

令和3年6月14日  
住宅局市街地建築課

**「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（案）」に関する  
パブリックコメント（意見公募）を開始します  
～新たに開始されるマンション管理計画認定制度の認定基準などを定めます～**

今般、マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正を踏まえ、国土交通省では、令和2年7月にマンション管理の新制度の施行に関する検討会を設置して検討を進めてきたところ、この度、同検討会における議論を踏まえて、「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（案）」をとりまとめました。

つきましては、この案について、広く国民の皆さまからのご意見を賜るべく、パブリックコメント（意見公募）を開始しますので、お知らせいたします。

### 1. 改正の概要

改正後のマンションの管理の適正化の推進に関する法律第3条第1項に基づき、以下の内容を定めるマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針を定めます。

- マンションの管理の適正化に関する目標の設定に関する事項
- 管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針に関する事項（マンション管理計画認定制度の認定基準を含む。）
- マンションの建替えその他の措置に向けたマンションの区分所有者等の合意形成の促進に関する事項
- マンション管理適正化推進計画の策定に関する基本的な事項 など

※詳細は別紙をご確認ください。

### 2. 意見募集期間

令和3年6月14日（月）から令和3年7月15日（木）まで（必着）

### 3. パブリックコメントの詳細

電子政府の総合窓口（e-Gov）「パブリックコメント（案件一覧）」欄から、ご確認ください。  
（<https://public-comment.e-gov.go.jp/servlet/Public>）

（お問い合わせ先）

国土交通省

住宅局市街地建築課マンション政策室

TEL:03-5253-8111 野原

吉岡

## 「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（案）」 （概要）

### 前文

マンションは都市部を中心に重要な居住形態となっている一方、その維持管理には多くの課題があることを踏まえ、管理組合がマンションを適正に管理するとともに、行政がマンションの管理状況等を踏まえて、管理適正化の推進のための施策を講じることが必要であることを記載。

### 一 マンションの管理の適正化の推進に関する基本的な事項

管理組合、国、地方公共団体、マンション管理士、マンション管理業者等の関係者について、それぞれの役割を記載するとともに、相互に連携してマンションの管理適正化の推進に取り組む必要があることを記載。

### 二 マンションの管理の適正化に関する目標の設定に関する事項

地方公共団体は、国の目標を参考にしつつ、区域内のマンションの状況を把握し、実情に応じた適切な目標を設定することが望ましいことを記載。

### 三 管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針（マンション管理適正化指針）に関する事項

マンションの管理の適正化のために管理組合及び区分所有者等が留意すべき事項等を記載するとともに、地方公共団体が助言、指導等を行う場合の判断基準の目安及び管理計画の認定基準を記載。

### 四 マンションがその建設後相当の期間が経過した場合その他の場合において当該マンションの建替えその他の措置に向けたマンションの区分所有者等の合意形成の促進に関する事項

建設後相当の期間が経過したマンションについて、修繕等のほか、要除却認定に係る容積率特例等を活用した建替等を含め、どのような措置をとるべきかを区分所有者と調整して合意形成を図ることが重要であることを記載。

### 五 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

国、地方公共団体、マンション管理適正化推進センター、マンション管理士等は、相互に連携し、ネットワークを整備するとともに、管理組合等に対する必要な情報提供及び相談体制の構築等を行う必要があることを記載。

### 六 マンション管理適正化推進計画の策定に関する基本的な事項

地方公共団体においては、地域の実情を踏まえた上で関係団体等と連携しつつマンション管理適正化推進計画を策定することが望ましいことを記載し、同計画策定にあたって留意すべき事項を記載。

### 七 その他マンションの管理の適正化の推進に関する重要事項

その他、マンション管理士制度の一層の普及促進や管理計画認定制度の適切な運用等のマンションの管理の適正化の推進に関する重要事項を記載。