

# マンション管理ガイドラインの改定について

## ガイドライン改定の背景

- 建物の老朽化や居住者の高齢化等に伴い、管理組合の機能が低下し、管理不全の懸念
- 管理業者に委託する管理組合が約9割となるとともに、マンション管理士に対する認知度の高まり
- 国によるマンション管理適正化法施行規則や標準管理規約などの改正

## ガイドラインの目的

管理組合や分譲事業者、マンション管理業者、マンション管理士がそれぞれの業務の遂行にあたり、実施することが望ましい事項を示すガイドライン

- マンションの適正な管理の促進
  - ・ 管理組合による自主的かつ適正な管理の促進
  - ⇒
    - ・ 管理不全化の予防
    - ・ 既存マンションの流通活性化へ寄与
- 老朽マンションの再生の促進
  - ・ 建替えや改修等マンションの状況に応じた再生手法が選択できるよう、管理組合の取組を後押し

## 主な改定内容

### ○防災対策、災害発生時のルール等の策定

自主防災組織の設置、災害時に援助が必要となる居住者を把握するための名簿の作成や、総会等が開催できない場合の意思決定のルールを整備しておくことの必要性を記載

### ○マンションの再生

早い段階から将来の再生について意識を持ち、検討することの重要性を記載

### ○マンション取引時の管理組合の運営情報の開示

既存マンションの流通活性化のため、マンションの売買時に、管理組合の財務・管理に関する情報を積極的に開示することの重要性に加え、開示情報の範囲や方法についてルールを定めておくことの必要性を記載

### ○長期に不在となる場合の届出の提出の周知

居住者が長期にわたって不在とする場合の届出のルールを定め、周知しておくことの重要性を記載

### ○マンション管理業者編とマンション管理士編の新設

管理業者とマンション管理士の役割や、業務を行う上での留意事項（管理業者の定期的な業務報告、引継ぎ）等を記載

### ○外部専門家の組合運営への活用

マンション管理には専門的な知識も必要となることから、マンションの状況に応じて、マンション管理士等の専門家の活用についても検討することを記載

### ○コミュニティ活動に関する留意事項

地域と連携したコミュニティ活動のうち、管理費からの支出が可能な、マンションの資産価値の向上がもたらされる活動（美化や清掃、防災・防犯活動など）の範囲を記載