

令和7年10月
住宅局
参事官（マンション・賃貸住宅担当）

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及びマンションの建替え等の円滑化に関する基本的な方針の一部を改正する告示について

1. 背景

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。以下「改正法」という。）の施行に伴い、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（令和3年国土交通省告示第1286号。以下「管理基本方針」という。）及びマンションの建替え等の円滑化に関する基本的な方針（平成26年国土交通省告示第1037号。以下「建替え基本方針」という。）について、所要の改正を行う。

2. 概要

（1）管理基本方針（第1条関係：○ 第2条関係：●）

- 都道府県知事等が管理組合の管理者等に対して行う助言・指導等に係る基準の改正
 - 新設されたマンション管理適正化支援法人の役割等に係る規定の整備
 - マンションの修繕工事等の適切な実施に係る文言の追加
 - 集会決議の要件緩和を踏まえた文言の追加
 - 新設された管理不全専有部分管理命令等の財産管理制度に係る規定の追加
- ※上記の他所要の改正を行っています。

（2）建替え基本方針（第3条関係：○ 第4条関係：●）

- 都道府県知事等が区分所有者に対して行う助言・指導等の基準の整備
 - マンションの建替えその他の措置の実施の円滑化に関する基本的な指針に関する事項の新設
 - 新たに創設された再生手法に関する規定の整備
 - 要除却認定及びその特例に関する規定の改正
- ※上記の他所要の改正を行っています。

3. 今後のスケジュール

公 布：令和7年11月21日（金）

施 行：令和7年11月28日（金） … 第1条及び第3条関係

※改正法附則第1条第2号に掲げる規定の施行と同日

施 行：令和8年4月1日（水） … 第2条及び第4条関係

※改正法の施行と同日