

マンション標準管理規約の策定及び改正の経緯について (旧：中高層共同住宅標準管理規約)

【策定の経緯】

○昭和55年7月

- ・住宅宅地審議会答申「新しい住宅事情に対応する住宅政策の基本的体系について」

標準管理規約を作成し、分譲業者及び管理業者等に対する適切な指導を併せ行うことにより、望ましい管理体制の普及を図るべきである。

○昭和55年9月

- ・住宅宅地審議会宅地部会において、中高層共同住宅管理約款問題小委員会の設置を決定

○昭和55年12月～昭和56年11月

- ・中高層共同住宅管理約款問題小委員会における審議（通算10回）

○昭和57年1月

- ・住宅宅地審議会答申

◎昭和57年5月

- ・中高層共同住宅標準管理規約及び中高層共同住宅標準管理規約コメントの普及について建設省計画局長及び住宅局長より都道府県等に通達

【改正の経緯】 ※昭和58年、平成9年及び平成16年に改正

○昭和58年5月

- ・建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律の公布

○昭和58年9月

- ・住宅宅地審議会総会開催
中高層共同住宅標準管理規約の改訂を報告

◎昭和58年10月

- ・「中高層共同住宅標準管理規約及び中高層共同住宅標準管理規約コメント（改訂版）」を建設省計画局長及び住宅局長より都道府県等に通達（昭和58年5月の区分所有法改正に伴う追加、修正、占有者に関する規定の追加、敷地及び共用部分等の変更の要件緩和（価格要件）、建替え決議の追加等）

○平成4年5月

- ・総務庁行政監察局の行政監察による勧告
「長期修繕計画の作成」を管理組合の業務の一つとして標準管理規約に位置付けることを検討すること。

○平成7年2月

- ・建設大臣より住宅宅地審議会に対し中高層共同住宅標準管理規約の改正について諮問
- ・住宅宅地審議会住宅部会に付託
- ・住宅部会において、専門的委員会の設置を決定

○平成7年2月～平成8年6月

- ・標準管理規約等検討委員会における検討（通算11回）

○平成8年9月

- ・住宅宅地審議会住宅部会の開催
中高層共同住宅標準管理規約の改正の検討状況について報告及び審議
- ・住宅宅地審議会総会の開催
中高層共同住宅標準管理規約の改正について報告

○平成9年2月

- ・住宅宅地審議会答申「中高層共同住宅標準管理規約の改正についての答申」

◎平成9年2月

- ・中高層共同住宅標準管理規約及び中高層共同住宅標準管理規約コメントの普及について建設省建設経済局長及び住宅局長より都道府県等に通達（長期修繕計画の作成を管理組合の業務として位置付け、駐車場の使用・専有部分のリフォーム等マンションの使用に関する規定の追加、団地型・複合用途型標準管理規約の追加等）

○平成15年5月～平成16年1月

- ・マンション標準管理規約検討委員会における検討（通算7回）

◎平成16年1月

- ・マンション標準管理規約及びマンション標準管理規約コメントの改正について国土交通省総合政策局長及び住宅局長より都道府県等に通達
(平成13年8月のマンション管理適正化法の施行、平成14年12月のマンション建替え円滑化法の施行、平成15年6月の区分所有法の改正に伴う追加、修正、名称及び位置付けの改正、マンション管理における専門的知識を有する者の活用に関する規定の新設、建替えに関する規定の整備、決議要件や電子化に関する規定の整備、管理組合業務の追加（設計図書管理、修繕等の履歴情報の整理及び管理、コミュニティ形成）、未納管理費の請求に関する規定の充実、環境問題、防犯問題への対応の充実、コメントの充実等）