

開催概要

開催日時：令和7年10月26日（日）10:00～12:00 開催方法：現地開催＋WEB配信 参加者数：計466名

当日の模様

◆基調講演

○令和7年マンション関係法改正とこれからのマンション管理

国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当） 杉田 雅嗣

○令和7年マンション標準管理規約の改正

国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付課長補佐 山岸 侑



現地会場の様子

◆管理組合役員等による座談会 テーマ「標準管理規約改正！ 管理規約を見直さないと、どうなる？」

司 会 横浜市立大学国際教養学部 教授 齊藤広子 氏

登壇者 横浜マリン法律事務所代表弁護士・横浜市立大学大学院都市文化研究科 客員准教授 佐藤元 氏

（一社）日本マンション管理士会連合会 副会長 高辻潤司 氏／（一社）マンション管理業協会 業務法制委員会 委員 久保依子 氏

（NPO法人）全国マンション管理組合連合会 理事 藤木賢和 氏

主なやりとり

- ・今後、総会の欠席者は特別決議の分母にも分子にも計上されなくなり、多額の支出を伴う工事なども「知らなかった」といったことが懸念される。事前に説明会を開催するなど、欠席者を減らす努力をしてほしい。（久保氏）
- ・決議要件の緩和がなされ、より少数での意思決定ができることになることから、私も管理者として今まで以上に意思決定のプロセスを透明化するなど、配慮していきたい。（高辻氏）
- ・専有部分の配管も、規約に定めた上で総会決議を経れば共用部分と一体で全面更新が可能に。修繕積立金からの支出も可能だが、先行して工事した住戸への衡平性の確保が重要なポイント。（佐藤氏）
- ・衡平性の確保には全戸見積もり・タイプ別・定額方式の事例があり、十分な議論が必要。（久保氏）
- ・国内管理人制度は「外国人」のための制度ではなく、国外に居住する区分所有者のための制度であることに留意が必要。国内管理人制度に期待している管理組合があると思うが、国内管理人の役割を説明し、選任の候補者がいるか等を 確認するなど、丁寧な対応が必要ではないか。（久保氏）
- ・今回の標準管理規約は大改正であり、見直しが大変だと思うが、ピンチはチャンスと捉え、管理規約や使用細則なども含め全体的に棚卸しをする機会としてほしい。（久保氏）
- ・改正箇所が多く大変だと思うが、管理会社やマンション管理士などの専門家にも相談いただきながら取り組んでいただければと思う。改正区分所有法の施行が令和8年4月1日に迫っており、早めに取り組んでほしい。（高辻氏）
- ・管理の円滑化が進み管理運営がやりやすくなる点で大変有益な改正だと思っている。管理の主体は管理組合であると基本的立場を守りつつ、今後とも努力をしていきたい。（藤木氏）



パネルディスカッションの様子