第28条 （修繕積立金）

5 修繕積立金については、管理費とは区分して経理しなければならない

② 月次報告の活用

- ・ マンション管理業者は、毎月、管理事務の委託を受けた管理組合のその月における会計の収入及び支出の状況に関する書面を作成し、翌月末日までに管理者等に交付しなければならない
- ・ 会計担当理事は、管理会社から交付される月次報告からは、管理費等の毎月の収納と支出状況をチェックする
- ・ 収納状況をチェックし管理費等が予定通り徴収されているかを確認し、未納は早期に把握し、早期に対策を講じることが大切
- ・ 理事長は、管理組合の財産を守ること、職務として督促業務を行うことが大切
- ・ 監事による監査が継続的に履行されていれば、会計の不適正処理の抑制効果が期待でき、適正な管理が行われる
- ・ 管理会社に管理費等の収納業務を委託していない管理組合は、会計担当理事又は理事長等が、管理費等徴収期限後に銀行通帳を毎月チェックし、収納状況を把握する

◆標準管理規約（単棟型）

第40条 （理事）

3 会計担当理事は、管理費等の収納、保管、運用、支出当の会計業務を行う

③ 通帳と印鑑の管理

管理組合内での横領を防止するためには、**1人の役員等が通帳と印鑑を同時に管理することは避ける**べきです

◇ 標準管理指針

標準的な対応 管理組合の通帳と印鑑は、それぞれ異なる者が保管している
理事長と会計担当理事がそれぞれ印鑑と通帳を別々に保管するようにして下さい

④ 帳票類の保管

理事長は、**帳票類を保管**し、**次期予算を作成する時の参考**にするほか、組合員から**閲覧請求**があったときは**見せなければなりません**。

◆ 標準管理規約（単棟型）

（帳票類等の作成、保管）

第64条 理事長は、会計帳簿、什器備品台帳その他の帳票類を作成して保管し、組合員又は利害関係人の理由を付した書面による請求があったときは、これらを閲覧させなければならない。（以下、省略）

⑤ 運用について

- ・ 修繕積立金会計は、大規模修繕工事に備えて、多額の積立金が保管されているこれをどのように運用するかは、総会決議が必要です
- ・ 修繕積立金の目的から考えると、元本が減る可能性のあるようなリスクの高い運用は勧められません

◆標準管理規約（単棟型）

（議決事項）

第48条 次の各号に掲げる事項については、総会の決議を経なければならない
七 修繕積立金の保管及び運用方法

<参考>

住宅金融支援機構


管理組合の資金の運用のため利付10年債「マンションすまい・る債」利用

IV. 最近のマンション施策の改正概要


☆国土交通省ホームページより抜粋

1. マンションの管理・再生の円滑化等のための法律改正
2. マンション標準管理規約の改正

※ 別冊資料「令和7年改正マンション標準管理規約を踏まえた
管理規約の改正を行う場合の手続の留意点について」参照



A. 最近の社会情勢の
変化に対応した内容と
なっています。



Q. マンション施策は
どのように
変わったの？

1. マンションの管理・再生の円滑化等のための法律改正

マンションの管理及び再生の円滑化等のための改正法案「**老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律案**」が、5月23日参議院本会議において賛成多数で可決・成立し、**5月30日公布**されました。（令和7年法律第47号）

※ 施行は一部を除いて**令和8年4月1日**からです。



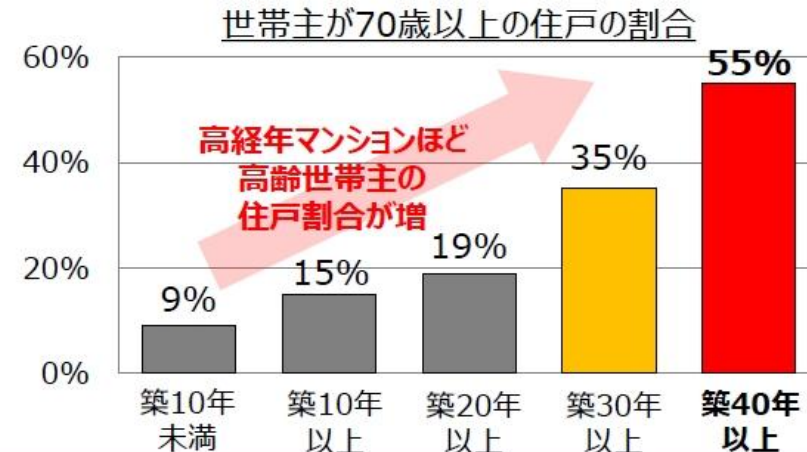
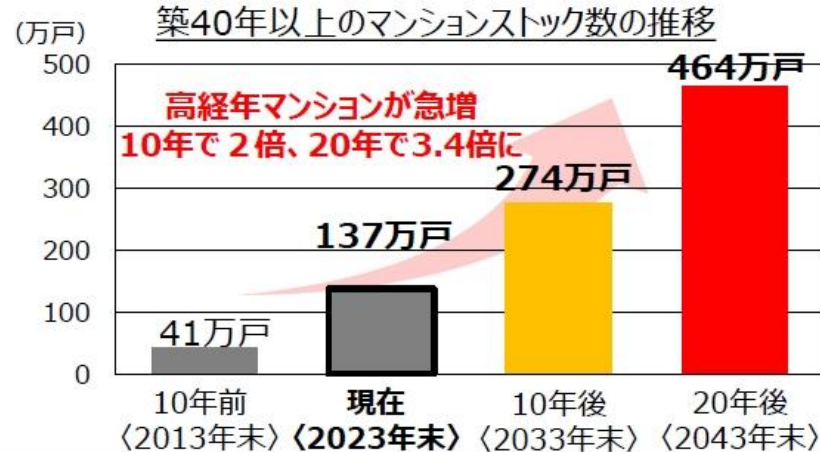
1. マンションの管理の円滑化等

2. マンションの再生の円滑化等

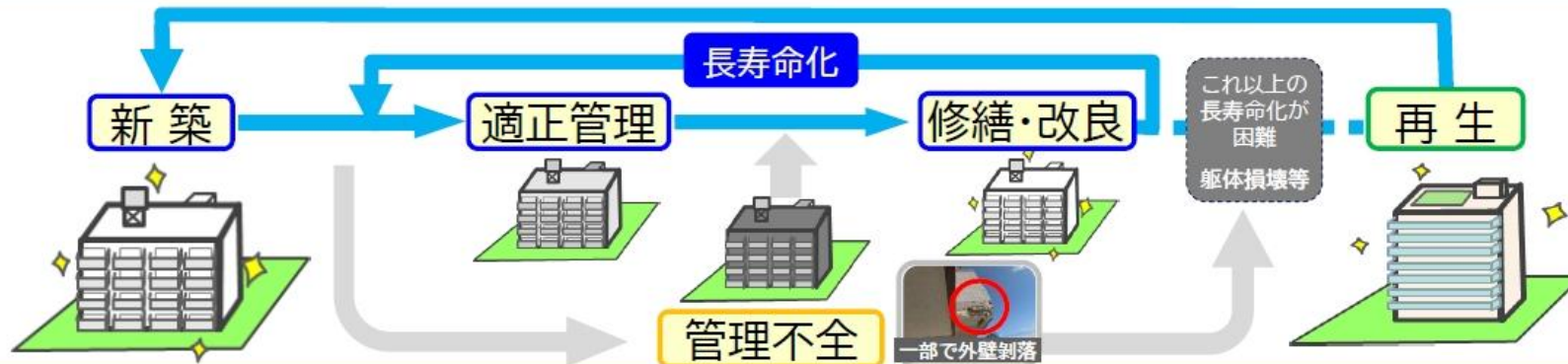
3. 地方公共団体の取組の充実

背景

- マンションは国民の1割以上が居住する重要な居住形態
- 建物と居住者の「2つの老い」が進行しており、外壁剥落等の危険や集会決議の困難化等が課題



新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、管理・再生の円滑化等を図ることが必要



1. 管理の円滑化等の推進

【マンション管理法・区分所有法】

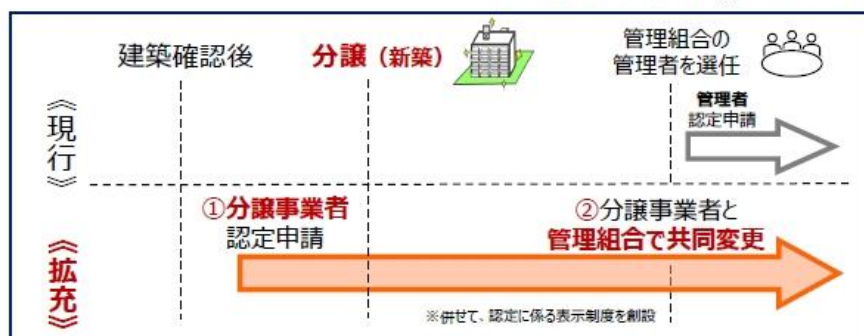
① 適正な管理を促す仕組みの充実

【施行日：公布日から2年以内】

- 新築時から適切な管理や修繕を計画しておく必要

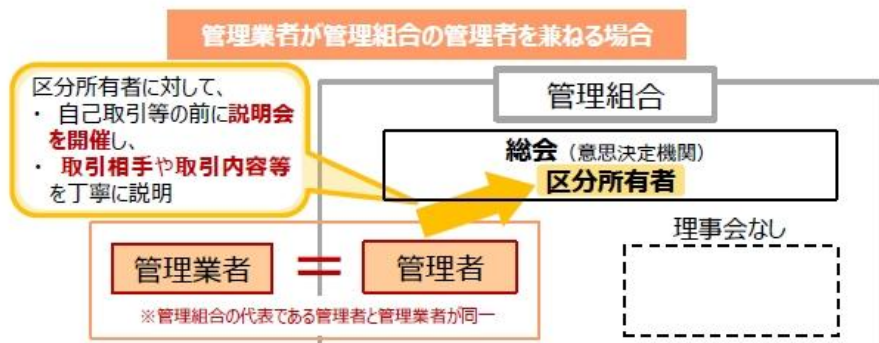
- 分譲事業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぎ

(分譲事業者と管理組合で共同変更)



- 管理業者が管理組合の管理者(代表者)を兼ね、工事等受発注者となる場合、利益相反の懸念

- 自己取引等につき、区分所有者への事前説明を義務化



② 集会の決議の円滑化

【施行日：令和8年4月1日】

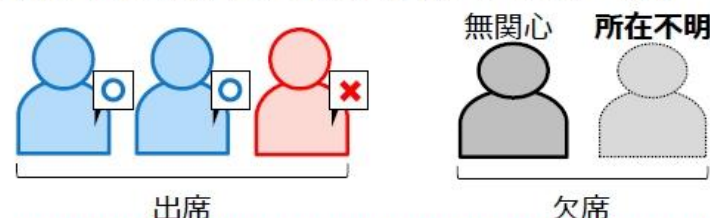
- 決議に参加しない無関心な区分所有者等の存在が課題

- 修繕等の決議は、集会出席者の多数決による

(現行：全区分所有者の多数決)

- 裁判所認定の所在不明者を決議の母数から除外

■ 出席者の多数決による普通決議(過半数)の例



現行法：賛成 2/5で否決

改正後：賛成 2/3で可決

※併せて、共用部分の変更決議の多数決要件の緩和等の措置を講じる

③ マンション等に特化した財産管理制度

【施行日：令和8年4月1日】

- 管理不全・所有者不明の居室等を裁判所が選任する管理人に管理させる制度を創設

※その他、共用部分に係る損害賠償請求権等の行使の円滑化などの措置を講じる

2. 再生の円滑化等の推進

【区分所有法・被災区分所有法・マンション再生法・住宅金融支援機構法】

① 新たな再生手法の創設等

【施行日：令和8年4月1日】

➤ 建替え以外の再生等も多数決決議（4/5）で可能に

※耐震性不足等の場合は3/4に、政令指定災害による被災の場合は2/3に緩和

➤ 上記決議に対応した事業手続等を整備

※組合設立、権利変換計画、分配金取得計画等

※下記：主な手法

《売却》

※今般、全てのマンションを対象に拡充

マンション敷地売却：マンションと敷地を一括して売却



《再生》

更新（一棟リノベーション）：躯体の補強と全専有部分の改良



(イメージ)



《除却》

マンション除却：マンションの取壊し（定期借地権型マンションの解体等）



※併せて、賃貸借の終了請求等の仕組みや団地における多数決要件の緩和等の措置を講じる

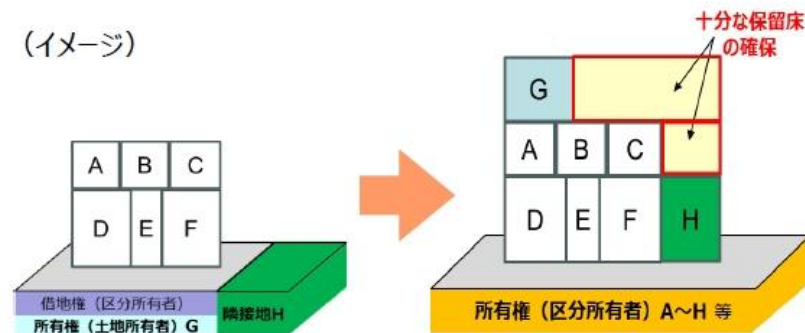
② 多様なニーズに対応した建替え等の推進

【施行日：令和8年4月1日】

○ 容積確保のため隣接地等の取り込みを目指すも、その地に住み続けたい権利者との合意形成が課題

➤ 隣接地の所有権等について、建替え・再建後のマンションの区分所有権への権利変換を可能に

(イメージ)



○ 容積緩和の活用に高さ制限がネックになる場合あり
※建築基準法における建物の斜線制限等

➤ 耐震性不足等で建替え・更新をする場合、特定行政庁の許可による高さ制限の特例

※周辺の日照確保等に十分配慮して許可

3. 地方公共団体の取組の充実

【マンション再生法・マンション管理法】

① 危険なマンションへの勧告等

【施行日：令和7年11月28日（財産管理制度関係は令和8年4月1日）】

- マンションの外壁が剥落等すれば、**周辺にも危険**。
空家化し、除却等の**行政代執行が必要とならないよう**、
早めの**能動的な働きかけが必要**
- 外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する
報告徴収、助言指導・勧告、専門家のあっせん等
- 財産管理制度（1.③）について地方公共団体による
申立ても可能に

外壁剥落等の危険な状態



保安上危険な状態として
行政代執行した事例



② 民間団体との連携強化

【施行日：令和7年11月28日】

- **官民で連携し、地域全体で支援を行う体制が必要**
※マンションストック数の約8割を占める177団体中、専任担当者を配置している割合は約18%

➤ 区分所有者の意向把握・合意形成支援等を行う 民間団体の登録制度

民間団体の取組例

①東北マンション
管理組合連合会
(NPO)
・組合運営に係る提案等



②東京都マンション
管理士会
(一社)
・規約の作成援助等



(イメージ)



- 令和7年11月28日
 - 3. 地方公共団体の取組の充実
 - ① 危険なマンションへの勧告等
 - ② 民間団体との連携強化

- 令和8年4月1日
 - 1. 管理の円滑化等の推進
 - ① 適正な管理を促す仕組みの充実(管理業者管理方式に限る。)
 - ② 集会の決議の円滑化
 - ③ マンション等に特化した財産管理制度
 - 2. 再生の円滑化等の推進
 - ① 新たな再生手法の創設等
 - ② 多様なニーズに対応した建替え等の推進

- 公布日から2年以内
 - 1. 管理の円滑化等の推進
 - ① 適正な管理を促す仕組みの充実(管理計画認定の拡充に限る。)

2. マンション標準管理規約の改正

「マンション標準管理規約」を改正されました

(令和7年10月17日 国土交通省Press Release)より

～皆様のマンションの管理規約も見直しが必要です～

1. 改正の背景



区分所有法ではマンションの管理に関する基本的な事項が定められているところ、より具体的なルールについては、マンションごとに「管理規約」を定めることが必要です

今般の区分所有法の改正等に合わせて、管理規約の策定・見直しに当たって参考となる「マンション標準管理規約」についても改正されました

2. 令和7年マンション標準管理規約改正の概要



●●● 令和7年マンション関係法（区分所有法）改正 ●●●

- ◎ 標準管理規約に準拠した管理規約の変更をしない場合、区分所有法に抵触するなど、規約の変更が必須であるもの
- 標準管理規約に準拠した管理規約の変更をしなくても区分所有法に抵触はしないものの、適合させることが望ましいもの

◎ 総会決議における 多数決要件の見直し（標準管理規約第47条）

① 出席者の多数決による特別決議

- 「特別決議」についても、**総会の出席者による多数決**を可能とする

② 総会定足数の見直し

- 基本の**総会定足数**を**議決権総数の「半数以上」**から「過半数」に見直し
- 「特別決議」を行う場合の**総会の定足数**（**区分所有者数及び議決権の各過半数**）を規定

③ 共用部分の変更に係る決議等の多数決要件の緩和

- バリアフリー化による共用部分の変更等に係る決議の**多数決要件を3/4から2/3に緩和**

④ マンション再生（建替え・更新・売却・除却等）決議の多数決要件の見直し

- **新たなマンション再生手法**である更新・売却・除却を行う場合の**多数決要件を規定**
- **客観的な事由が認められる**場合のマンション再生に係る決議の**多数決要件を4/5から3/4に緩和**

2. 令和7年マンション標準管理規約改正の概要



●●● 令和7年マンション関係法（区分所有法）改正 ●●●

◎ 総会招集時の通知事項等の見直し（標準管理規約第43条）

- 総会招集時の通知事項として、全ての議案について「議案の要領」を示すよう規定を見直し
- 共用部分の変更に係る決議及びマンション再生決議について、多数決要件が緩和される場合には通知事項とする
- 緊急に総会を招集する際の通知の発送について、最短期間を「5日間」から「1週間」に変更

○ 所在等不明区分所有者の総会決議等からの除外手続き（標準管理規約第67条の3）

新設

- 所在等不明区分所有者を総会決議等から除外する制度を管理組合として活用する際の手続き規定を創設

2. 令和7年マンション標準管理規約改正の概要



●●● 令和7年マンション関係法（区分所有法）改正 ●●●

新設

新設

○ 国内管理人制度の活用に係る手続き（標準管理規約第31条の3 同コメント）

- 「国内管理人」制度を区分所有者が活用する際の手続き規定等を創設
※国内管理人の選任を義務付ける場合の規定例についてもコメントに記載しています

○ 専有部分の保存行為実施の請求（標準管理規約第23条）

- 現行規定において、共用部分の管理を行うために必要な範囲内の「立入り」のみ明記されているところ、「保存行為」の実施請求についても明確化

○ 共用部分の管理に伴って必要となる専有部分の保存行為等（標準管理規約第21条、同コメント）

- 現行規定が改正区分所有法の規定において必要とされる「規約の定め」に当たることを明示

2. 令和7年マンション標準管理規約改正の概要



●●● 令和7年マンション関係法（区分所有法）改正 ●●●

○ 修繕積立金の使途（標準管理規約第28条）

① 新たなマンション再生手法の創設への対応

- 新たなマンション再生手法（更新・売却・除却）の調査・設計段階の支出について、修繕積立金を充当できる旨を規定

② 修繕積立金の使途の明確化

- 修繕積立金の管理・運用に修繕積立金を充当できる旨を明確化
- 建物及び設備の性能・機能を新築時の水準から向上させる「改良」工事についても修繕積立金を充当できる旨を明確化

新設

新設

○ マンションに特化した財産管理制度の活用に係る手続き（標準管理規約第67条の4、第67条の5）

- 「所在等不明専有部分管理制度」、「管理不全専有部分管理制度」を管理組合として活用する際の手続き規定等を創設

2. 令和7年マンション標準管理規約改正の概要



●●● 令和7年マンション関係法（区分所有法）改正 ●●●

新設

◎ 共用部分等に係る 損害賠償請求権等の代理行使（標準管理規約第24条の2）

- 理事長が、区分所有者及び区分所有者であった者の損害賠償請求権等の代理行使を
できる旨を明示する規定を創設
- 損害賠償請求権等の行使を理事長による一元的な行使のみに限定
- 区分所有権を譲渡した際に、区分所有法第26条第2項の別段の意思表示を行わない
こととする規定を創設
- 損害賠償金等の用途を制限する規定を創設

○ 区分所有者の責務（標準管理規約第20条）

- 区分所有法においても「区分所有者の責務」が規定されたことに合わせ、標準管理規約に
おける規定を見直し

2. 令和7年マンション標準管理規約改正の概要



●●● 社会情勢等を踏まえた見直し ●●●

管理組合役員に関する規定の見直し（標準管理規約第35条コメント、第53条コメント、第36条の2）

① 理事の職務代行者

- 理事が出席できない場合に理事本人に代わって理事会に出席させることができる
「職務代行者」を定める場合の考え方及び規定例をコメントに追加

② 役員の欠格条項の見直し

- 会社法、一般社団法人法等を参考に規定を見直し

管理組合役員等の本人確認（標準管理規約第35条コメント、第55条コメント）

- 管理組合財産を狙った、区分所有者ではない者による管理組合役員・専門委員へのなりすまし事案の発生を踏まえ、管理組合役員、専門委員就任時の本人確認についてコメントを追加

2. 令和7年マンション標準管理規約改正の概要



●●● 社会情勢等を踏まえた見直し ●●●

新設

新設

管理組合が取り組むべき防災関係業務の内容（標準管理規約第32条コメント、第32条の2、同コメント）

① 防災関係業務の明確化

○ 管理組合において取り組むべき防災関係業務の内容をコメントに追加

② 防火管理者に関する規定の整備

○ 消防法上設置が求められている防火管理者に関する規定例を追加

喫煙に関するルールの考え方（標準管理規約第18条コメント）

○ 喫煙に関するルールを定める際の考え方をコメントに追加

※ その他所要の改正を行っています。

※ 団地型、複合用途型についても同様の改正を行っています

▶改正法の施行日・経過措置等

経過措置

○集会に関する経過措置 ※被災区分所有法も同様 【改正法附則2条2項、3条2項】

- 施行日前**（令和8年3月31日まで）に**招集手続が開始**された集会 → **改正前区分所有法**の集会の規律による
- 施行日後**（令和8年4月1日以降）に**招集手続が開始**された集会 → **改正区分所有法**の集会の規律による

令和8年4月1日		
招集通知発送	集会	旧法
招集通知発送	集会	旧法
招集通知発送	集会	改正法

○規約に関する経過措置 【改正法附則2条3項】

- 施行日以降**（令和8年4月1日以降）、**改正区分所有法に抵触する規約の規定は効力を失う**

令和8年4月1日	
旧法	改正区分所有法
旧法下における規約の定め効力	<p>抵触する部分は効力を失う → 改正区分所有法に則った手続をする必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ×共用部分の変更、規約の設定・変更・廃止の決議は組合員総数を母数とする → ○共用部分の変更、規約の設定・変更・廃止の決議は出席者多数決による ×普通決議の招集通知について「議案の要領」の記載なし → ○全ての決議の招集通知について「議案の要領」の記載が必要 ×招集通知から集會会日まで5日まで短縮している → ○招集通知から集會会日まで1週間以上の期間を確保する（規約で短縮不可）





標準管理規約における多数決要件の見直しについて

- ① 区分所有法の改正を踏まえ、「特別決議」についても、総会の**出席者による多数決**とするとともに、
- ② 「特別決議」の定足数を、**区分所有者及び議決権の過半数**とする。
→いずれも現行の標準管理規約に準拠した状態だと、**改正法の規定に抵触するため、施行日から効力を失う**
- ③ 改正②を踏まえ、「普通決議」等の定足数を、議決権の**過半数**（現行は議決権の半数以上）とする。
→現行の標準管理規約に準拠した状態だと、**決議の内容により、定足数にズレが生じ、総会運営が煩雑に**

現行			改正後		
	普通決議	特別決議		普通決議	特別決議
標準管理規約	出席区分所有者の議決権の過半数 ※定足数：議決権の半数以上の区分所有者の出席が必要	区分所有者及び議決権の4分の3 ※定足数：議決権の半数以上の区分所有者の出席が必要	標準管理規約	出席区分所有者の議決権の過半数 ③ ※定足数：議決権の 過半数 の区分所有者の出席が必要	① 出席区分所有者及びその議決権 の4分の3 ② ※定足数： 区分所有者及び議決権の過半数 の出席が必要
					
区分所有法	区分所有者及び議決権の過半数 (規約で別段の定め可)	区分所有者及び議決権の4分の3	区分所有法	出席区分所有者及びその議決権 の過半数 (規約で別段の定め可)	出席区分所有者及びその議決権 の4分の3 ※定足数： 区分所有者及び議決権の各過半数の出席が必要 (規約で強化可)

総会招集時の通知事項等の見直し

- ① 区分所有法の改正を踏まえ、通知事項として、**全ての議案に対して「議案の要領」を示す。**
→議案の要領を示さない場合、**改正法の規定に抵触するため、決議は無効となる。**
- ② 通知の発送について、規約の定めにより**伸長することができる**とともに、
- ③ 緊急に総会を招集する際の期間の短縮は、**最短期間を「1週間」とする。**
→現行の標準規約に準拠している場合、**期間の短縮について改正法の規定に抵触するため、無効となる**

現行			改正後		
	通知事項	通知の発送		通知事項	通知の発送
標準管理規約	<ul style="list-style-type: none"> ・会議の日時、場所 ・会議の目的 を示して組合員に通知 （規約の変更等に係る決議の場合は、これに加えて議案の要領）	原則：2週間前まで （緊急を要する場合：理事会の承認を得て、5日間を下回らない範囲で短縮可）	標準管理規約	<ul style="list-style-type: none"> ・会議の日時、場所 ・会議の目的 ① ・議案の要領 を示して組合員に通知	原則：2週間前まで （緊急を要する場合：理事会の承認を得て、 1週間 を下回らない範囲で短縮可） ③
					
区分所有法	会議の目的たる事項を示して、各区分所有者に発する	少なくとも一週間前 （規約で伸縮可）	区分所有法	会議の目的たる事項 及び 議案の要領 を示して、各区分所有者に発する	② 少なくとも一週間前 （規約で 伸長のみ 可）

V. 国土交通省HPのご案内

参考資料
国土交通省HP 参照

「国土交通省 住宅 マンション政策」
と入力して検索できます。

住宅

住宅・建築トップ > 住宅行政トップ > 建築行政トップ

ホーム > 政策・仕事 > 住宅・建築 > 住宅 > マンション政策

マンション政策

マンション管理計画認定制度

マンション管理・再生ポータルサイト
～マンションの管理・再生は新時代へ！～

【New】マンション標準管理規約を改正しました！～皆様のマンションの管理規約も見直しが必要です～

【New】改正マンション法の説明会を全国47都道府県で開催します！

【New】令和7年度「マンション管理適正化シンポジウム」を開催します！（10月26日（日）事前申込制）

マンション管理

- [1] マンション管理
 - マンション標準管理規約【New】
 - 長期修繕計画
 - 修繕積立金
 - 外部管理者方式

マンション再生

- [2] マンション再生
 - マンションの建替え
 - マンションの敷地売却
 - マンションの改修

マンション税制

- [3] マンション税制
 - マンション長寿命化促進税制
(固定資産税の減額措置)

地方公共団体の皆様向け

- [4] 地方公共団体の皆様向け
 - 管理計画認定事務ガイドライン
 - 助言・指導・勧告ガイドライン

関係法令

- [5] 関係法令
 - マンション管理適正化法
 - マンション建替え円滑化法
 - 令和7年法改正【New】

データ・統計

- [6] データ・統計
 - マンションに関する基礎データ
 - マンション総合調査
 - マンションに関する調査の結果

令和7年度 改正マンション 関係法に関する 全国説明会

47都道府県で
開催します

令和7年度 改正マンション関係法に関する全国説明会

【説明会の内容】

法改正の概要及び改正ポイントに加えて、改正内容を踏まえた標準管理規約に関して説明します！

- (1) マンション関係法の改正概要・法施行の背景について
- (2) マンション関係法の詳細な改正内容について
- (3) 法改正を踏まえた標準管理規約について

- 対 象** ・地方公共団体 ・関係団体(マンション管理センターなど)
・マンション管理業者 ・マンション管理士 ・管理組合
・区分所有者 等
- 開催期間** 令和7年10月21日(火)～令和7年12月25日(木)【47回開催】
- 開催時間** 14:00～15:30
- URL** https://koushuu-setsumeikai.mlit.go.jp/m/r7_kaisei_mansion2
- TEL/FAX** TEL: 0120-150-862 FAX: 0120-150-855
※FAX用申込用紙は裏面に記載されています。
- 開催場所・日程** 右記を参照ください。 **参加費用** 無料
- 申込期限** web: 開催日前日18時まで FAX: 開催日3日前18時まで
説明会の参加は事前申し込みが必要です。各会場先着順となります。



お問合せ・お申込みはこちら

令和7年度 改正マンション関係法に関する全国説明会 受付窓口
●受付時間 9:00～18:00(土・日・祝日除く)
TEL: 0120-150-862 FAX: 0120-150-855
※FAX用申込用紙は裏面に記載されています。
https://koushuu-setsumeikai.mlit.go.jp/m/r7_kaisei_mansion2

都道府県	開催日	申込受付数	会 場
北海道・東北	札幌市 10月30日(木)	260	ACU SAPPORO
	青森市 11月 5日(水)	120	青森県観光物産館アスパム
	盛岡市 11月14日(金)	100	岩手県産業会館
	仙台市 11月13日(木)	170	ハーネル仙台
	秋田市 11月12日(水)	100	秋田県JAビル
	山形市 10月29日(水)	100	山形国際交流プラザ(山形ビッグサイン)
	福島市 10月30日(木)	140	コアセビルくま
	水戸市 11月 7日(金)	150	水戸市民会館
	宇都宮市 11月10日(月)	220	コンセーレ(栃木県青年会館)
	前橋市 11月 8日(水)	140	前橋商工会議所会館
関東	さいたま市 11月 8日(水)	280	JA東埼玉ビル
	千葉市 11月11日(土)	190	千葉商工会館
	東京都 10月21日(火)	380	ビジョンセンター品川
	横浜市 11月13日(木)	200	ビジョンセンター横浜(西口)
	新潟市 11月28日(金)	210	朱鷺メッセ(新潟コンベンションセンター)
	富山市 11月20日(水)	100	ボルファートとやま
	金沢市 11月19日(水)	90	金沢市文化ホール
	福井市 11月18日(火)	120	福井商工会館
	甲府市 11月12日(水)	100	かいてらす(山梨県地産産産センター)
	長野市 11月 5日(水)	250	JA長野県ビル
甲信越・北陸・東海	岐阜市 12月 1日(月)	230	岐阜市文化センター
	静岡市 11月21日(金)	240	クイーンズセザール
	名古屋市 12月 2日(火)	330	名古屋サンカイルーム
	津市 11月28日(水)	130	三重県県民文化会館
	大津市 11月18日(火)	200	ピアザ浜湖(滋賀県立県民交流センター)
	京都市 12月 4日(水)	180	京都テルサ
	大阪市 11月10日(月)	500	グランキューブ大阪(大阪府立国際会議場)
	神戸市 11月19日(水)	220	神戸コンベンションセンター(神戸国際会議場)
	奈良市 12月 5日(金)	230	奈良県コンベンションセンター
	和歌山市 12月 2日(火)	100	プラザオーブ(和歌山県勤労福祉会館)
関西	鳥取市 12月17日(水)	100	とりぎみ文化会館(鳥取県立県民文化会館)
	松江市 12月16日(火)	100	くびきメッセ(鳥取県立産業交流会館)
	岡山市 12月 9日(水)	230	岡山コンベンションセンター(マカリアフォーラム)
	広島市 12月 8日(月)	240	広島国際会議場
	山口市 12月18日(水)	140	山口市民会館
	徳島市 12月 3日(水)	100	おむすびホール(徳島県立県民文化会館)
	高松市 12月 4日(水)	280	高松商工会館
	松山市 12月17日(水)	220	松山総合コミュニティセンター
	高知市 12月10日(水)	100	高知商工会館
	福岡市 12月19日(金)	240	福岡国際会議場(福岡コンベンションセンター)
中国・四国	佐賀市 12月18日(水)	130	佐賀県教育会館
	長崎市 12月19日(金)	150	長崎商工会館
	熊本市 12月24日(水)	270	ホテル熊本パレス
	大分市 12月12日(金)	120	大分県中小企業会館
	宮崎市 12月16日(火)	260	MRTmics
	鹿児島市 12月23日(火)	150	サンパザ天文館
	那覇市 12月25日(木)	180	沖縄県市町村自治会館
九州・沖縄			

(公財)マンション管理センター主催
特別セミナー(大阪会場)を開催します！

参加
無料

「令和7年 マンション関係法の改正概要」と、「令和7年10月改正
マンション標準管理規約」についての解説セミナー

令和7年5月23日、「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律」が成立しました(同月30日に交付)。この法律によって、「建物の区分所有等に関する法律」、「被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法」、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」等(以下、「マンション関係法」という。)が改正されました。また、マンション関係法の改正に伴い、「マンション標準管理規約」の見直しが行われ、令和7年10月17日に改正マンション標準管理規約が公表されました。令和7年度の特別セミナーでは、国土交通省より講師を招き、マンション関係法及びマンション標準管理規約の改正内容について解説していただきます。

令和7年11月25日(火)午後1時より受講申込みの受付を開始しました。

日時：令和7年12月15日(月) 午後1時30分～午後4時(予定) ※受付開始 12:30～

場所：吹田市文化会館メイシアター

大阪府吹田市市東2-29-1

・阪急千里線吹田駅前(梅田方面からお越しの場合は、吹田駅進行方向一番前の改札を出てすぐ。山田、北千里方面からお越しの場合は、吹田駅一番後ろの改札を出て地下道をぐりすぐ)

・JR 東海道本線吹田駅より徒歩 15 分

吹田駅中央改札を出て、線路沿いに大阪方面に

・駐車場はご用意しておりません。公共交通機関をご利用ください。

定員：400名(先着順)

講演内容及び講師

講演Ⅰ「令和7年 マンション関係法の改正概要」

講演Ⅱ「令和7年10月改正 マンション標準管理規約」

講師 国土交通省 住宅局 参事官(マンション・賃貸住宅担当) 付

申込み方法

➢ 下記の(公財)マンション管理センターのホームページからお申し込みください。

<https://forms.gle/csZ5zbYMgdYMxnG76>

➢ 申込み受付後、受付完了のお知らせ《受講受付票》を返信いたしますので、印刷してセミナー当日に必ず持参してください。



●主催 公益財団法人 マンション管理センター ●後援 国土交通省

お問い合わせ先 公益財団法人マンション管理センター 管理情報部 電話: 03-6261-1271

相談ダイヤル

【公益財団法人 マンション管理センター 大阪支部】

◇住所

〒541-0042 大阪府中央区今橋2-3-21 今橋藤浪ビル3階

◇電話番号

マンションの適正な管理についての相談等 06-4706-7560

定休日 土・日・祝・年末年始

受付時間 午前9:30～午後5:00)

※面談相談 要予約

◇ホームページ

<https://www.mankan.or.jp>

END

ご清聴ありがとうございました



memo

