

適正化指針の今後のあり方、改正等について（案）

1. 適正化指針の創設趣旨・目的は、別紙参考のとおり、管理組合がマンションを適正に管理するように努める際に参考とすべきもの、という位置づけがある程度であり、標準管理規約との関係も整理されていない。（こうしたことから、適正化指針への管理組合の留意もまちまちであったといえる。）
2. 今般、マンションを取り巻く状況の変化、新たな課題等を踏まえ、本検討会において、標準管理規約の改正を念頭に検討が進められているが、適正化指針についても、位置づけをより明確にしつつ、改正を図ることが適切ではないか。（平成13年に作成して以降、改正していない。）
3. 適正化指針は、今日のマンションを取り巻く状況や課題を踏まえ、マンションを適正に管理していくための方向性や取組、管理組合やその他マンション管理関係者に期待される点等について、標準管理規約より明確に示すことが適切ではないか。
4. 具体的には、外部の専門家活用を通じた管理の適正化、災害時の緊急対応、反社会的勢力の排除に加え、老朽マンションの今後の累増を踏まえて、マンションの建築物・社会的資産としての長期のマネジメント、維持管理等に係る情報の開示の考え方、管理費や修繕積立金の対策等について、適正化指針で考え方や対応方針を示せるよう検討することとしてはどうか。（次回検討、意見調整。）