

表1：評価委員会委員名簿

委員長	秋山 哲一 戎 正晴 齊藤 広子 篠原 みち子	東洋大学教授 明治学院大学教授・弁護士 明海大学教授 弁護士
-----	----------------------------------	-----------------------------------------

表2：マンション等安心居住推進事業（管理組合等の取組みの支援に係る事業）の応募内訳（管理組合数）

事業主体 マンションタイプ	マンション管理組合	マンション管理組合の 活動を支援する法人	合計
管理の適正化を図るマンション	23	20	43
第三者管理者方式に取り組むマンション	5	6	11
老朽マンション	29	19	48
団地型マンション	26	9	35
合計	83	54	137

表3：マンション等安心居住推進事業（管理組合等の取組みの支援に係る事業）の採択内訳（管理組合数）

事業主体 マンションタイプ	マンション管理組合	マンション管理組合の 活動を支援する法人	合計
管理の適正化を図るマンション	3	5	8
第三者管理者方式に取り組むマンション	3	4	7
老朽マンション	8	5	13
団地型マンション	8	7	15
合計	22	21	43

※ 表2及び表3における「マンション管理組合の活動を支援する法人」の欄は支援対象のマンション管理組合の数

表4：マンション等安心居住推進事業（管理組合等の取組みの支援に係る事業）の採択一覧

事業主体：管理組合

管理組合名及びマンションタイプ	事業概要
サーパス古高松管理組合法人 【管理の適正化を図るマンション】	急速な高齢化が進行している地方部のマンションにおいて、長期修繕計画の見直しや、保管しているマンションの文書、書類を体系的に分類整備し、その履歴・データを全て電子化することにより、これまでの履歴情報を効率的に活用しようとするもの。
サンシャイン米ヶ袋管理組合 【管理の適正化を図るマンション】	築30年を経過し、大規模修繕をしたことがなく、かつ管理組合が立ち上がったのが3年前という状況で、今後専門家の支援を受けて、修繕委員会の立ち上げ等マンション管理の立て直しを図ろうとするもの。
ベル・パークシティ画地ⅡG棟管理組合 【管理の適正化を図るマンション】	高さ100m以上の超高層マンションで、長期修繕計画を初めて見直すものであり、近年増え続ける超高層マンションやの大規模修繕工事や長期修繕計画見直しの参考となるもの。
新栄グリーンハイツ管理組合 【第三者管理者方式に取り組むマンション】	管理会社とNPO法人との連携による第三者管理者方式の導入を検討するものであり、導入に当たっての管理組合の運営方法等の検討内容が参考となるもの。
鶴甲コーポ32号館管理組合 【第三者管理者方式に取り組むマンション】	各棟毎で管理組合を組織し運営してきた団地において、区分所有者の高齢化、賃貸率の増加に伴う役員のなり手不足等を共同で解決する組織作りを行うため、日常管理の共同発注化等を検討し、検討した結果を団地型の管理規約策定に反映させようとするもの。
西洞院ジュエリーハイツ管理組合 【第三者管理者方式に取り組むマンション】	賃貸化の進んだ小規模マンションにおける管理組合役員のなり手不足、区分所有者の負担の増大を解消するため、外部理事方式を取り入れることによりその負担を軽減し、管理組合にマネジメント能力のあるスタッフを加えて、管理組合の主体性を強化しようとするもの。

<p>上野下アパート団地管理組合 【老朽マンション】</p>	<p>築81年で老朽化したマンションの再生に向けて、今までなかった管理組合を立ち上げ、歴史的建築物の保存要望の観点も踏まえながら、再生構想を作成しようとするもの。</p>
<p>コープオリンピア管理組合 【老朽マンション】</p>	<p>老朽化した既存不適格のマンションであり、特性の異なる権利者（大・小区分所有者、店舗・住戸の大型借家人等）が混在するマンションにおいて、複数の建築計画案を策定し、建て替えに向けての合意形成をはかろうとするもの。</p>
<p>コーポ葵赤坂管理組合 【老朽マンション】</p>	<p>自主管理を行ってきた小規模の老朽マンションで、既存不適格等の多くの課題があり、このような課題を解決するため、建替えと改修の双方の計画等を作成し、検討するもの。</p>
<p>左門町ハイツ管理組合 【老朽マンション】</p>	<p>地上権付マンションであって、事務用途が約半分と比率が高いマンションの建替えのための事業計画案を検討するもの。隣接敷地との共同化、総合設計容積増が困難で、保留床の捻出ができないマンションでもある。</p>
<p>光が丘パークタウン大通り南七番街団地管理組合 【老朽マンション】</p>	<p>独自の地域熱供給システムによるセントラル給湯等の特殊設備を長期修繕計画に含めて策定するとともに、専有部分の設備改修を住戸タイプ別に計画し、この情報を各居住者へ「改修ガイドライン」として開示することにより、各戸リフォームの将来展望に役立てようとするもの。</p>
<p>ビラビアンカ管理組合 【老朽マンション】</p>	<p>建物の区分所有権と敷地所有権の割合が一致しないマンションであり、このような複雑な権利関係を前提として建替えを検討するもの。</p>
<p>目白台ハウス管理組合 【老朽マンション】</p>	<p>老朽化した既存不適格マンションであって、半数を占める外部居住者、単身高齢者の多い内部居住者などが存在し、これらの者に耐震問題に関心を持ってもらいながら、耐震補強を含む大規模修繕又は建替えを検討するもの。</p>

<p>山本団地北2号棟管理組合 【老朽マンション】</p>	<p>当該分譲マンションと隣接のUR都市機構の賃貸住宅が一団地認定されているなど複雑な権利関係にあり、建替えに向けて共有敷地の分割・整理の方法等を検討するもの。</p>
<p>石澄住宅管理組合 【団地型マンション】</p>	<p>昨年度に策定した複数の「マンション再生方針案」を踏まえ、より多くの区分所有者の合意が得られる再生方針案を策定し、総会での決議を目指すもので、段階的建替えや団地の縮小を取り込んだ再生計画の先進事例となる可能性がある。</p>
<p>エルシー美賀多台管理組合 【団地型マンション】</p>	<p>マンション管理規約が、現在、複数棟あるにも関わらず単棟型の規約になっており、実態に合わせて団地型の規約としようとするものであり、同様の団地型マンションの管理の適正化の参考となるもの。</p>
<p>ガーデン山団地管理組合 【団地型マンション】</p>	<p>高齢者や子育て世代を対象にワークショップ等を行い、マンション再生を検討するもの。</p>
<p>京口団地総合管理組合 【団地型マンション】</p>	<p>地方都市の郊外型大規模団地において建替えを検討するもので、標準型ではない管理組合の形態（全体管理組合と7つの各棟管理組合）の中での合意形成を図るもの。</p>
<p>西大寺団地管理組合 【団地型マンション】</p>	<p>団地再生に向けて、その方向性の絞り込みを行うための判断材料の整理、団地型マンション特有の部分建替えや段階的建替えの検討を行うもの。</p>
<p>新座住宅管理組合法人 【団地型マンション】</p>	<p>千戸超の大規模マンションの建替えを検討しており、この規模の建替えは前例がなく、先行事例となるもの。また、この団地を一括建替えをする場合、仮住まいの設定にも工夫が必要となるもの。</p>
<p>真砂一丁目団地管理組合 【団地型マンション】</p>	<p>郊外型大規模分譲団地において、認定エリア内に戸建て街区を導入するなど、建替え後の土地利用計画を現在の住宅需要に応じて多様化していく方策について検討するもの。</p>
<p>若葉台第一住宅管理組合 【団地型マンション】</p>	<p>長寿命化のため、設備配管の改修、サッシの取替えによる省エネ化、施設全体のバリアフリー化等大規模団地での計画策定及び住民の合意形成を図るもの。</p>

事業主体：マンション管理組合の活動を支援する法人

マンション管理組合の活動を支援する法人名	管理組合名及びマンションタイプ	管理組合の取組み概要
一般社団法人日本マンション管理士会連合会	アップロード市川管理組合 【管理の適正化を図るマンション】	借地上の複合用途型マンションで、自主管理から第三者管理者方式への移行を検討するもの。
一般社団法人日本マンション管理士会連合会	朝日プラザ明治橋 【第三者管理者方式に取組むマンション】	高齢化及び賃貸化が進んでいるマンションにおいて、第三者管理者方式を採用する際の規約変更、委託契約書の作成等、第三者管理者方式への移行を検討するもの。
一般社団法人日本マンション管理士会連合会	尾山台コーポ管理組合 【第三者管理者方式に取組むマンション】	小規模マンションにおいて高齢化が進行し、住戸の半分以上が賃貸化する中、第三者管理者方式で管理を正常化し、管理規約の見直しや使用細則の成文化などを行うもの。
一般社団法人日本マンション管理士会連合会	新宿アイランドアネックス管理組合 【第三者管理者方式に取組むマンション】	昨年度の事業の中で第三者管理者方式に移行したマンションにおいて、共同防災管理体制の整備等マンション管理上必要な事項について、区分所有者の理解を得て策定するもの。
一般社団法人日本マンション管理士会連合会	スペリオールハンビー北谷管理組合 【第三者管理者方式に取組むマンション】	賃貸化が進行している小規模のワンルームマンションで、管理の担い手が不足し、理事会を行うことが困難な状況の中で、第三者管理者方式による管理体制の移行を検討するもの。

一般社団法人日本マンション管理士会連合会	稲毛高浜北住宅管理組合 【老朽マンション】	高齢化の進んだ団地において、第3回目の大規模修繕に向けて、住民のニーズに合致した改修検討をするため、バリアフリー化の提案を公開コンペにより募集し、検討結果を開示するもの。
一般社団法人日本マンション管理士会連合会	第7宮庭マンション管理組合法人 【老朽マンション】	建替え推進決議に向けて、区分所有者だけでなく借家人についても調査を行い、合意形成を進めるもの。
一般社団法人日本マンション管理士会連合会	ダイアパレス千葉青葉台団地管理組合 【団地型マンション】	各棟管理を行っている団地で、団地共用部分が特定の棟に存在し、その棟の大規模修繕を行うにあたって意思決定や費用負担等の仕組みを検討するもの。
一般社団法人マンション再生協会	阪急茨木市駅前市街地改造ビル管理株式会社 【管理の適正化を図るマンション】	複合用途型マンションにおいて、地権者法人が管理する方式から、団地管理組合方式へ移行するため、管理組合の設立、管理規約の改正等を行うもの。
一般社団法人マンション再生協会	マンションヴィップ日本橋浜町管理組合 【老朽マンション】	容積率を消化しきっていて単独で有効な再生案を検討できない都心の老朽マンションにおいて、隣接地との共同建替を想定した計画検討を行うもの。
一般社団法人マンション再生協会	睦実ビル管理組合 【老朽マンション】	既存建物の設計図書が一切残されていないマンションにおいて、隣接地を含めた建替えを進めていくもの。
一般社団法人マンション再生協会	片倉台住宅管理組合 【団地型マンション】	デベロッパー主体の高度利用に主眼を置いた建替えでなく、区分所有者が主体となって建替え計画を策定し、住民及び地域のニーズに合致した団地再生を行うもの。

一般社団法人マンション再生協会	諏訪2丁目住宅管理組合 【団地型マンション】	建替え決議を行った大規模団地において、内部居住者の建替え時の仮住居対策の検討を行うもの。
一般社団法人マンション再生協会	多摩ニュータウン落合団地(A) 【団地型マンション】	高経年団地において建替えをせず、エレベーターの増築、断熱・省エネ改修により、団地再生を目指すもの。
一般社団法人マンション再生協会	ゆうとあい平尾管理組合 【団地型マンション】	郊外型大規模団地であることから、一括建替えでは供給過多となり保留床処分が難しくなると想定されるため、団地再生に向けて複数の具体的な計画案を提案し、区分所有者間の意見交換等により実現に向けた合意形成を行うもの。
特定非営利活動法人マンション再生なび	河田町住宅管理組合 【老朽マンション】	老朽化した小規模マンションの再生のため、区分所有者が「全員参加型」で情報共有・合意形成を図るもの。
特定非営利活動法人マンション再生なび	下河原団地管理組合 【団地型マンション】	各棟で維持管理を行ってきた団地で、マンションの老朽化が進行する中、引き続き各棟で維持管理を行うか、団地全体で行うか検討するもの。
特定非営利活動法人マンション再生なび	若松二丁目住宅管理組合 【団地型マンション】	既存不適格の大規模団地再生のため、棟ごとに再生検討委員を設置するなど、建替え初期段階における合意形成を図るもの。
特定非営利活動法人マンション生活支援センター	大清水コーポラス管理組合 【管理の適正化を図るマンション】	築後30年近く大規模修繕を行っておらず、また、管理組合も近年結成されたマンションにおいて、住民の安心安全の意識向上を図り、長期修繕計画の策定や管理の適正化を図るもの。

<p>特定非営利活動法人東北マンション管理組合連合会</p>	<p>朝日プラザ木町通管理組合 【管理の適正化を図るマンション】</p>	<p>賃貸化率が 80%を超えるマンションにおいて、役員のなり手不足を解消するため、専門家が役員となれるよう規約を見直すとともに、管理組合の法人化と長期滞納者の解消をするためのルールづくりを行うもの。</p>
<p>一般社団法人広島マンション管理支援機構</p>	<p>鷹野橋プリンスマンション管理組合 【管理の適正化を図るマンション】</p>	<p>管理不全が深刻化している高経年の投資型マンションにおいて、長期修繕計画を策定し、修繕積立金など応分の負担を算出し、日常管理に関心の薄い多くの外部オーナーとともに管理の適正化を図るもの。</p>

※ 「事業概要」及び「管理組合の取組み概要」については、国土交通省において取りまとめたものである。

表5：マンション等安心居住推進事業（相談体制の整備等に係る事業）の応募及び採択件数

応募件数	24
採択件数	10

表6：マンション等安心居住推進事業（相談体制の整備等に係る事業）の採択一覧

法人名	主な事業内容
一般社団法人日本マンション管理士会連合会	<ul style="list-style-type: none"> ・全国7主要都市圏に管理組合サポートセンター及び相談ダイヤルを創設し、管理組合からの一般的な相談に対応。 ・全国50の所属会において、セミナー付無料相談会を開催。 ・マンション管理士のスキルアップを目的とした全国レベルでの研修制度の確立。
一般社団法人マンション計画修繕施工協会	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション設備の改修工事の計画から施工についての考え方、チェックポイントについて工種毎に管理組合や建築系技術者にも理解しやすい教材を作成し、セミナー及び研修会等で配布。 ・環境問題・長寿命化対策などにも有効な資料となる教材を作成し、セミナー及び研修会等で配布。
一般社団法人マンション再生協会	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション再生を啓発・促進する、マンション再生講座の実施。 ・相談会・相談窓口の開設。 ・研修会の実施。
一般社団法人マンションリフォーム技術協会	<ul style="list-style-type: none"> ・超高層マンションの長期修繕計画と大規模修繕工事の取組みを支援。

<p>特定非営利活動法人集合住宅 維持管理機構</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・前年度採択され実行した専門家育成事業である「マンション改修・再生技術者研修プログラム」を発展させ、今年度はより実践的な技術者を育成するため、現場での実習・研修を強化・充実したプログラムを実施する。
<p>特定非営利活動法人集合住宅 改善センター</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ハード・ソフト面のセミナーを15日間で30講座を開催する。 ・総会提案書の分析検討や問題点抽出、具体的提言のまとめを行う。
<p>特定非営利活動法人ちば地域 再生リサーチ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・最新のリフォームと修繕技術に関する見学会や団地型マンションの総合的な居住性改善促進交流会などを開催。 ・大規模修繕計画関連技術者・管理組合役員の研修事業を実施。
<p>特定非営利活動法人日本住宅 管理組合協議会</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「マンション改修とコンサルタントの役割・導入」についての手引書の作成、管理組合及び関係団体への配布。 ・講習会・相談会の開催。
<p>特定非営利活動法人マンション 再生なび</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化マンション再生の初期・中期段階の推進に関する相談事業。
<p>特定非営利活動法人横浜マン ション管理組合ネットワーク</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合の運営が困難であったり、管理が適正に行われていないマンションの実態を探り、地域に根ざした管理組合が連携して支援する体制づくりを行う。

※「主な事業内容」については、国土交通省において取りまとめたものである。