

どんどん進化する！
ガイドラインや指針の
令和3年度
改訂・改正
ポイント

みなさんのマンションはどんな状況ですか？
見直してみましょう！

国土交通省HP「マンション管理について」



神戸市からの
お知らせ

マンション管理組合のみなさんへ！

あなたのマンションの 「管理状況」はどうですか？

「適正なマンション管理」が
さらに重要視される時代に!?

ポイント 長期修繕計画作成ガイドライン等の改訂

✓ 既存マンションの長期修繕計画期間

サイクル

令和3年9月改訂

25年以上

2回の大規模修繕工事を含む
「30年以上」に

建物の実態に応じて修繕周期や
修繕メニューを管理組合自身が判断し、
工事資金不足などの事態に陥らないよう、
計画的な修繕金の設定・算定をすることが
求められるようになったんだね！



✓ 大規模修繕工事の修繕周期の目安

(例) 外壁塗装の塗替え

(例) 空調・換気設備の取換

「12年」▶「12年～15年」

「15年」▶「13年～17年」…など、実態に応じて判断するように。

ポイント マンションの修繕積立金に関するガイドラインの改訂

令和3年9月改訂

新築に加え、既存のマンションも対象に追加した内容に改訂されたんだね！

✓ 修繕積立金(月額平均)の目安単価の更新

例えば…

5,000㎡未満のマンション：(平均値) 335円/㎡・月

5,000㎡以上10,000㎡未満のマンション：(平均値) 252円/㎡・月



この見直しは、
「マンション
管理計画認定制度」の
認定基準の1つと
なっているので
要チェック！

✓ 修繕積立金の目安額（計画期間内の平均額）を計算する式の見直し

ポイント マンション標準管理規約の改正

令和3年6月改正

✓ IT(WEB会議システム)を活用した
総会や理事会の開催について明確化



外部居住者などの参加のハードル
も下がり、総会や理事会への
出席率がUPするかも!?



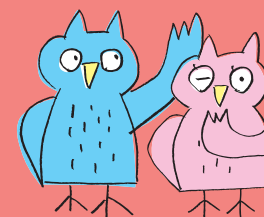
管理規約の変更は必須ではないけれど、
あらかじめIT活用を想定し、
管理規約に総会や理事会の開催方法を
盛り込んでおくと良いね！



マンション管理センターHP
標準管理規約改正 解説セミナー掲載

すまいるネットでは、
理事会などの場へ出向き、
届出制度の説明や届出書の
記入のお手伝いを
させていただきます！

届出提出の
サポート
します！



約 500 の管理組合が届出完了！
…(令和4年5月時点)

マンション管理状況の「届出」 お済みですか？

マンション管理状況の届出・情報開示を行うことで、
適正な管理状況が市場での評価につながることを期待
されています。

まだ届出がお済みでない場合は、本紙をご一読の上、
お早めに届出をお願いいたします。

神戸市すまいるの総合窓口
すまいるネット

Tel 078-647-9955

Fax 078-647-9912

〒653-0042

神戸市長田区二葉町5丁目1-1 アスタくにつか5番館2階

時間：10：00～17：00（水曜・日曜・祝日定休）



令和4年6月発行

神戸市すまいるの総合窓口
すまいるネット

マンション管理適正化法の改正により

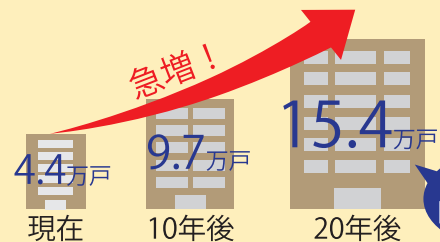
管理計画認定制度が始まります！

「管理計画認定制度」とは、一定の管理基準を満たす管理計画を持つマンションに対して地方公共団体が認定を行う制度です。

※制度の詳細内容は別途ご案内します。

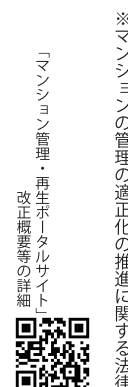
令和4年9月
運用開始

神戸市の築40年超マンションの推移予測



今後、高経年マンションの急激な増加が予想され、建物や設備の老朽化を抑制するためにも、マンションの適正な維持管理がますます重要になっていきます。

令和4年4月改正



※マンションの管理の適正化の推進に関する法律「マンション管理適正化法」改正

適正な管理に向けて…

「管理計画認定制度」開始

「管理計画認定制度」の認定基準

- 01 神戸市の「マンション管理状況の届出」が済んでいること（神戸市の独自追加基準）
- 02 管理組合運営、管理規約、経理、長期修繕計画などについて、国が定める基準を満たしていること。

認定を受けると、こんなメリットが！

- メリット1 管理状況が市場評価に反映され、管理組合の適正管理意識の向上が期待できます！
- メリット2 認定を受けたマンションは、融資金利の引き下げ措置などが予定されています！
※住宅金融支援機構「マンション共用部分リフォーム融資」など

一緒に申請できる！

- ・マンション管理適正評価制度（一社）マンション管理業協会
- ・マンション管理適正化診断サービス（一社）日本マンション管理士会連合会

上記もあわせて申請が可能！

マンション管理状況の「届出」をしましょう！

『マンション管理状況の「届出」「情報開示」』とは、マンション管理の適正化や住みよいマンションの確保、住環境の向上などを目的とした神戸市の制度です。

※この制度は「神戸市マンション管理の適正化の推進に関する要綱」に記載されています。

届出はこちらから！

電子届出が便利！郵送や来所での届出も可能です。

神戸市HP／マンション管理状況の「届出」「情報開示」



マンション管理状況の「届出」「情報開示」

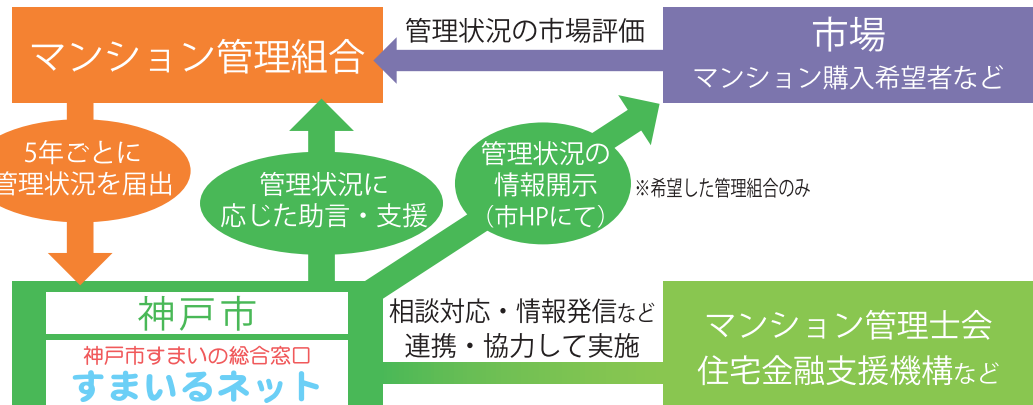
届出 マンションの管理状況を5年ごとに届け出てください。

情報開示 届出内容等を5年間、市HPに公開します。

- ✓ 届出頻度 3年ごと→5年ごと
- ✓ 情報開示される期限 1年または3年→5年
※公開を希望した場合のみ
※既に届出されているマンションは自動的に延長されます。
- ✓ 届出書の記入必須項目を増やしています。

法改正に合わせ
令和4年4月改正

<イメージ>



届出をすると、こんなメリットが！

- メリット1 専門家派遣の回数増！
管理運営のアドバイスを行う専門家の派遣回数を、通常、年度最大3回のところを5回に！
- メリット2 あなたのマンションが市場で評価される！？
市のホームページから、誰でもマンションの管理状況を確認できるようになります。適正な管理の状況が市場での評価につながる！
※市HPでの情報開示を希望した場合に限ります。
- メリット3 マンション管理の情報を定期的にゲット！
マンション管理運営に役立つ情報を定期的にお届けします。
- メリット4 全国のマンションと、あなたのマンションを比較！
全国のマンションの管理状況と比較して、客観的な情報をみなさんと共有できます。