

第1回大阪府マンション施策懇話会

日 時：令和7年11月26日（水）午後2時～
場 所：大阪赤十字会館 3階 302会議室
（※ウェブ会議（Microsoft Teams）併用）

次 第

- 1 開会
- 2 報告
 - ・大阪府マンション施策懇話会について
 - ・大阪府の分譲マンションの現状
- 3 議事
 - ・管理適正化に向けた取組みについて
- 4 閉会

（配布資料）

資料1 大阪府マンション施策懇話会について

資料2 大阪府の分譲マンションの現状

資料3 管理適正化に向けた取組みについて

大阪府マンション施策懇話会について

名称：大阪府マンション施策懇話会

マンション施策について、これまでの大阪府の取組の進捗状況や、令和7年5月30日に公布された「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律」を踏まえ、地方公共団体の権限強化への対応や、マンション管理適正化支援法人制度等の新制度の施行に係る制度の運用方針、大阪府のマンションの管理適正化及び再生円滑化等を図るための施策について、専門的見地等からの意見交換等を行うことを目的とする。

懇話会の全体像

【第1回懇話会での意見交換等】（令和7年11月26日）

○大阪府の分譲マンションの現状

- ・現計画の概要
- ・これまでの取り組み状況
- ・マンション関連法改正について 等

○管理適正化に向けた取り組みについて

- ・支援対象マンション
- ・支援手法について
- ・新たな制度への対応 等

【第2回懇話会での意見交換等】（令和8年2月頃予定）

○管理適正化に向けた取り組みについて（その2）

- ・第1回で議論できなかった事項 等

○再生円滑化に向けた取り組みについて

- ・支援対象マンション
- ・支援手法について
- ・新たな制度への対応 等

【第3回懇話会での意見交換等】（令和8年5月頃予定）

○大阪府の分譲マンション施策について

- ・目標の達成状況の評価指標の考え方
- ・管理計画認定基準の見直し
- ・社会情勢等を踏まえた取り組み 等

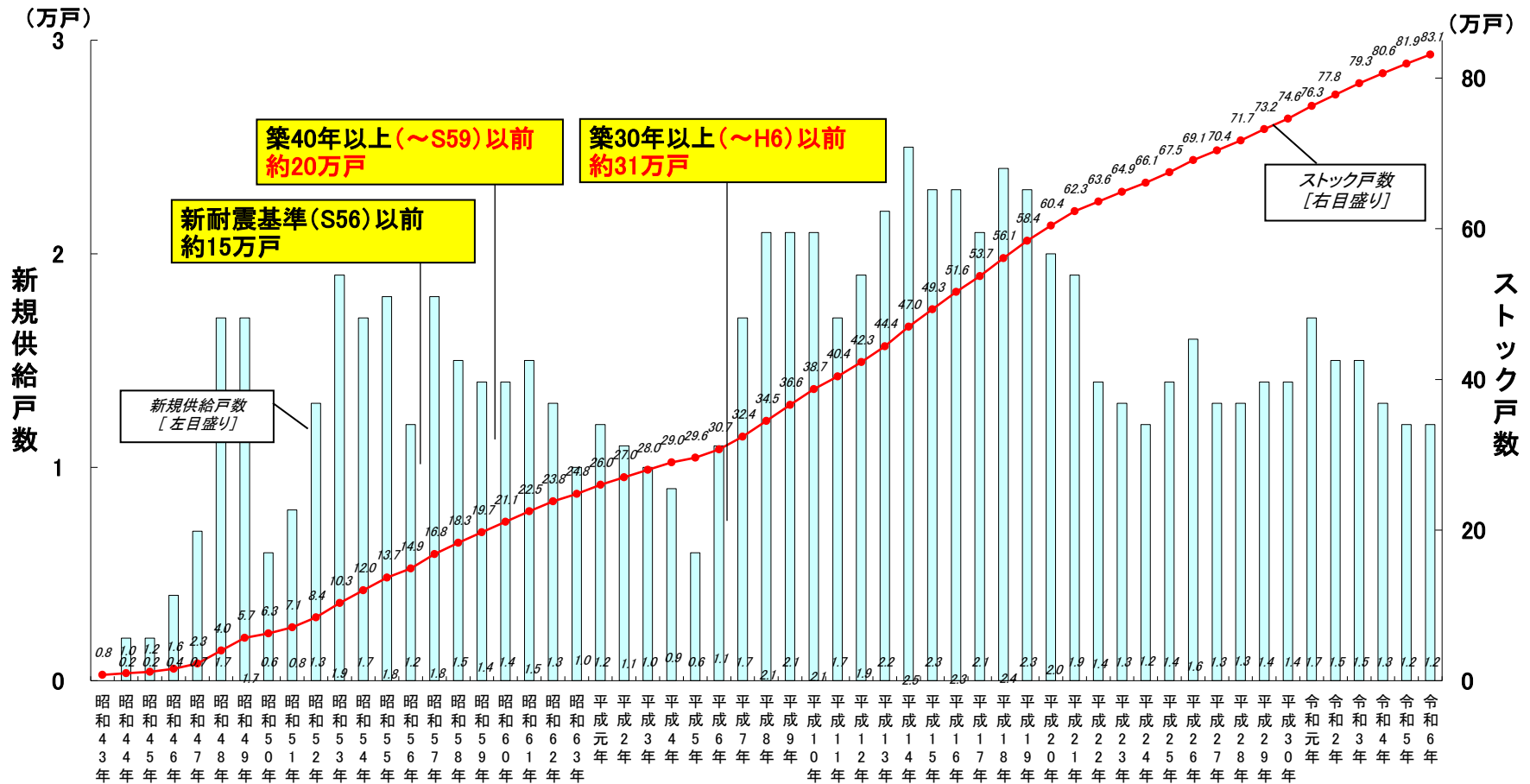
※上記のほか、必要に応じて懇話会を開催します。

※上記スケジュールは 国の方針やガイドライン等の公表時期によって前後する可能性があります。

大阪府の分譲マンションの現状

大阪府のマンションストック数

- 大阪府内のマンションストック数は**約83万戸**
- 築40年を超える**マンションストック数は**約20万戸**
- 大阪府内の分譲マンションの**管理組合数**は**約9,000管理組合（推計）**



※ストック戸数は、新規供給戸数の累計等を基に、各年末時点の戸数を推計

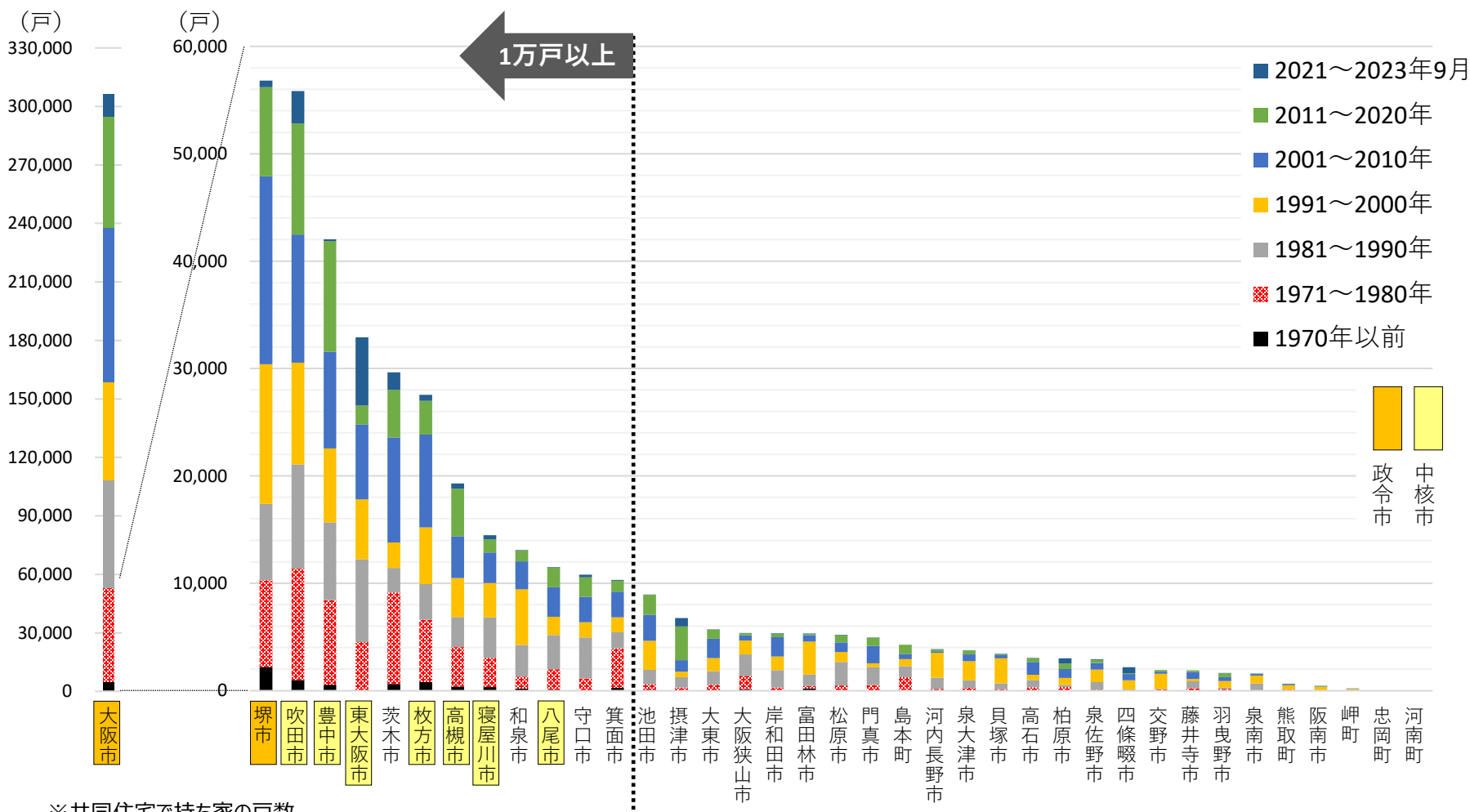
※管理組合数は、「マンション管理受託動向調査結果報告書」（R5.4.1時点 （一社）マンション管理業協会）をもとに推計

※ここでのマンションとは、中高層（3階建て以上）・分譲・共同建てで、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリートまたは鉄骨造の住宅をいう

出典：国土交通省「建築着工統計」、国土交通省「住宅着工統計」をもとに大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課作成

大阪府内の市町村別のマンション戸数

- 政令市、中核市、茨木市、和泉市、守口市、箕面市が1万戸以上
- 市町村ごとではばらつきが大きい



※共同住宅で持ち家の戸数

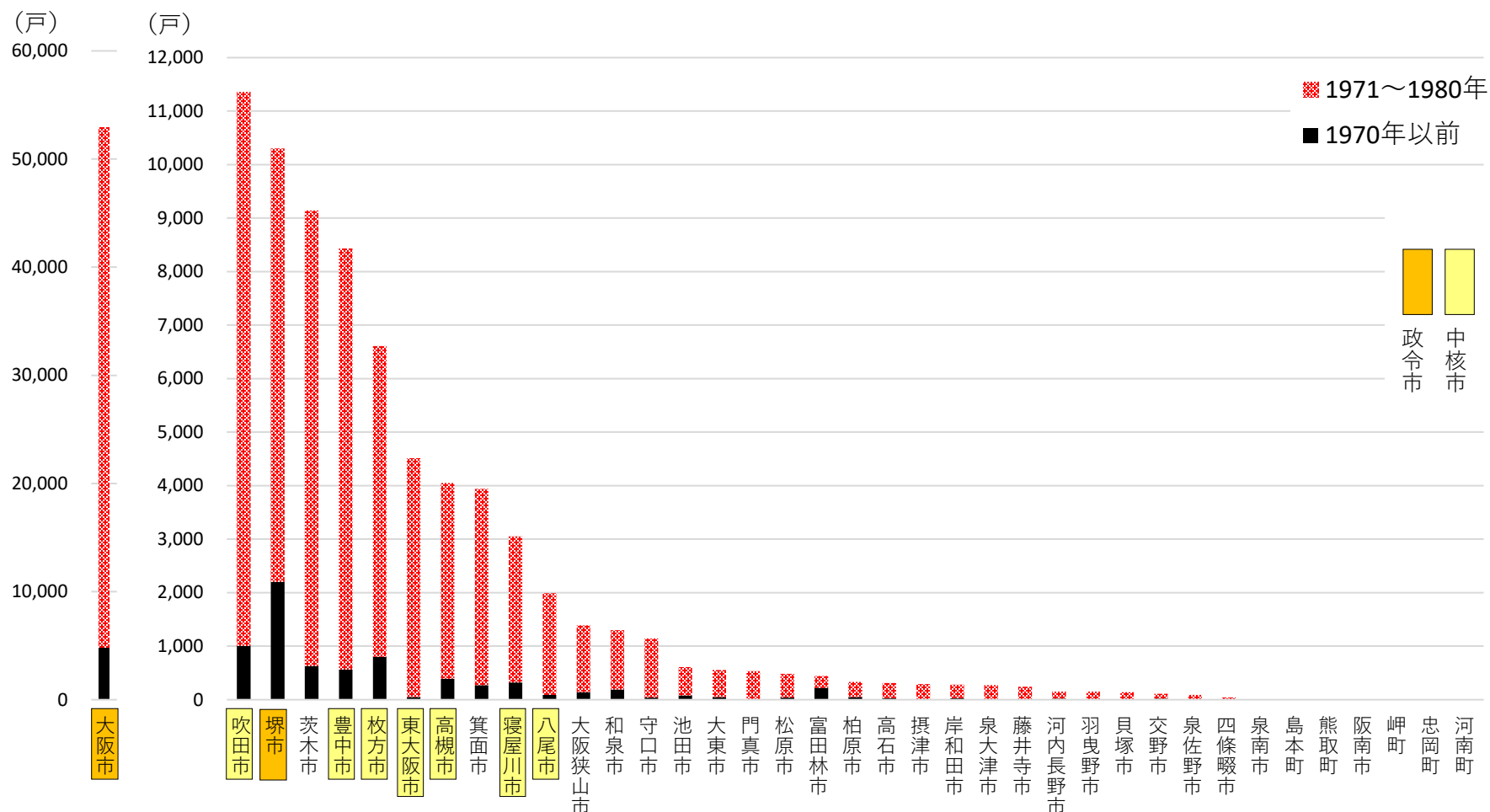
※戸数に居住世帯のないもの及び分譲貸しは含まれていない。

出典： 1 市については、総務省「令和5年住宅土地統計調査」第9－1表をもとに大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課作成

2 町については、令和5年住宅土地統計調査大阪府独自集計より大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課作成

大阪府内の市町村別1980年以前のマンション戸数

○ 1980年以前のマンションは、多い順から大阪市、吹田市、堺市、茨木市、豊中市、枚方市、東大阪市、高槻市、箕面市、寝屋川市、八尾市



※共同住宅で持ち家の戸数

※戸数に居住世帯のないもの及び分譲貸しは含まれていない。

出典： 1 市については、総務省「令和5年住宅土地統計調査」第9 - 1表をもとに大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課作成

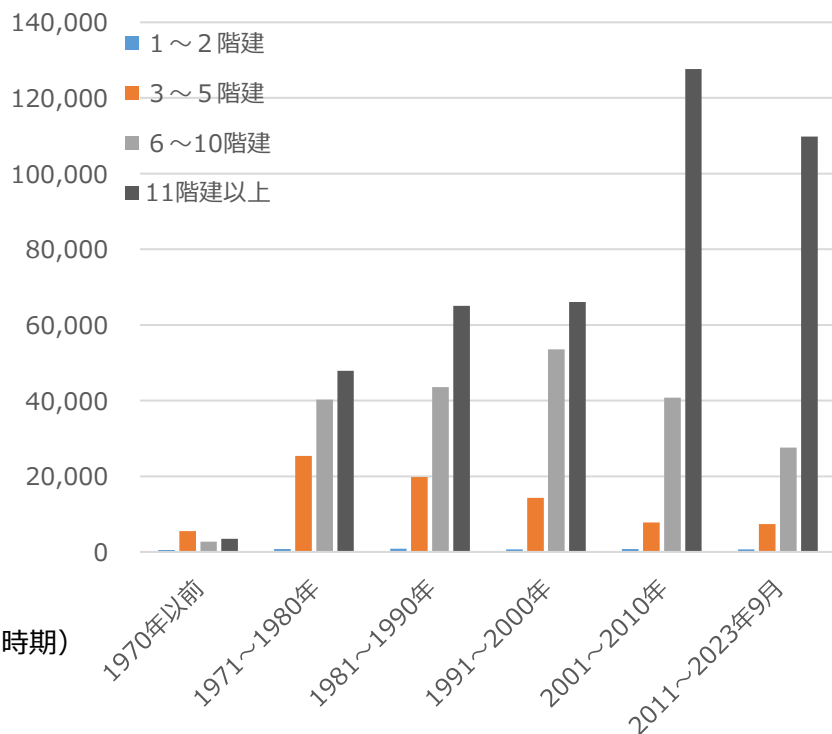
2 町については、令和5年住宅土地統計調査大阪府独自集計より大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課作成

大阪府内の建築時期別・階数別のマンション戸数

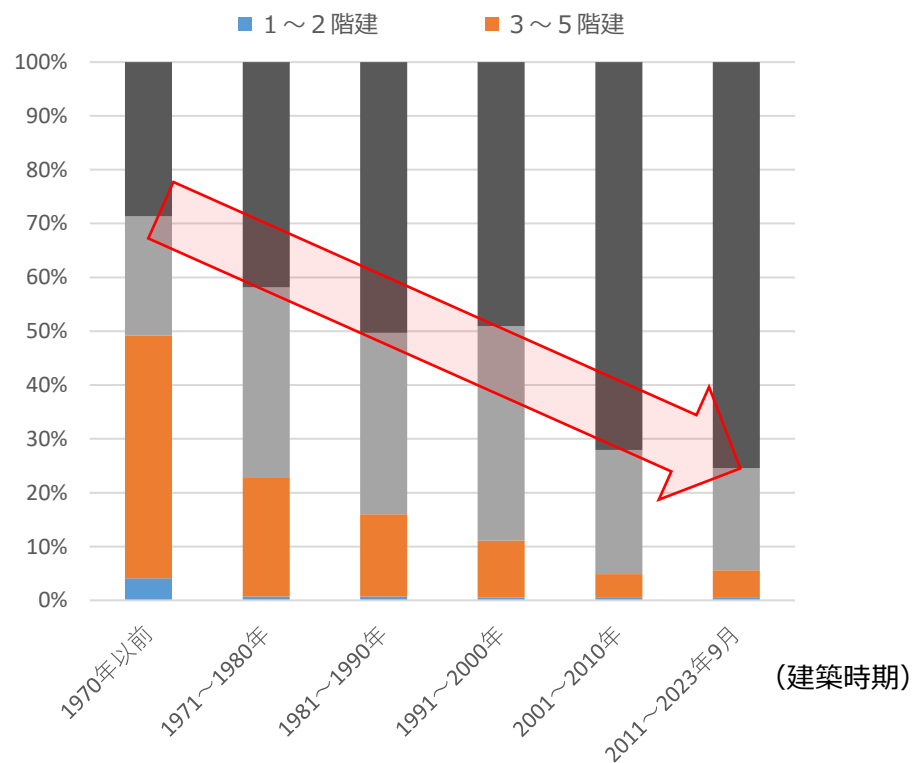
○1971年以降、**11階建以上の大規模なマンションが一番多く、その割合は増加傾向**にある

■ 建築時期別・階数別のマンション戸数

(戸)



■ 建築時期別・階数別のマンション戸数割合



※共同住宅で持ち家の戸数。

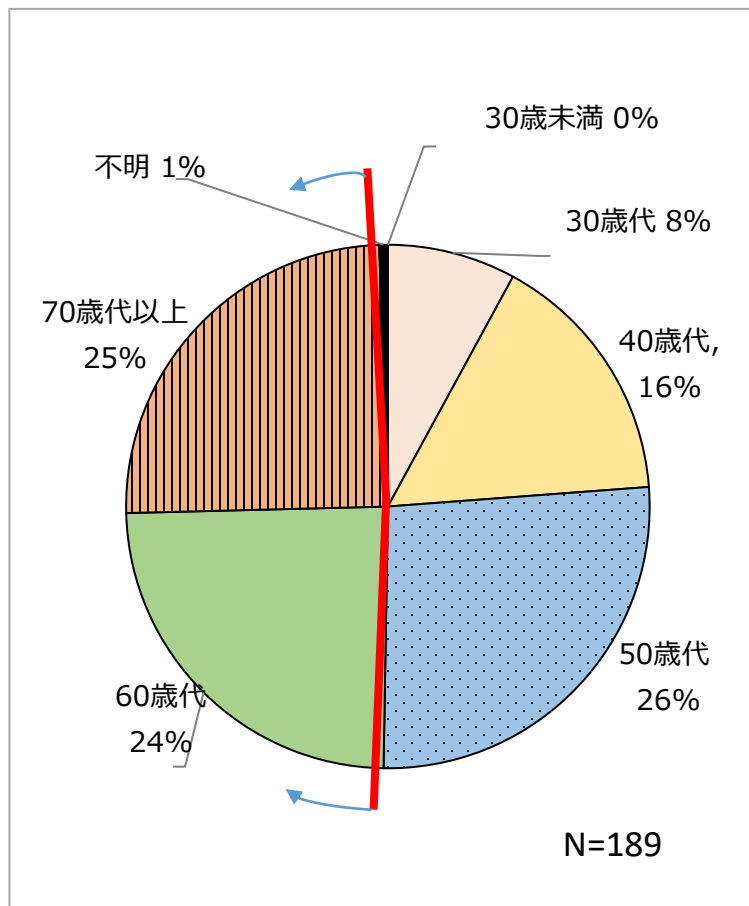
※戸数に居住世帯のないもの及び分譲貸しは含まれていない。

出典：総務省「令和5年住宅土地統計調査 第9-1表」をもとに大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課作成

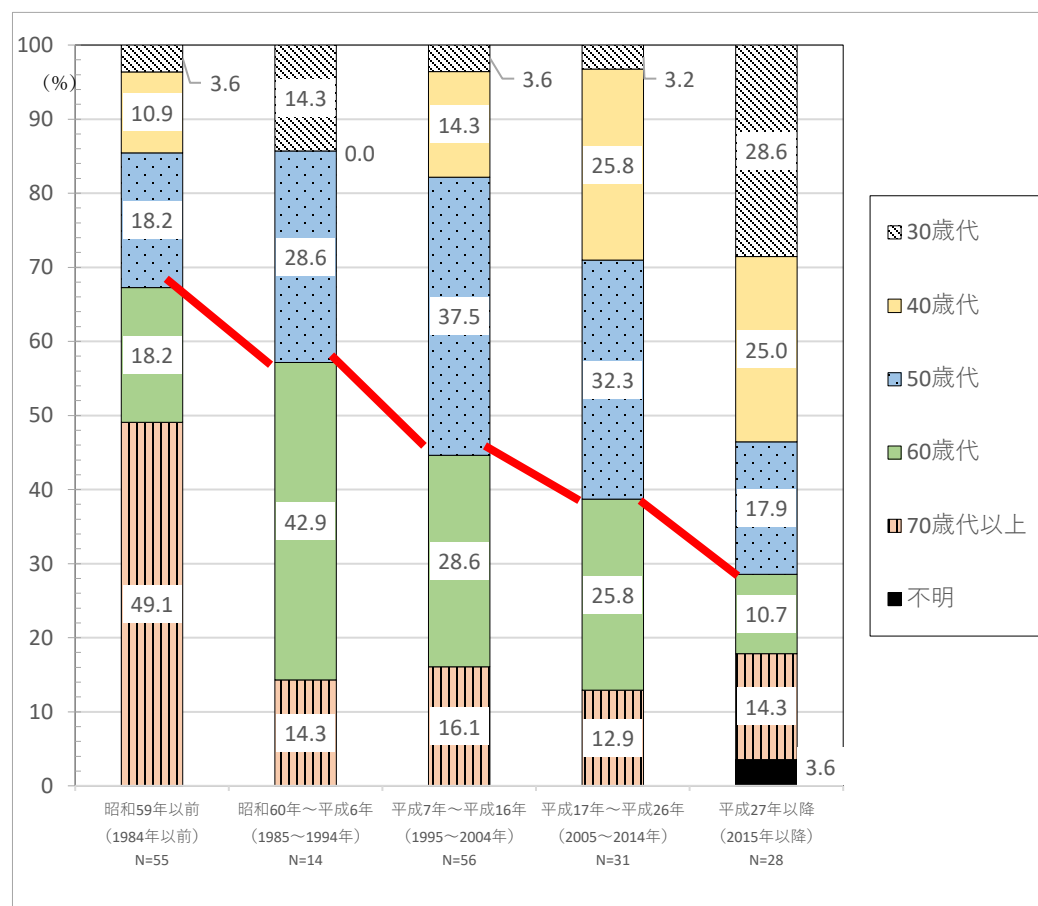
大阪府のマンションの世帯主年齢の状況

- 大阪府内のマンションの世帯主の半数以上は60歳代以上
- 完成年次が古いマンションほど70歳以上の割合が大きくなっている

■ 世帯主の年齢（大阪府）



■ 完成年次別世帯主の年齢の割合（大阪府）



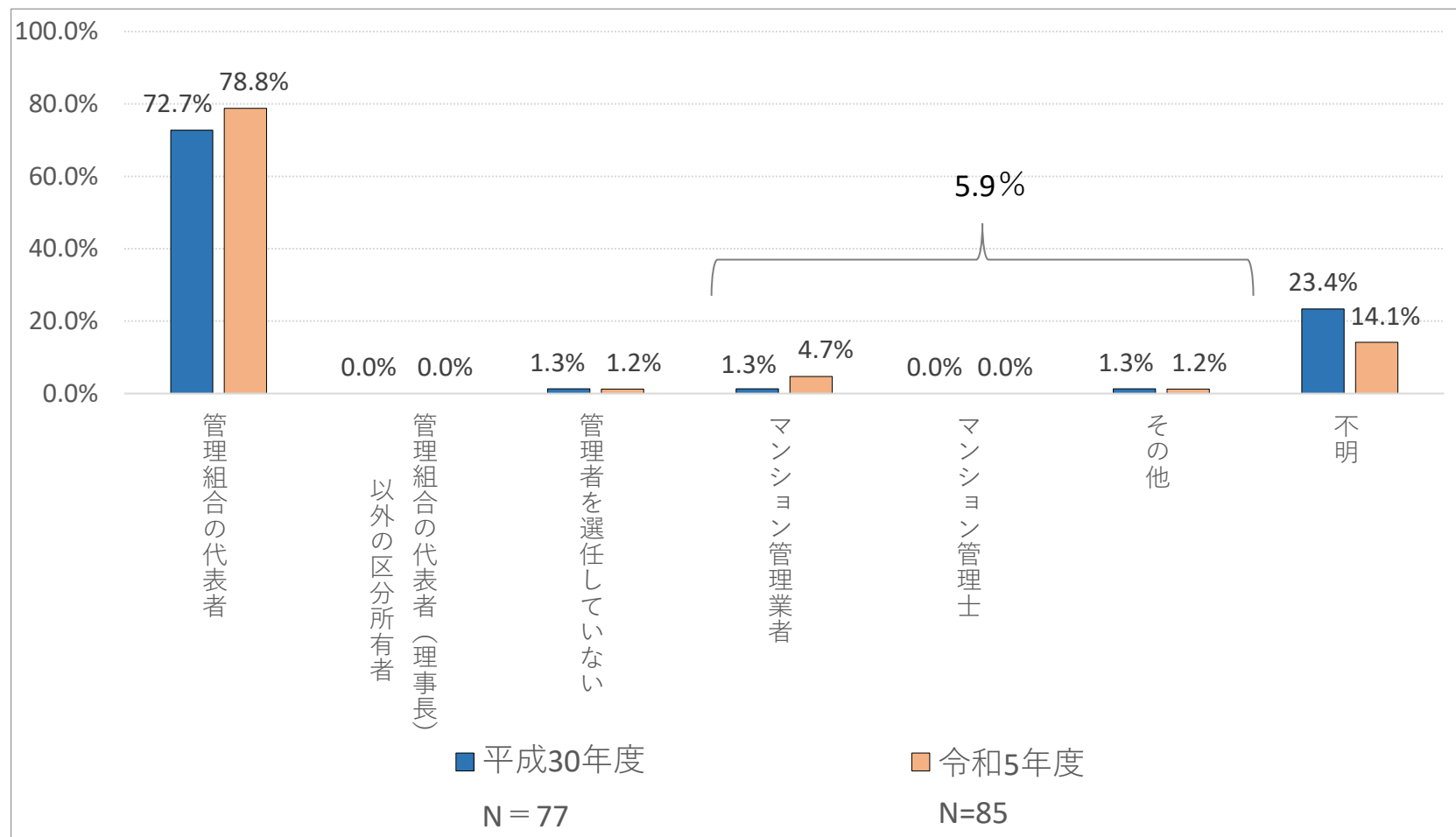
※いずれも四捨五入等により合計しても100%にならないことがある。

出典：国土交通省「令和5年度マンション総合調査」の大阪府内データをもとに大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課作成

大阪府のマンションの管理の現状（大阪府内）

○管理者の選任状況については、78.8%が管理組合の代表者（区分所有者）であり、**区分所有者以外の第3者が管理者**となっているマンションは**5.9%**となっている。

■ 管理者の選任



※いずれも四捨五入等により合計しても100%にならないことがある。

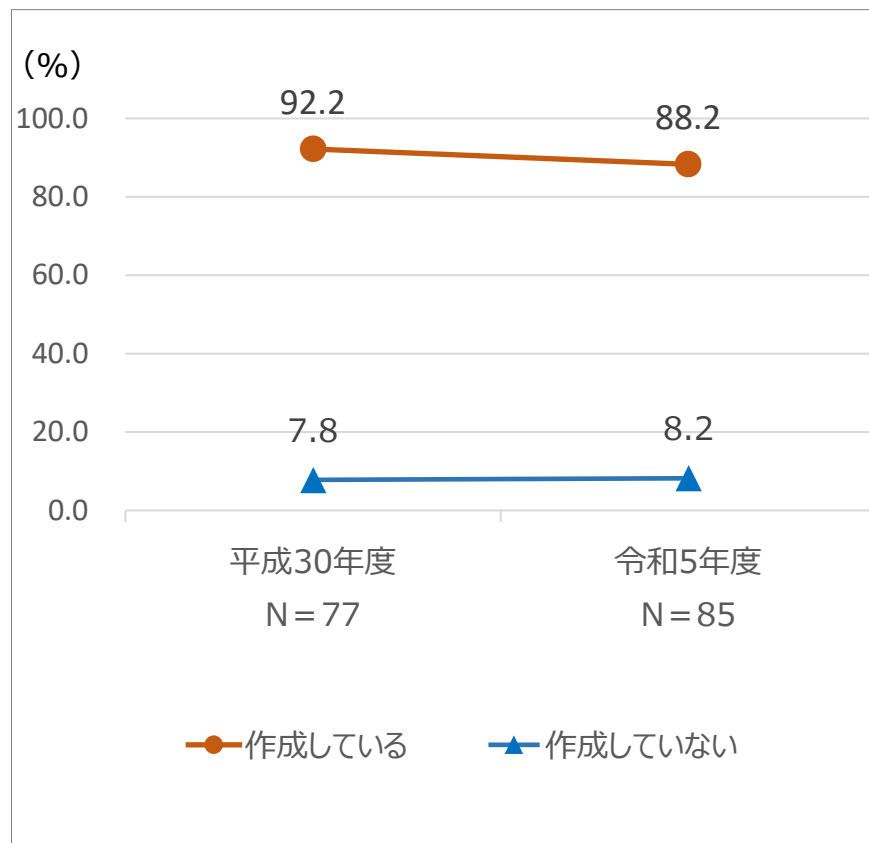
出典：国土交通省「令和5年度マンション総合調査」の大阪府内データをもとに大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課作成

大阪府のマンションの管理の現状（大阪府内）

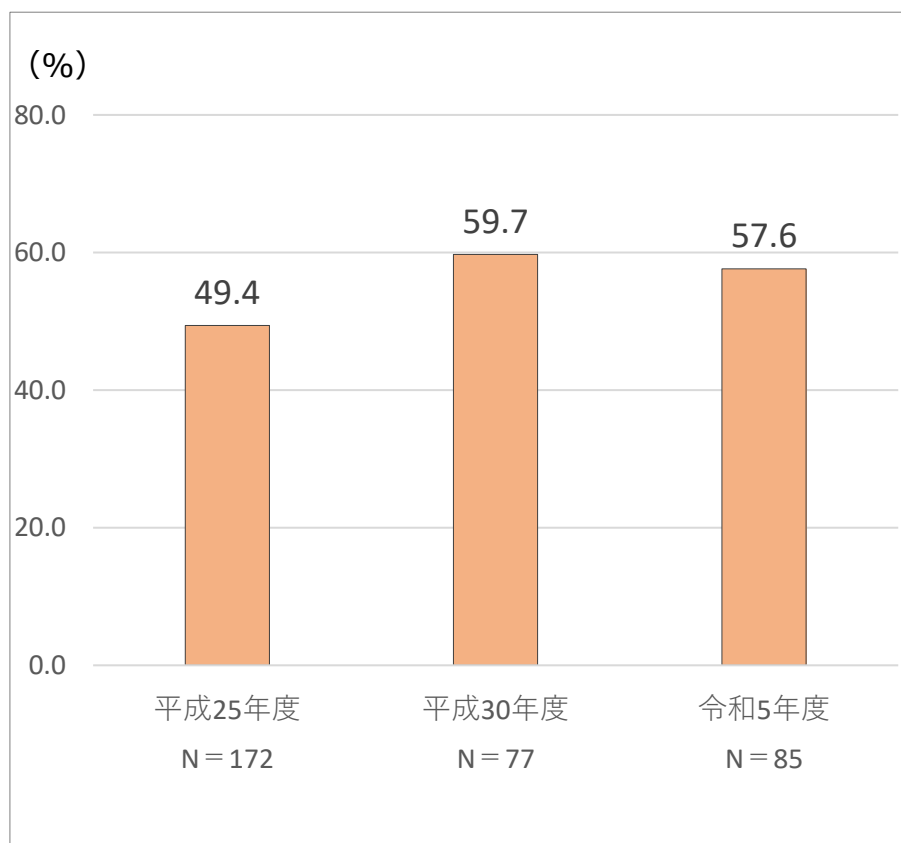
○長期修繕計画を作成している管理組合の割合は88.2%。

○**25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定**している管理組合の割合は**57.6%**。

■長期修繕計画の作成状況



■25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している管理組合の割合

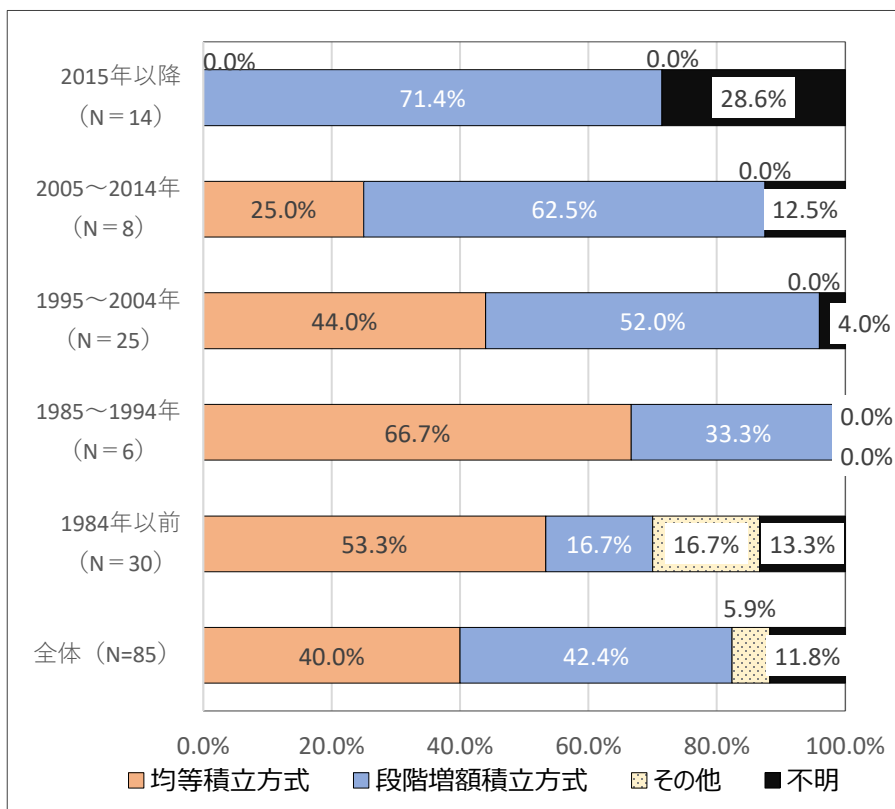


出典：国土交通省「令和5年度マンション総合調査」の大阪府内データをもとに大阪府都市整備部住宅建築局居住企画課作成

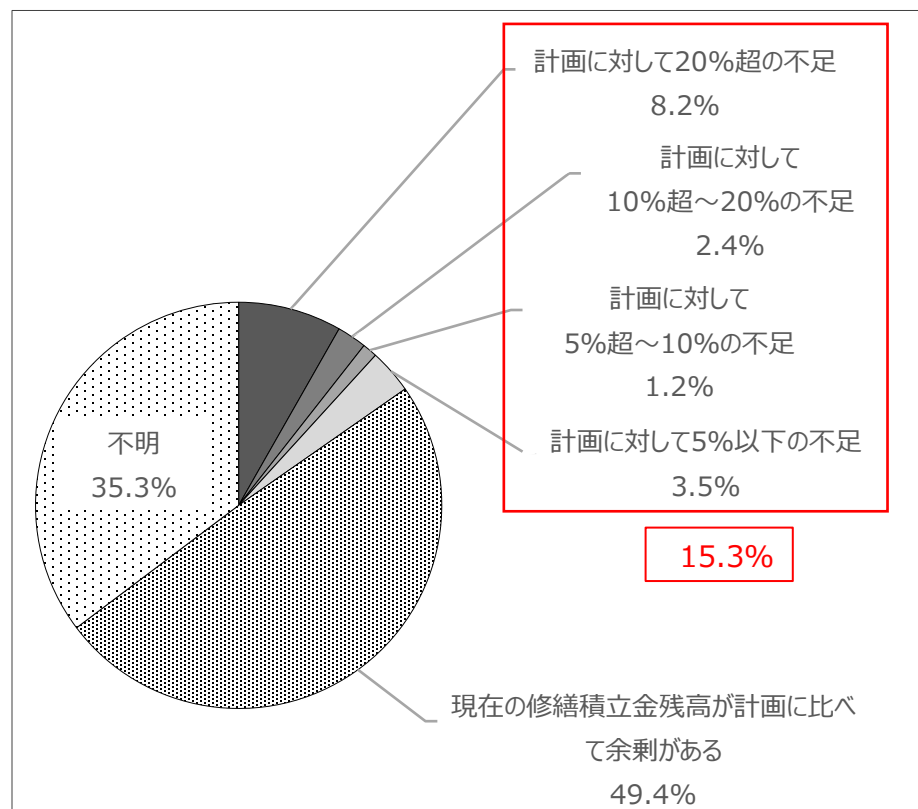
大阪府のマンションの管理の現状（大阪府内）

- 修繕積立金の積立方式は、均等積立方式が40.0%、段階増額積立方式が42.4%。
 完成年次別内訳をみると、**新しいマンションほど段階増額積立方式の割合が多い**。
 ○計画上と実際の修繕積立金の積立額の差は、**実際の積立額が計画に比べて不足しているマンションが15.3%**。そのうち**不足の割合が20%超のマンションが8.2%**。

■ 修繕積立金の積立方式



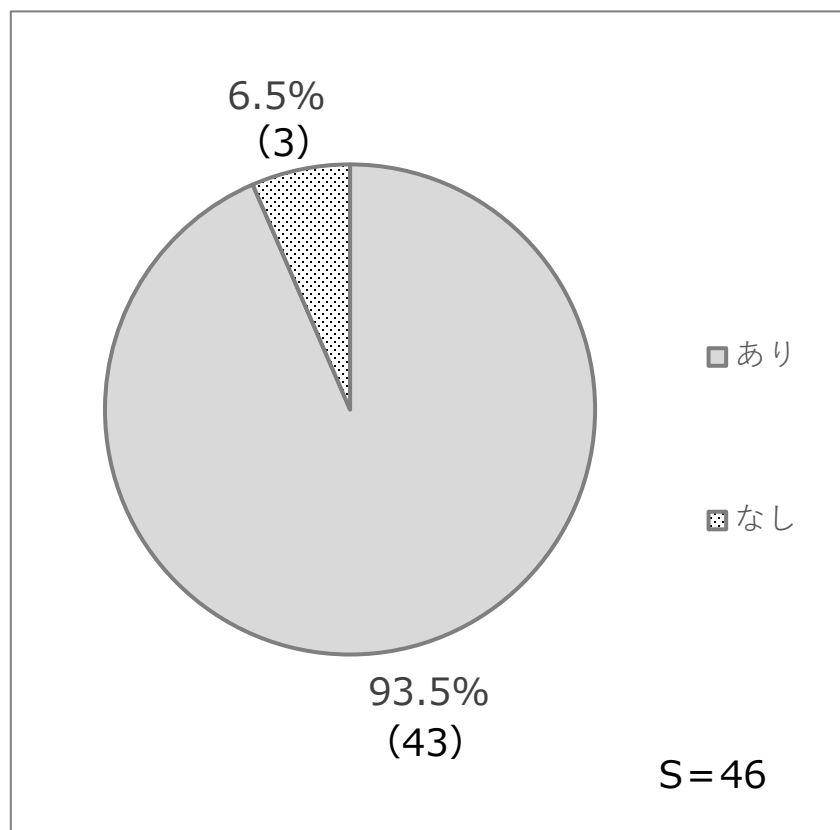
■ 長期修繕計画上と実際の修繕積立金積立額の差



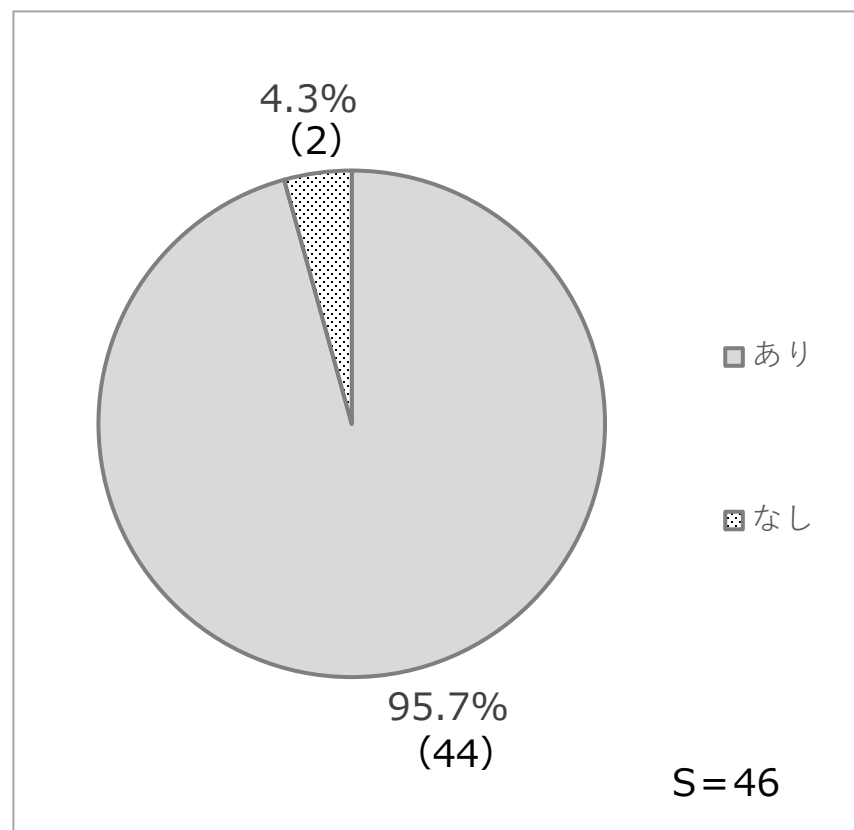
大阪府のマンションの管理の現状（町村域）

- 管理組合については、ありが93.5%を占めている。**管理組合がないマンションは3件。**
- 管理規約については、ありが95.7%を占めている。**管理規約がないマンションは2件。**

■管理組合の有無



■管理規約の有無

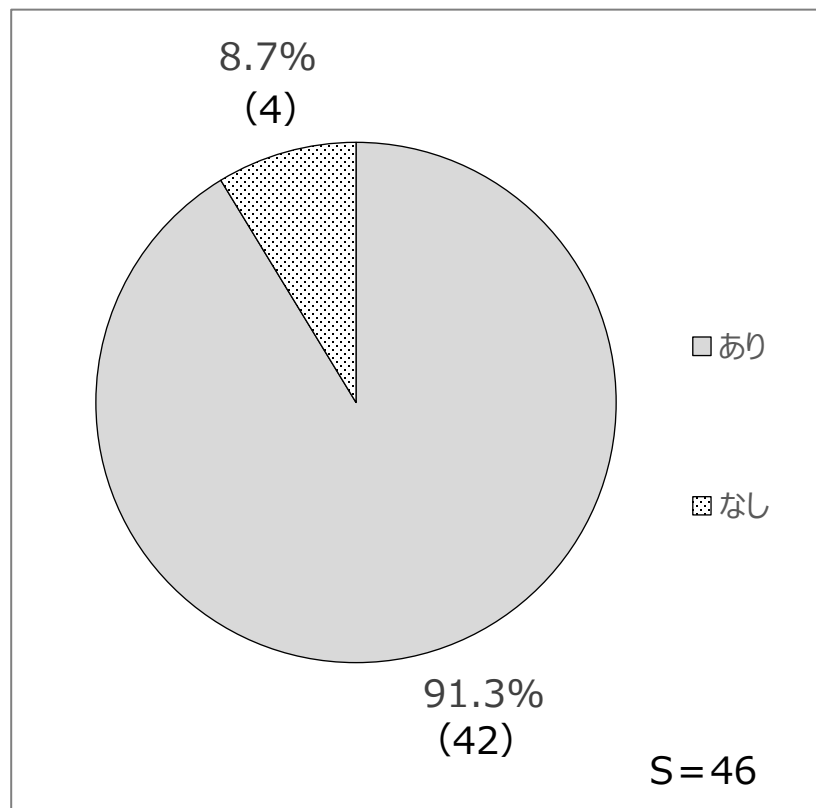


大阪府のマンションの管理の現状（町村域）

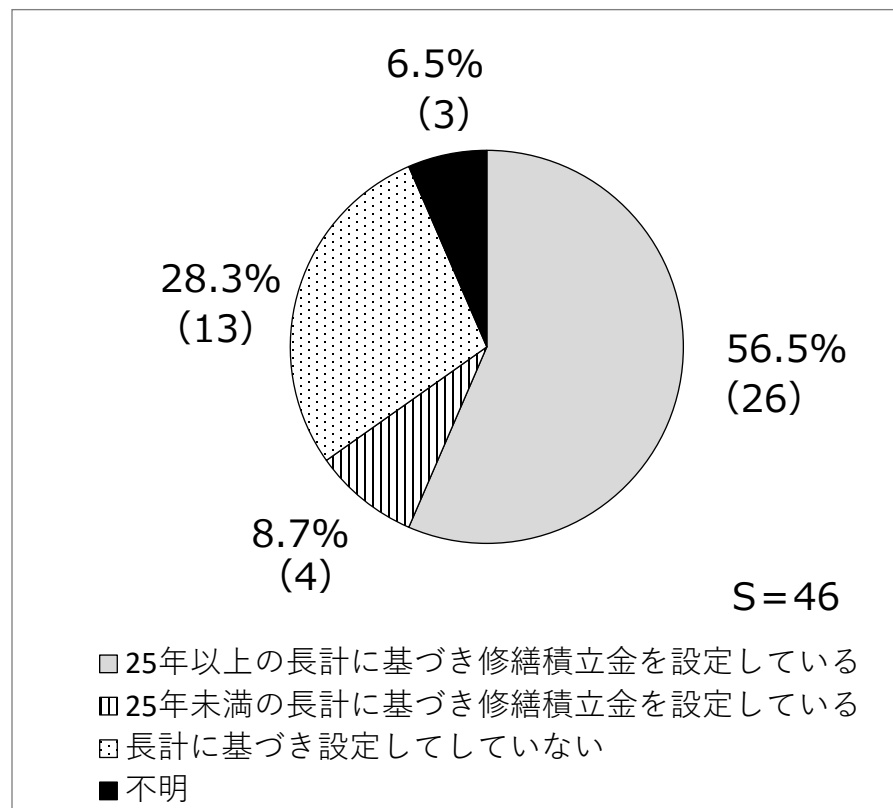
○長期修繕計画を作成している管理組合の割合は91.3%。

○**25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定**している管理組合の割合は**56.5%**。

■長期修繕計画の作成状況



■25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している管理組合の割合



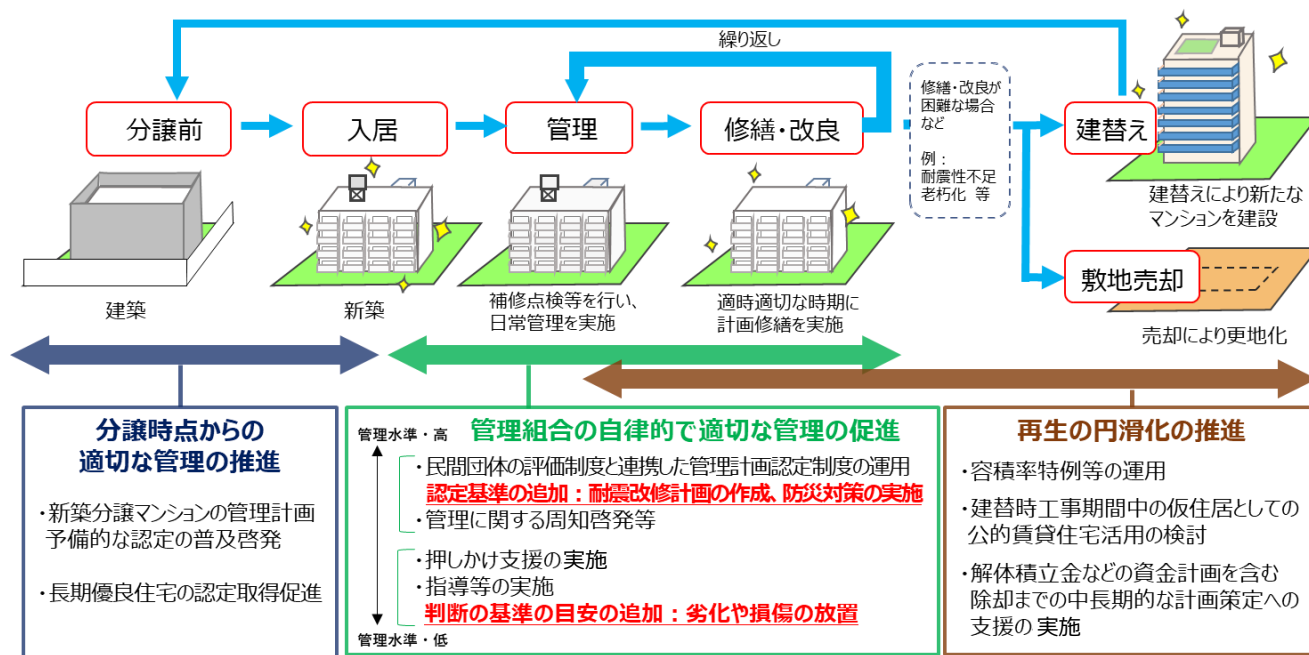
大阪府分譲マンション管理適正化及び再生円滑化基本計画（R4.4）

- 市がマンション管理適正化推進計画を策定する際の指針となるよう、**府全域の分譲マンションの管理適正化及び再生円滑化の考え方を示す**とともに、**町村域のマンション管理適正化推進計画**を策定

管理適正化及び再生円滑化の考え方

【主なポイント】

- 地方公共団体による実態調査
- 分譲時点から適切な管理の推進
- 管理組合の自律的で適切な管理の促進
- 再生の円滑化の推進



計画期間と目標

計画期間

令和4～12年度

目標 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合
60%（平成30）⇒75%（令和12）

大阪府のこれまでの取り組み

○管理不適正マンション実態調査（R2年度）

【概 要】 マンション管理適正化推進計画の策定や分譲マンションの管理適正化の推進を図るための施策の検討にあたり、分譲マンションが管理不適正となる要因や管理不適正となった場合の適正化す心を図るうえでの課題を明確にするために、具体的な分譲マンションを抽出し、その管理実態について詳細な調査を実施。

【調査内容】・法定図書調査（登記簿、建築計画概要書）

・目視による現地調査

・全住戸へのヒアリング調査

・ヒアリングできなかった区分所有者、賃借人にポスティング又は郵送でアンケート調査

■抽出したマンション：大阪府内のマンション6棟

分類	抽出に使用したデータ等	立地	内容	備考
ソフト	既往調査	市街地	管理組合がなく、長期修繕計画・修繕積立金のないマンション	
	既往調査	市街地	長期修繕計画・修繕積立金のないマンション	
	既往研究 不動産情報	郊外	管理規約、管理費等の規定がないと推定されるマンション	リゾート型 釣り道具等の倉庫 としての利用が想定
ハード	既往調査	市街地	ハードに係る管理不適正として把握していたマンション	
	既往研究	都心	ハードに係る管理不適正として把握していたマンション	
	既往研究	都心	ハードに係る管理不適正として把握していたマンション	

大阪府のこれまでの取り組み

○管理不適正マンション実態調査（R2年度）

■調査結果及び既往研究による管理不適正となる要因

管理不適正の要因
1) 分譲時の未整備（管理組合の未設立、管理規約なし等）
2) 管理に関心な大口所有者存在
3) 投資型やリゾート型での所有者の分散
4) 賃借人の増加
5) その他居住目的以外の所有者の増加
6) 管理会社等の倒産
7) 無秩序な増築や住戸リフォーム
8) 反社会的団体の関与・地上げ進行
9) 空き住戸の増加
10) 管理費・修繕積立金の不足もしくは未徴収
11) 修繕積立金の毀損・紛失
12) 低層階店舗区画の需要低迷
13) 地価下落・マンション需要の低迷
14) 災害や欠陥による過大な費用負担

大阪府のこれまでの取り組み

○実態調査（町村域 R5～R6年度）

【概 要】 管理状況の把握を行うために町村域の分譲マンションの管理組合あてにアンケート調査を実施

【対 象】 町村域にある区分所有建物で用途が住宅のもの（※長屋、3戸以下のものを除く、R4登記情報による）

【方 法】 アンケート調査票を郵送。未回答マンションに対しては、個別訪問によるヒアリング等を実施。

【回答数】 （R7.11時点）

	調査対象数			回答率	回答 管理組合数	未回答 管理組合数
	管理組合数	棟数	戸数			
計	50	129	7,122	92.0%	46	4

※棟数、管理組合数については一部想定を含む。 ※「実態把握調査」に基づき算出、未回答マンション分は登記簿等より算出。

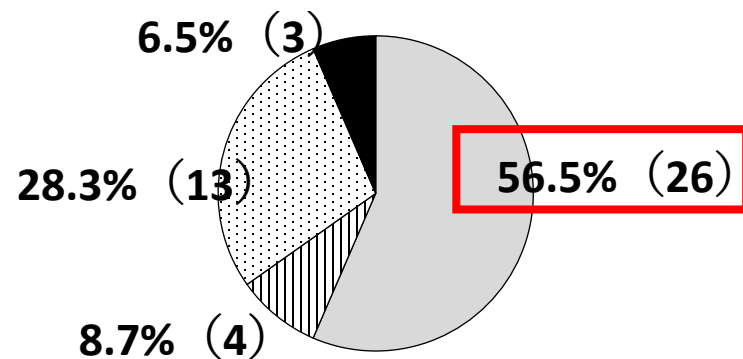
■ 管理不全カテゴリ分類

カテゴリ

- A : 管理組合がない、管理規約がない、修繕積立金の設定がない、のうち1つでも該当するもの
- B : 長期修繕計画がない（※カテゴリAを除く）
- C : 計画期間25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金の設定がない、管理規約を長期間見直ししていない、のいずれかに該当するもの（※カテゴリA,Bを除く）

	管理 組合数	回答数	管理不全カテゴリ別組合数			
			A	B	C	その他
計	50	46	3	1	19	23

■ 計画期間25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金の設定割合（再掲）



- 25年以上の長計に基づき修繕積立金を設定している
- ▨ 25年未満の長計に基づき修繕積立金を設定している
- ▤ 長計に基づき設定してしていない
- 不明

○管理適正化専門家派遣事業（R4～R6） （※府内の分譲マンションを対象にモデル的に実施）

【目的】

- ・管理に課題のあるマンションの支援の経験のある専門家の育成、ノウハウの蓄積
- ・蓄積したノウハウを府内市町村や関係団体へ共有することによる管理適正化の促進

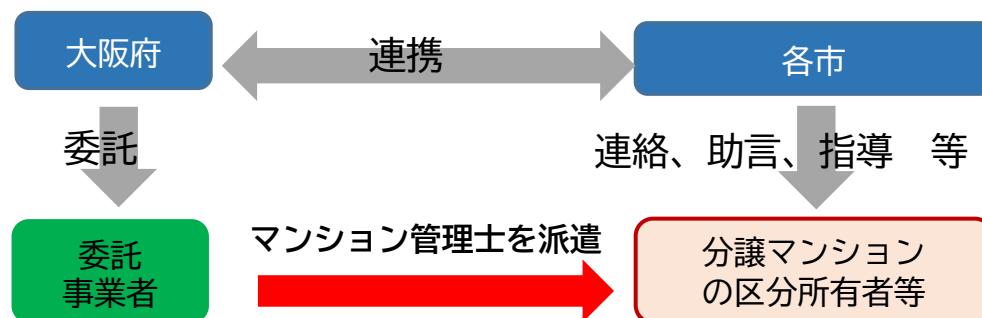
【実施内容】

- ・管理組合が組織化されていない、又は適切に運営されていない分譲マンションに専門家（マンション管理士）を派遣し、管理適正化に向けて支援を実施

【対象マンションの選定方法】

- ・大阪府内の分譲マンションより、①府内各市町村への照会により回答のあったマンションと②令和2年度管理不適正マンション実態調査の対象マンションのうち、管理組合の活動実態がない、管理規約がないと思われるマンションを大阪府が5件選定

【事業スキーム】



○管理適正化専門家派遣事業（R4～R6）

【事業成果】

- ・管理組合のなかった4件のマンションについては、区分所有者への働きかけや設立に向けた合意形成の場の提供などを支援し、4件については管理組合の設立に至った。
- また、管理規約の策定（改訂）についても、4件について国交省から示されている標準管理規約を基にそれぞれのマンションの実情に応じた管理規約の策定ができた。
- 上記のことから、支援前に比べて、区分所有者の意識が向上し、今後管理組合が主体となりマンションの適正管理に向けた取り組みが実施される体制が整い、管理適正化の推進に一定の効果があったと考えられる。

選定物件	派遣回数	管理状況調査	劣化診断調査	区分所有者特定等	管理組合設立	管理規約策定（改訂）	長期修繕計画策定	管理組合運営自律支援
A	30回	○（R4）	○（R4）	○（R4）	○	○（R4）	○（R5）	○（R6）
B	27回	○（R4）	○（R5）	○（R4）	○（R4）	○（R4）	○（R5）	○（R6）
C	32回	○（R4）	○（R4）	○（R4～5）	○（R5）	○（R6）	—	○（R6）
D	26回	○（R4）	○（R4）	○（R4～5）	○（R6）	○（R6）	—	○（R6）
E	24回	○（R4）	○（R4）	○（R4～6）	○（R6）	—	—	—

【課題】

- ・支援対象のマンションの中には、当該マンションに居住していない区分所有者が多く、また、所有者不明であったり物件の売却により支援中に区分所有者が変わるケースもあり、管理組合の設立支援以前の区分所有者の特定等に時間を要しているものも存在。こういったマンションについては、支援が長期化する可能性がある。

大阪府のこれまでの取り組み

○再生円滑化専門家派遣事業（R4～R6） （※府内の分譲マンションを対象にモデル的に実施）

【目的】

- ・除却までの資金計画を含む中長期の計画策定の経験のある専門家の育成、ノウハウの蓄積
- ・蓄積したノウハウを府内市町村や関係団体へ共有することによる再生円滑化の促進

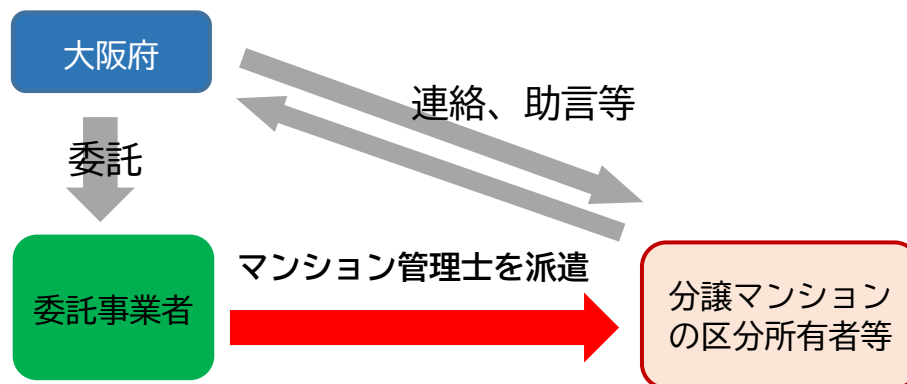
【実施内容】

- ・築40年を超える分譲マンションに、マンション管理士を派遣し、マンション除却までの資金計画を含む中長期の計画策定などの支援を実施

【対象マンションの選定方法】

- ・除却までの資金計画を含む中長期の 計画策定を検討する築40年を超えるマンションの管理組合を公募

【事業スキーム】



<公募チラシ>

○再生円滑化専門家派遣事業（R4～R6）

【事業成果】

■ 支援事例①（総戸数22戸（住戸16戸、店舗・事務所6戸）、築48年、自主管理）

- ▶ 支援中に管理組合の体制が変わり、新管理組合の意向により支援を終了。
建替え等の再生ではなく、管理適正化を図る方向にシフト。

■ 支援事例②（総戸数234戸、築47年、管理委託）

- ▶ 将来の建替え又は敷地売却を見越して、検討を開始。意見交換会等への支援を実施する中で、簡易耐震診断により耐震性能が一定確保されていることが示され、耐震診断の実施・長寿命化の検討を行うこととなり、管理組合の意向により支援を終了。

■ 支援事例③（総戸数50戸（住宅39戸、店舗11戸）、築46年、管理委託）

- ▶ 理事会にて建替えを検討する動きがあり、将来の建替えを見据えた検討を開始。意見交換会等への支援を実施する中で、賃借人への補償や工事費について相当の負担がかかることなどから建替えに対して反対の意見が示され、管理組合として建替えを見据えた検討の中断を判断。管理組合の意向により支援を終了。

■ 支援事例④（総戸数110戸（住宅110戸）、築46年、自主管理）

- ▶ 団地型のマンションで、建替えや除却等を検討するにあたり区分所有者の合意形成を図ることを目的に勉強会、区分所有者へのアンケート等の支援を実施。単棟で建替えを行う場合は、建基法86条関係や開発許可がハードルになることが判明。最終的に建替えや除却までの中長期的な将来計画の策定支援を行い、支援を終了。

【課題】

- ・建替え等の検討を契機に、管理適正化や長寿命化にシフトし、マンションの除却までの資金計画を含む中長期の計画策定まで至るのが難しい。
- ・高経年マンションにおいては、区分所有者に将来的に建替えや除却することも含めて中長期の計画を考える必要性があることを理解していただけるような支援が必要。

○管理適正化専門家派遣事業【町村域】（R7～）

【目的】

- ・大阪府に権限のある町村域の分譲マンションの管理適正化を図るとともに、市町村や専門家等関係団体への情報提供を行うなど自事業を通じて得られたノウハウの横展開を行う。

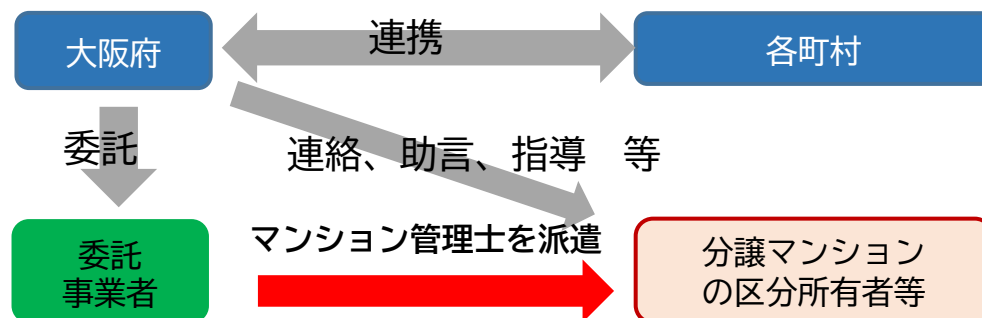
【実施内容】

- ・管理組合が組織化されていない、又は適切に運営されていない分譲マンションに専門家（マンション管理士）を派遣し、管理適正化に向けて支援を実施

【対象マンションの選定方法】

- ・令和5年度～6年度にかけて実施した町村域の分譲マンション実態調査により、①管理組合がない、②管理規約がない、③修繕積立金の設定がない、④長期修繕計画がないと思われるマンションを選定。

【事業スキーム】



○個別相談会【町村域】（R7～）

【目的】

- ・大阪府に権限のある町村域の分譲マンションのうち、管理状況に課題があり、長期修繕計画が国や府の計画目標である基準（「計画期間25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定している」）に満たないマンション等に対して管理水準のボトムアップを図り、管理適正化を推進する。

【実施内容】

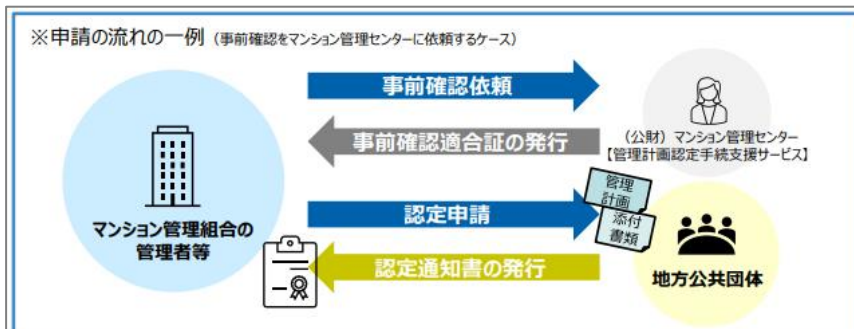
- ▶大阪府による情報提供 …… 大阪府の取組みや管理組合に有益となる情報の提供
- ▶マンション基礎セミナー …… マンションの管理や関係法令など、分譲マンションの基礎的な内容のセミナーを実施
- ▶個別相談会 …… 日常の管理や大規模修繕工事、将来の建替えなどを専門家に相談してもらう機会を設定

【対象マンション】

- ・町村域のマンションのうち、専門家派遣事業の対象となっているマンション以外のマンション。

○管理計画認定制度

- 令和4年4月より、マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体※において、一定の基準を満たすマンションの管理計画の認定が可能となる「管理計画認定制度」が開始。（※市域は市、町村域は都道府県）



主な認定基準

- （１）修繕その他管理の方法**
 - ・長期修繕計画の計画期間が一定以上あること 等
- （２）修繕その他の管理に係る資金計画**
 - ・修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと 等
 - ※修繕積立金ガイドラインで示す水準以上
- （３）管理組合の運営状況**
 - ・総会を定期的に開催していること 等
- （４）その他**
 - ・地方公共団体独自の基準に適合していること 等

管理計画認定制度のメリット

メリット１：マンション管理の適正化

- ・管理計画認定制度を通じ、管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進されることが期待されます。

メリット２：マンション市場における適切な評価

- ・認定を受けたマンションが市場で高く評価されることが期待されます。

メリット３：認定マンションに関する金融支援

- ・住宅金融支援機構の【フラット３５】及びマンション共用分りフォーム融資の金利引下げが実施されます。
- ・住宅金融支援機構が発行するマンションすまい・る債の利率上乘せが実施されます。

メリット４：固定資産税額の減額

- ・認定を受けたマンションが一定の大規模修繕工事を実施した場合に固定資産税額が減額されます。

※出典：管理計画認定制度説明資料より抜粋（国土交通省）

○管理計画認定取得件数（令和7年10月末時点）

全 国	3,128件
大阪府内全域	246件
町 村 域	1件

※出典：管理計画認定マンション閲覧サイト（公益社団法人マンション管理センター）

大阪府分譲マンション管理建替えサポートシステム推進協議会の取組み

大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会の設置（H15～）

○マンションの管理や改修、建替えなどに係る情報の提供やアドバイザーの派遣などにより、区分所有者や管理組合への支援を実施。

【メンバー】 地方公共団体（大阪府、34市町）、（公財）マンション管理センター大阪支部、（公社）大阪府建築士会、（一社）大阪府建築士事務所協会、（一社）再開発コーディネーター協会、（公社）日本建築家協会近畿支部、大阪司法書士会、大阪弁護士会、（独）住宅金融支援機構近畿支店、（一社）大阪府マンション管理士会、大阪府住宅供給公社

【事務局】 大阪府

【主な取組み】 ・アドバイザー派遣（一部無料）

・セミナー開催

・マンション登録制度

（管理状況を毎年無料分析、セミナー開催等の各種情報提供、マンション管理ガイドブック贈呈）

※マンション関連法の改正を踏まえ、協議会体制等の再構築を検討中

マンション管理ガイドブック「そおなんや！マンションシリーズ」は分野ごとに7巻作成



マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法

【令和7年5月30日公布】

(老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律の一部を改正する法律(令和7年法律第47号))

背景・必要性

- マンションは国民の1割以上が居住する重要な居住形態
 - 建物と居住者の「2つの老い」が進行しており、外壁剥落等の危険や集会決議の困難化等が課題
 - ※ 築40年以上のマンション：全体の約2割(約137万戸) 今後10年で2倍、20年で3.4倍に
 - ※ その住戸のうち、世帯主が70歳以上は5割以上
- ➡ 新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、管理・再生の円滑化等を図ることが必要



改正法の概要

1. 管理の円滑化等

【施行日:令和8年4月1日】

※管理計画認定の拡充については、【施行日:公布日から2年以内】

①適正な管理を促す仕組みの充実

【マンション管理法】

- 新築時から適切な管理や修繕が行われるよう、分譲事業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぐ仕組み(分譲事業者と管理組合で共同変更)を導入
- 管理業者が管理組合の管理者(代表者)を兼ね工事等受発注者となる場合、利益相反の懸念があるため、自己取引等につき区分所有者への事前説明を義務化

②集会の決議の円滑化

【区分所有法】

- 区分所有権の処分を伴わない事項(修繕等)の決議は、集会出席者の多数決による(現行:全区分所有者の多数決)
- 裁判所が認定した所在不明者を全ての決議の母数から除外する制度を創設

●出席者の多数決による普通決議(過半数)の例



③マンション等に特化した財産管理制度

【区分所有法・マンション管理法】

- 管理不全の専有部分・共用部分等を裁判所が選任する管理人に管理させる制度を創設

2. 再生の円滑化等

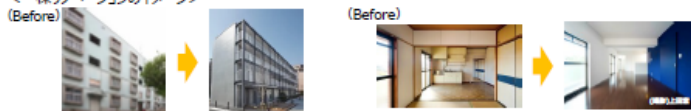
【施行日:令和8年4月1日】

①新たな再生手法の創設等

【区分所有法・マンション再生法等】

- 建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取壊し等を、建替と同様に、多数決決議(4/5※)により可能とする
 - ※耐震性不足等の場合:3/4、政令指定災害による被災の場合:2/3
- 上記決議に対応した事業手続等(※)を整備
 - ※組合設立、権利変換計画、分配金取得計画等

<一棟リノベーションのイメージ>



②多様なニーズに対応した建替え等の推進

【マンション再生法】

- 隣接地や底地の所有権等について、建替え等の後のマンションの区分所有権に変換することを可能に
 - ※容積確保のための隣接地等の取込みに係る合意形成を促進
- 耐震性不足等で建替え等をする場合、容積率のほか、特定行政庁の許可による高さ制限の特例

3. 地方公共団体の取組の充実

①危険なマンションへの勧告等

【マンション再生法・マンション管理法】

- 外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する報告徴収、助言指導・勧告、あっせん等を措置

②民間団体との連携強化

【マンション管理法】

【施行日:令和7年11月28日】

- 区分所有者の意向把握、合意形成の支援等の取組を行う民間団体の登録制度を創設

【目標・効果】(KPI)

①管理計画認定の取得割合:約3%(R6)→20%

(認定を受けたマンションを購入の候補として検討できる水準 ※マンション購入時の平均比較物件数:5件程度)

②マンションの再生等の件数:472件(R6)→1,000件

(外壁剥落等の危険なマンションを10年後に概ね解消できる水準)

改正法案の施行日

- 公布日から6月以内
(令和7年11月28日)
 - 3. 地方公共団体の取組の充実
 - ① 危険なマンションへの勧告等
 - ② 民間団体との連携強化

- 令和8年4月1日
 - 1. 管理の円滑化等の推進
 - ① 適正な管理を促す仕組みの充実(管理業者管理方式に限る。)
 - ② 集会の決議の円滑化
 - ③ マンション等に特化した財産管理制度
 - 2. 再生の円滑化等の推進
 - ① 新たな再生手法の創設等
 - ② 多様なニーズに対応した建替え等の推進

- 公布日から2年以内
 - 1. 管理の円滑化等の推進
 - ① 適正な管理を促す仕組みの充実(管理計画認定の拡充に限る。)

管理適正化に向けた取組みについて

□管理適正化に向けた取組みについて

- 論点①：支援対象となるマンション
- 論点②：支援手法について
- 論点③：新たな制度への対応
- 論点④：市支援の取組み

■ 論点①：支援対象となるマンション

○支援対象となるマンション

【これまでの支援対象マンション】

- ・令和7年度から実施している町村域の専門家派遣事業では、以下のとおり管理不全状況をカテゴライズし、支援対象を選定。

管理不全 カテゴリ	管理不全状況
A	<u>①管理組合がない</u> 、 <u>②管理規約がない</u> 、 <u>③修繕積立金の設定がない</u> 、 のうち1つでも該当するもの
B	<u>長期修繕計画がない</u> （※カテゴリAを除く）
C	<u>①計画期間25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金の設定がない</u> 、 <u>②管理規約を長期間見直ししていない</u> 、 のうち1つでも該当するもの（※カテゴリA,Bを除く）



○管理不全カテゴリA、B … 専門家派遣事業
（プッシュ型支援で積極的に支援を実施）

○管理不全カテゴリC、その他 … 個別相談会
（希望制で管理組合の課題に応じた支援を実施）

○支援対象となるマンション

【参考】「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の2に基づく助言・指導及び勧告に関するガイドライン」（国土交通省）による助言、指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安

（１）管理組合の運営

イ 管理者等

＜助言・指導及び勧告を行う判断の参考となる基準＞
・管理者等が定められていない

ロ 集会の開催

＜助言・指導及び勧告を行う判断の参考となる基準＞
・集会が年に一回以上開催されていない

（２）管理規約

＜助言・指導及び勧告を行う判断の参考となる基準＞
・管理規約が作成されていない
・管理規約の必要な改正が行われていない

（３）管理組合の経理

＜助言・指導及び勧告を行う判断の参考となる基準＞
・管理費を徴収していない
・修繕積立金を徴収していない
・管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていない
・必要な会計帳簿を作成していない、又は保管していない

（４）長期修繕計画の作成及び見直し等

＜助言・指導及び勧告を行う判断の参考となる基準＞
・長期修繕計画が作成されていない
・長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の平均額が著しく低額である

（５）その他

＜助言・指導及び勧告を行う判断の参考となる基準（例）＞
・管理費及び修繕積立金等の滞納に適切に対応していない

○意見交換をお願いしたい事項

- ・地方公共団体が支援を実施する支援対象マンションについて。

	お伺いしたい事項
1	管理不全カテゴリに追加すべき項目はないか。
2	管理不全カテゴリの区分の考え方について。
3	地方公共団体が積極的に支援を実施すべき分譲マンションについて。
4	その他ご意見等はないか。

■ 論点②：支援手法について

○支援手法について

○現在、管理水準の低いマンション（管理組合がない、管理規約がない、長期修繕計画が策定されていない等）への専門家派遣事業を実施。

○計画の目標を達成するには、管理水準が高いマンションや中程度のマンションを対象にした取組みを実施する必要がある。

管理水準	管理状況の例	取組み（支援）の方向性	具体的な取組み（支援）の例
高	・新築マンション ・管理計画認定基準を満たすマンション など	・管理状況が健全だと考えられるマンションが多いため、管理計画認定取得や区分所有意識の向上に向けた周知啓発を行う	・管理計画認定制度の周知 ・セミナー等による意識の向上 ・個別相談会
中	・修繕積立金は設定しているが、計画期間が25年未満の長期修繕計画を策定している ・管理規約が長期間見直されていない など	・将来的に管理計画認定が取得できるよう、各マンションの管理状況に応じた支援を実施	・セミナー等による意識の向上 ・個別相談会 ・規約・長期修繕計画の改定支援
低	・管理組合がない ・管理規約がない ・長期修繕計画が未策定 など	・老朽化が進行し、外壁の剥落などにより周辺住民へ悪影響を与える可能性があるため、積極的な支援を実施し、最低限の維持管理ができる状況まで支援を実施 ・必要に応じて建替えや除却を見据えた支援を実施	・プッシュ型の専門家派遣

○意見交換をお願いしたい事項

- ・支援対象マンション別の支援手法について。

	お伺いしたい事項
1	管理水準の低いマンションをどのレベルまで支援するか。
2	管理水準が中程度のマンションに対しての支援内容。
3	管理水準の高いマンション、新築マンションに対する有効な取組について。
4	その他ご意見等はないか。

■ 論点③：新たな制度への対応

○新たな制度への対応

○令和7年5月30日に公布された「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律」（令和7年法律第47号）により、新たな制度が創設された。

マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法

【令和7年5月30日公布】

（老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律の一部を改正する法律（令和7年法律第47号））

背景・必要性

- マンションは国民の1割以上が居住する重要な居住形態
- 建物と居住者の「2つの老い」が進行しており、外壁剥落等の危険や集会決議の困難化等が課題
 - ※ 築40年以上のマンション：全体の約2割（約137万戸） 今後10年で2倍、20年で3.4倍に
 - その住戸のうち、世帯主が70歳以上は5割以上

➡ 新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、管理・再生の円滑化等を図ることが必要



改正法の概要

1. 管理の円滑化等

【施行日：令和8年4月1日】

※管理計画認定の拡充については、【施行日：公布日から2年以内】

- ①適正な管理を促す仕組みの充実 【マンション管理法】
 - 新築時から適切な管理や修繕が行われるよう、分譲事業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぐ仕組み（分譲事業者と管理組合で共同変更）を導入
 - 管理業者が管理組合の管理者（代表者）を兼ね工事受発注者となる場合、利益相反の懸念があるため、自己取引等につき区分所有者への事前説明を義務化
- ②集会の決議の円滑化 【区分所有法】
 - 区分所有権の処分を伴わない事項（修繕等）の決議は、集会出席者の多数決による（現行：全区分所有者の多数決）
 - 裁判所が認定した所在不明者を全ての決議の母数から除外する制度を創設
- ③マンション等に特化した財産管理制度 【区分所有法・マンション管理法】
 - 管理不全の専有部分・共用部分等を裁判所が選任する管理人に管理させる制度を創設

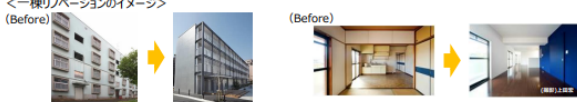


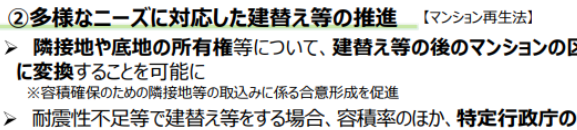
2. 再生の円滑化等

【施行日：令和8年4月1日】

- ①新たな再生手法の創設等 【区分所有法・マンション再生法等】
 - 建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取壊し等を、建替えと同様に、多数決決議（4/5※）により可能とする
 - ※耐震性不足等の場合：3/4、政令指定災害による被災の場合：2/3
 - 上記決議に対応した事業手続等（※）を整備
 - ※組合設立、権利変換計画、分配金取得計画等

＜一棟リノベーションのイメージ＞


- ②多様なニーズに対応した建替え等の推進 【マンション再生法】
 - 隣接地や底地の所有権等について、建替え等の後のマンションの区分所有権に変換することを可能に
 - ※容積確保のための隣接地等の取込みに係る合意形成を促進
 - 耐震性不足等で建替え等をする場合、容積率のほか、特定行政庁の許可による高さ制限の特例



3. 地方公共団体の取組の充実

【施行日：令和7年11月28日】

- ①危険なマンションへの勧告等 【マンション再生法・マンション管理法】
 - 外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する報告徴収、助言指導・勧告、あつせん等を措置
- ②民間団体との連携強化 【マンション管理法】
 - 区分所有者の意向把握、合意形成の支援等の取組を行う民間団体の登録制度を創設

【目標・効果】（KPI）

- ①管理計画認定の取得割合：約3%（R6）→ 20%
- ②マンションの再生等の件数：472件（R6）→ 1,000件

（認定を受けたマンションを購入の候補として検討できる水準 ※マンション購入時の平均比較物件数：5件程度）
（外壁剥落等の危険なマンションを10年以内に根絶できる水準）

※出典：老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号）
令和7年改正の概要（国土交通省）

11

○新たな制度への対応

【参考】 令和7年度改正マンション関係法に関する全国説明会資料（抜粋）（令和7年10月）
（国土交通省住宅局・法務省民事局）

3. 地方公共団体の取組の充実

【マンション再生法・マンション管理法】

①危険なマンションへの勧告等

【施行日：令和7年11月28日（財産管理制度関係は令和8年4月1日）】

○ マンションの外壁が剥落等すれば、**周辺にも危険**。
空家化し、除却等の行政代執行が必要とならないよう、
早めの**能動的な働きかけ**が必要

- **外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する報告徴収、助言指導・勧告、専門家のあっせん等**
- **財産管理制度（1.③）について地方公共団体による申立ても可能に**

外壁剥落等の危険な状態



保安上危険な状態として行政代執行した事例



②民間団体との連携強化

【施行日：令和7年11月28日】

○ **官民で連携し、地域全体で支援を行う体制が必要**

※マンションストック数の約8割を占める177団体中、専任担当者を配置している割合は約18%

- **区分所有者の意向把握・合意形成支援等を行う民間団体の登録制度**

民間団体の取組例

①東北マンション
管理組合連合会
(NPO)

・組合運営に係る提案等



②東京都マンション
管理士会
(一社)

・規約の作成援助等



(イメージ)

地方公共団体

申請

登録

- ・ 地方公共団体のマンション計画の作成等の提案
- ・ 財産管理制度の活用の要請

民間団体

管理組合

※再生等にも協力

区分所有者の意向把握
合意形成支援など

○新たな制度への対応

【参考】 令和7年度改正マンション関係法に関する全国説明会資料（抜粋）（令和7年10月）
（国土交通省住宅局・法務省民事局）

地方公共団体の取組の充実(危険なマンションへの勧告等) 【施行日:令和7年11月28日(財産管理制度関係は令和8年4月1日)】 【マンション管理法・マンション再生法】

背景・必要性

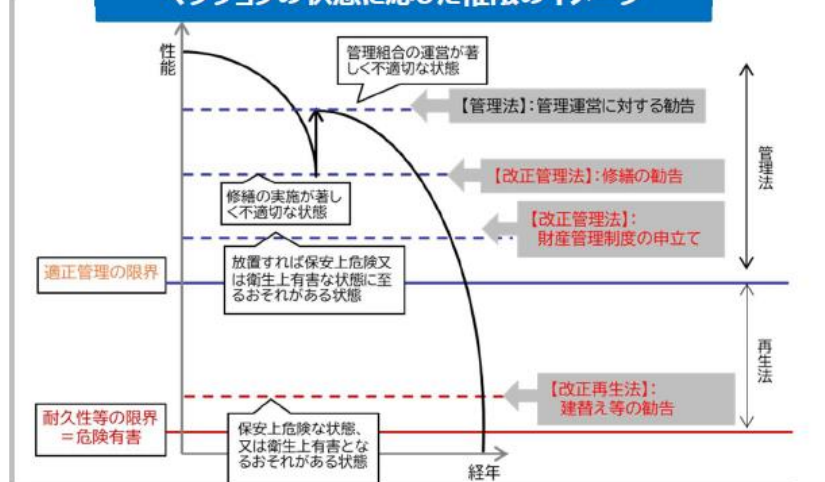
【再生法 新 第4条の2（新旧P115～117）、管理法 第5条の2（新旧P242、243）】

- 適切な管理が行われず、その状態が続くと、**外壁が剥落する等、地域への悪影響を及ぼす可能性**。
更に、マンションが空家化し、除却等の**行政代執行が必要**となると、**多大な時間的・金銭的コストを要するおそれ**。
- 令和2年改正により、**地方公共団体がマンションの管理に関して、助言・指導・勧告ができる制度を創設したところ**、
更なる**能動的な働きかけ**を可能とするよう、地方公共団体の**権限の強化**が求められている。

改正法の概要①

- 外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する**報告徴収、助言指導・勧告、専門家のあっせん**等、地方公共団体の権限を強化する。
- 区分所有法改正で創設する**財産管理制度**について、**地方公共団体による申立て**も可能とする。
- 地方公共団体の助言、指導等の判断の参考となる**基準や手続き**については、詳細はガイドラインで定める予定。

マンションの状態に応じた権限のイメージ

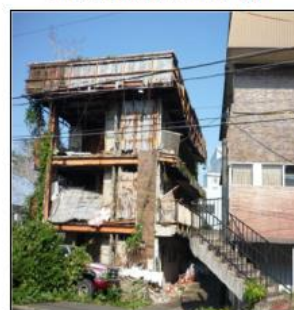


危険な状態のマンション

外壁剥落等の危険な状態

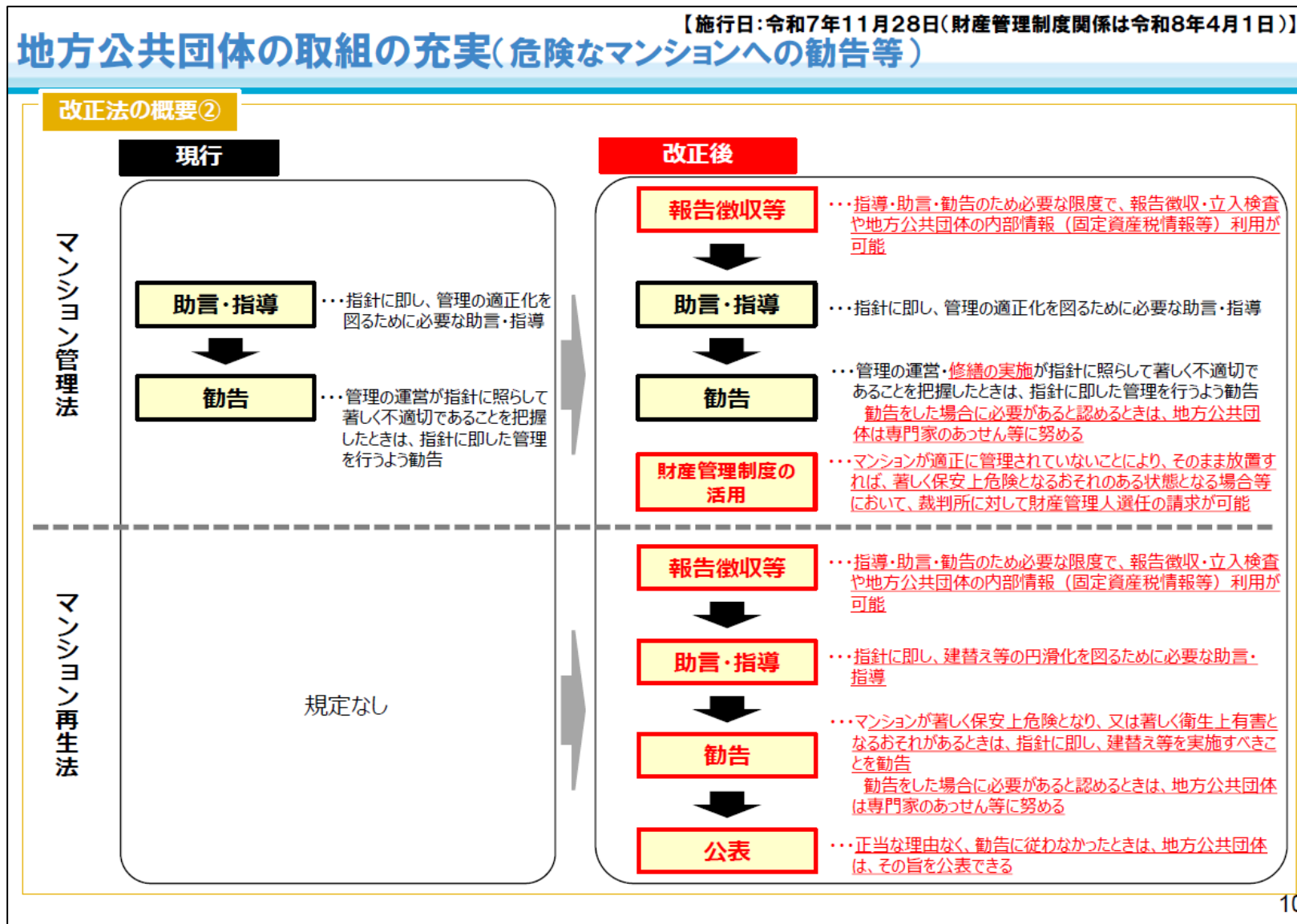


保安上危険な状態として行政代執行した事例



○新たな制度への対応

【参考】 令和7年度改正マンション関係法に関する全国説明会資料（抜粋）（令和7年10月）
（国土交通省住宅局・法務省民事局）



○新たな制度への対応

【参考】 令和7年度改正マンション関係法に関する全国説明会資料（抜粋）（令和7年10月）
（国土交通省住宅局・法務省民事局）

地方公共団体の取組の充実（民間団体との連携強化）

【施行日：令和7年11月28日】

背景・必要性

【管理法 新 第5条の3～第5条の12（新旧P243～247）】

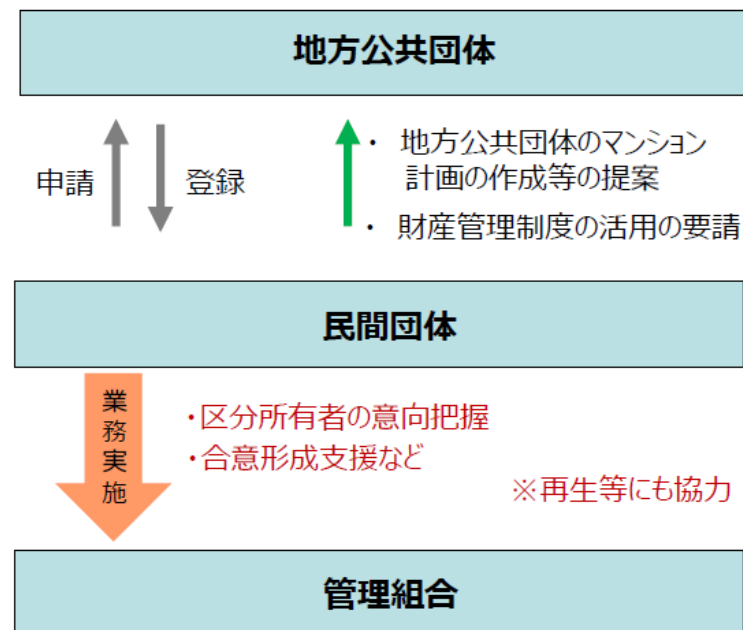
○ 地方公共団体だけでマンション政策に取り組むには限界があることから、**官民で連携し、地域全体で支援を行う体制**を構築することが必要。

※ マンションストック数の約8割を占める177団体中、専任担当者を配置している割合は約18%

改正法の概要

○ 地方公共団体が、マンションの管理組合の支援に取り組むNPO法人や社団法人等の**民間団体をマンション管理適正化支援法人として登録する制度**を創設する。

○ 地方公共団体が支援法人の登録等を行う際の基本的な考え方や、審査の基準等は手引きにて定める予定。



民間団体の取組例

■（NPO法人）東北マンション管理組合連合会

<具体的な取組内容>

- ・ 管理組合の運営に係るセミナー開催
- ・ 管理規約の改定に向けた支援
- ・ 大規模修繕工事の実施のための相談・提案



■（一社）東京都マンション管理士会

<具体的な取組内容>

- ・ マンションの管理に関する相談、助言
- ・ 地方公共団体と連携したセミナー開催



○新たな制度への対応

○管理適正化支援法人の業務（管理支援業務）

【参考】マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法第149号）（令和7年11月28日施行）より抜粋

（支援法人の業務）

第五条の四 支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 管理組合又はマンションの区分所有者等に対し、マンションの管理に関する情報の提供、相談若しくは提案又はマンションの管理に関する知識を有する者の派遣その他のマンションの管理の適正化の推進を図るために必要な援助を行うこと。
- 二 都道府県等がするマンション管理適正化推進計画の作成又は変更に関し、管理組合又はマンションの区分所有者等のマンションの管理に関する意向その他の事情の把握、マンション管理適正化推進計画の周知その他の協力を行うこと。
- 三 マンションの管理に関する調査及び研究を行うこと。
- 四 マンションの管理の適正化の推進に資する啓発活動及び広報活動を行うこと。
- 五 前各号に掲げるもののほか、マンションの管理の適正化の推進に資する業務を行うこと。

○新たな制度への対応

○管理適正化支援法人のその他法令上の権限

【参考】マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法第149号）（令和7年11月28日施行）より抜粋

（支援法人によるマンション管理適正化推進計画の作成等の提案）

第五条の十二 支援法人は、都道府県等に対し、管理支援業務の実施を通じて得られた知見に基づき、マンション管理適正化推進計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係るマンション管理適正化推進計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

（都道府県知事等への要請）

第五条の十二の二 支援法人は、マンション所有者不明専有部分、マンション管理不全専有部分又はマンション管理不全共用部分につき、その適正な管理のため特に必要があると認めるときは、都道府県知事等に対し、第五条の二の二の規定による請求をするよう要請することができる。

2 都道府県知事等は、前項の規定による要請があった場合において、必要があると認めるときは、第五条の二の二の規定による請求をするものとする。

3 都道府県知事等は、第一項の規定による要請があった場合において、第五条の二の二の規定による請求をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該要請をした支援法人に通知するものとする。

○新たな制度への対応

【参考】「マンション管理適正化支援法人の登録等の手引き」（令和7年11月 国土交通省）より抜粋
（管理支援業務として想定される例）

第一号関係	・ 管理組合からの管理に関する相談対応や助言 ・ 管理規約や長期修繕計画の作成・見直し等に関する助言 ・ 管理会社との契約内容の確認や見直し支援 ・ 大規模修繕工事の発注等に関する助言 ・ マンションの再生のための検討や合意形成に関する相談・助言等
第二号関係	・ 地域のマンションの管理状況や意向の把握 ・ マンション管理適正化推進計画の周知 ・ 地方公共団体が実施する「管理計画認定制度」の周知・申請支援
第三号関係	・ マンションの管理に関する調査や研究
第四号関係	・ 管理組合や区分所有者向けのセミナー・研修の開催 ・ マンションの管理や再生に関する最新情報の提供
第五号関係	・ 地域連携（地方公共団体や他の支援法人との連携による地域全体の取組の底上げ）

○新たな制度への対応

○マンション管理適正化支援法人の活用について

- ・法改正により地方公共団体の権限が強化されるが、地方公共団体のマンパワーにも限界がある。
- ・マンション管理について十分な知識を有している民間団体による管理組合等への支援は有効である。



管理適正化支援法人に求める支援内容や登録基準等を検討し、積極的に制度を活用。

【大阪府が管理適正化に向けてマンション管理適正化支援法人に対して求める支援の例】

- ・**専門家派遣事業を通じて管理組合への助言**
(日常の管理、管理規約・長期修繕計画の見直し、大規模修繕工事の発注等)
- ・**分譲マンションの管理に係る相談対応の実施**
- ・**管理計画認定取得の促進に向けた制度の周知**
- ・**管理組合や区分所有者向けのセミナーの実施**
(地域・管理状況に応じたセミナーの実施等)
- ・**地方公共団体の行う分譲マンション実態調査の実施支援** 等
(調査項目への助言、現地訪問の実施等)

○新たな制度への対応

○マンション管理適正化支援法人の登録基準

【参考】マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法第149号）（令和7年11月28日施行）より抜粋

（マンション管理適正化支援法人の登録）

第五条の三 都道府県知事等は、一般社団法人又は一般財団法人、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人その他国土交通省令で定める法人であって、次条各号に掲げる業務（以下「管理支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、マンション管理適正化支援法人（以下「支援法人」という。）として登録することができる。

一 職員、業務の方法その他の事項についての管理支援業務の実施に関する計画が適正なものであり、かつ、その計画を確実に遂行するに足りる経理的及び技術的な基礎を有すると認められること。

二 個人に関する情報の適正な取扱いを確保するための措置その他管理支援業務を適正かつ確実に実施するために必要な措置として国土交通省令で定める措置が講じられていること。

三 前二号に定めるもののほか、管理支援業務を適正かつ確実に実施することができると認められること。

○新たな制度への対応

○マンション管理適正化支援法人の登録基準

【管理支援業務の実施に関する計画が適正】

- ・法人として管理支援業務を実施可能な人員体制が確保されているか
- ・事務所の所在と管理支援業務を行おうとする場所の距離が現実的で、管理支援業務が適切に実現することができるか
- ・管理支援業務の範囲や実施方法が適切か
- ・都道府県等のマンション管理適正化推進計画における施策の方向性等と整合がとれた業務内容であるか

【経理的基礎】

- ・必要な経費等を賄い、持続的に活動を行うことができる経理的基礎を有しているか

【技術的基礎】

- ・支援法人として業務を行うに足る専門性を有しているか

【個人に関する情報の適正な取扱いを確保するための措置その他管理支援業務を適正かつ確実に実施するために必要な措置】

- ・個人情報をはじめとする情報の取扱いに関する適切な措置として実施要領及び職員に対する研修の計画が定められているか

（個人に関する情報の取扱い）国土交通省令

第一条の四 法第五条の三第一項第二号の国土交通省令で定める措置は、次のとおりとする。

- 一 個人に関する情報の適正な取扱いの方法その他管理支援業務の適正かつ確実な実施の方法を具体的に定めた実施要領を策定すること。
- 二 個人に関する情報の適正な取扱いその他管理支援業務の適正かつ確実な実施のための研修の計画を策定し、これに基づいて管理支援業務に従事する職員に対して研修を実施すること。

○新たな制度への対応

【その他管理支援業務を適正かつ確実に実施できること】

【基本的事項】

- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」といいます。）がその事業活動を支配するものでないこと
- ・役員のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと
 - 未成年者（又は未成年者の法定代理人が次のいずれかに該当する者）
 - 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 拘禁以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - 心身の故障により業務を適正に遂行することができない者
 - 暴力団員等

【法人の業務の適切さ】

- ・管理支援業務と同時に行うことで利益相反となるおそれのある管理組合向けの事業としてマンションの管理事務や修繕工事に関する業務を行っていないか

※管理支援外業務（管理支援業務を適正に実施するため、支援法人が管理支援業務以外で行う業務として適さない業務）の例

- ・マンションの管理事務（会計出納、管理員等の派遣、共用部清掃、総合監視業務）
- ・修繕工事の施工
- ・修繕工事の設計監理
- ・設備等の販売・工事・保守点検
- ・マンションに設ける備品等の販売
- ・駐車場やバイク置き場（共用部分）のサブリース
- ・マンションの仲介や販売
- ・その他区分所有者に対する営業・サービスを提供する業務

○新たな制度への対応

<登録が可能な法人>

- ・一般社団法人（公益社団法人を含む）
- ・一般財団法人（公益財団法人を含む）
- ・特定非営利活動促進法第2条第2項に規定する特定非営利活動法人
- ・マンションの管理の適正化の推進を図る活動を行うことを目的とする会社

<登録ができない法人>

- ・ 第五条の八第三項の規定により前項の規定による登録を取り消され、その取消の日から二年を経過しない者であること。

※条文を当てはめた場合の実際の確認内容

- 一 管理支援業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき
 - 二 支援法人の役員の中に、マンション管理適正化法に規定する罪を犯して刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けなくなった日から二年を経過しない者があるに至ったとき
 - 三 支援法人による関連事項（支援法人の名称、住所及び代表者の氏名、支援法人が管理支援業務を行う事務所の所在地）の変更に関する届出をしない（第五条の三第四項）、又は管理支援業務を休廃止したときの届出をしないとき（第五条の七）
 - 四 都道府県知事等からの求めにもかかわらず管理支援業務に関する報告をしない、又は虚偽の報告をしたとき
 - 五 都道府県知事等からの業務改善命令に違反したとき
 - 六 不正の手段により支援法人の登録を受けたとき
- ・ その役員の中に、この法律に規定する罪を犯して刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けなくなった日から二年を経過しない者があること。

意見交換をお願いしたい事項

- ・マンション管理適正化支援法人制度について。

	お伺いしたい事項
1	マンション管理適正化支援法人の活用方針について。
2	マンション管理適正化支援法人に求める支援内容。
3	その他ご意見等はないか。

■ 論点④：市支援の取組み

○市支援に取り組み

○大阪府内のマンション管理適正化推進計画の策定状況（令和6年8月時点）

○大阪府（島本町、豊能町、能勢町、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町、太子町、河南町、千早赤阪村）【府内全10町村策定済み】

○大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、泉大津市、高槻市、貝塚市、守口市、枚方市、茨木市、八尾市、泉佐野市、富田林市、寝屋川市、河内長野市、松原市、大東市、和泉市、箕面市、柏原市、羽曳野市、門真市、摂津市、高石市、藤井寺市、東大阪市、泉南市、四條畷市、交野市、大阪狭山市、阪南市
【府内全33市策定済み】

府内全域で計画策定済

○大阪府内の分譲マンション実態調査実施状況（令和7年6月時点）

○町村域 … 大阪府により分譲マンション実態調査実施（令和5年度～6年度）

○市域 … 府内全33市中19市実施済み（未実施：14市）

○市支援に取り組み

【分譲マンション施策に取り組めない理由】（実態調査未実施市へのヒアリング）

- ・少人数で複数の事業を担当しているため、マンション施策に取り組む余裕がない
- ・分譲マンションに対する問い合わせ等がない

○大阪府による支援

- ・担当者連絡会議等に参加できていない市に対して府が出向いて意見交換を実施
- ・大阪府が実施した事業のノウハウ等の情報提供
- ・他事業との連携した担当者連絡会議等の実施 等

○大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会を通じた支援

- ・セミナーの実施支援
- ・共通で利用できる分譲マンション施策に関する広報物等の作成 等

意見交換をお願いしたい事項

- ・市支援の取組みについて。

	お伺いしたい事項
1	大阪府として市に対してどのような支援を実施すべきか。
2	その他ご意見等はないか