分譲マンションをめぐる課題として想定されるもの（第１回配付資料）

資料２

約５２８万戸、約1,300万人が居住

管理組合

≪現状≫
住生活基本計画中の目標
『25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合
【20%（平15）⇒50%（平27）】

①長期修繕計画が不十分

②まともな管理ができていない、管理に精通した者が居ない

≪現状≫
組合が全く機能していないマンションの存在。
区分所有者は住民であって専門家ではない

③大規模マンションで区分所有者の意思決定が円滑でない

≪現状≫
・組合内部の争い
・管理規約をめぐる争い等は多いものの、弁護士会等への相談件数は少ない（4件（平18））

④管理に関するトラブル発生

老朽マンション

⑤適切な維持管理や修繕・改修が出来ていない

≪現状≫
現在の居住者ニーズに合っていない、空室化による管理の空洞化等

⑥建替事業や団地再生が円滑に進展していない

≪現状≫
合意形成困難⇒
都心：費用、建築規制面
郊外：団地再生面

---

①長期修繕計画の策定を普及させる施策が必要ではないか

②管理に精通した者に管理させる方式の導入が必要ではないか

③理事会、専門部会等の明確化と活用が必要ではないか

④現実に機能する紛争処理の仕組みが必要ではないか

⑤利便性や避難上から、EVの設置等の改修が出来る施策が必要ではないか

⑥建替事業等の手続き、手法の合理化が必要ではないか