

マンション管理新聞

2021年(令和3年)6月25日

第1174号

発行所(株)マンション管理新聞社 亀岡大郎取材班グループ 編集・発行人 山本和広
本社 〒104-0043 東京都中央区湊1-9-8 八丁堀ウエストコート7F ☎03(3555)2404
大阪支局 ☎06(6362)2404 年間購読料16,500円(消費税込み)

次号の内容

昨年末の分譲マンションストック戸数を。改修レポートも！

CONTENTS

2021.6/25
NO.1174

NEWS



国土交通省が6月22日マンション標準管理規約を改正しました。改正は4年ぶり。ITを活用した総会・理事会開催事項等が新設されています。

国交省 標準管理規約を改正
「押印不要」措置も反映

PICK UP

YKK AP 大阪の専門業者を子会社化
日東の全株式を取得

RESEARCH

東京都・既存マンション設定値調査
m²当たり積立金、10年で50円以上上昇

連載

どうする4K8K 「スカパーJSAT」のサービス導入
機器交換不要、専有部対応なし

HP→http://www.mansionkanri-shimbun.co.jp

① kij@mansionkanri-shimbun.co.jp

(記事への問い合わせ)

② info@mansionkanri-shimbun.co.jp

(マンション管理に関する問い合わせ)

③ read@mansionkanri-shimbun.co.jp

(購読申し込み・問い合わせ)

④ view@mansionkanri-shimbun.co.jp

(新聞への要望・意見)

→③・④は受信専用。②は読者向けサービスです。必ず購読者番号を打ち込んで下さい。

HP・電子メール

7月15日まで意見公募

①基本方針案(概要)

前文
管理組合による適正な管理、また行政がマンションの管理状況等を踏まえて、適正化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

1 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・地方自治体・マンション管理士・管理業者ら関係者の役割、相互に連携して適正化の推進に取り組む必要があることを記載

2 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
自治体は、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

3 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
管理適正化のための管理組合・区分所有者等の留意事項、自治体が助言・指導等を行う場合の判断基準の目安・管理計画の認定基準を記載

4 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て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
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て替え等を含め、どんな措置を取るべきかの合意形成が重要であることを記載

5 マンションの管理の適正化に関する啓発および知識の普及に関する基本的な事項
国・自治体・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・相談体制の構築等を行う必要があることを記載

6 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
自治体は、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、計画策定の留意事項を記載

7 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
マンション管理士制度の一層の普及促進、管理計画認定制度の適切な運用等管理の適正化の推進に関する重要事項を記載

国土交通省は6月14日、改正マンション管理適正化の「基本方針」案を公表し、意見公募(パブリックコメント)を始めた。7月15日までに意見を募集する。同日、改正マンション管理適正化の「基本方針」案を公表し、意見公募(パブリックコメント)を始めた。7月15日までに意見を募集する。同日、改正マンション管理適正化の「基本方針」案を公表し、意見公募(パブリックコメント)を始めた。7月15日までに意見を募集する。

3月17日の「マンション管理の新しい制度の施行に関する検討会」で示した案から大幅な変更はないが、「管理計画認定制度の適切な運用」で必要があるのはないかと判断し追記した」と説明する。関係団体の意見も聞いたとしている。

同室によれば、予備的な認定は、分譲事業者からの申請を想定している。引き渡しを経て管理組合が本申請を行う流れになる。予備認定に関しては、新たな基準は設けない方針。事前に審査

新築の「予備認定」を検討

管理計画 認定制度 基本方針案を公表 国交省

できない認定基準項目、検討する中で基本方針や認定基準に影響する予定だ。6月24日には改正マンション建替え円滑化法で拡充された要除却や削減などの修正をした(同)という。同室によれば、遅く認定基準概要の意見公募も開始した。配管設備の腐食等も認められている。自治体による助言・指導(次号に詳細)。

意見公募は当初4月・勧告に関するガイドブック・コメントホをめぐりにしていたが、ラインや、管理計画のチームページに掲載中。

「来年の施行に向け準備認定事務に関するガイドブック」をめぐりにしていたが、ラインや、管理計画のチームページに掲載中。

②新築における管理計画「予備認定」

7 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(略)

② 管理計画認定制度の適切な運用
管理計画認定制度の活用によって、マンションの管理水準の維持向上と管理状況が市場において評価される環境整備が図られることが期待されることから、同制度を運用する地方公共団体においては、その積極的な周知を図るなど適切に運用していくことが重要である。

また、国においては、既存マンションが対象となる管理計画認定制度に加え、新築分譲マンションを対象とした管理計画を予備的に認定する仕組みについても、マンション管理適正化推進センターと連携しながら、必要な施策を講じていく必要がある。

なお、地方公共団体は、指定認定事務支援法人に、認定に係る調査に関する事務を委託することも可能であり、必要に応じてこれらを活用するとともに、指定認定事務支援法人は個人情報等も扱う可能性があることや利益相反も想定されることに鑑み、委託する際は適切に監督を行う必要がある。

下線部が変更・追加箇所

見積もり参加者 大規模修繕

「バーデンハイム草津」 7/9 締切

構造・規模 RC造5階建て 1307戸
竣工年 1988年 トマンションの実績2件
工事内容 大規模修繕 以上⑥草津町リソトマ
予定工期 2022年 シンションでの実績がある
5月上旬・10月下旬 ⑦大規模修繕経験5年・
設計・監理 三興管理 元請け実績10件以上で当
参加条件 ①特定建設 マンションの特殊性を理
業の許可の会社設立20年 解した経験豊富な1級建
以上③資本金500万円 築施工管理技士の現場代
・建設業許可証④工 理人が常駐
近3年間の決算が赤字で 提出書類 ①会社案内
ない⑥直近3年間に分譲 事務経歴書②分譲マンシ 規模修繕工事公募書類
マンション改修工事元請 直近3年間 請負金額記 ③財務諸表直近3年分
け実績が各20件以上うち 載③財務諸表直近3年分 知があります

締切 7月9日正午
▼22・24面に同様の告知があります

※このコーナーは無償提供のサービスです