

第8回検討会とりまとめ(案)からの変更点

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
1	目次	(目次の修正)	1 はじめに 2 我が国のマンションの現状 3 我が国の課題と政策の方向性	1 はじめに 2 マンションを取り巻く現状 3 マンションを巡る課題と今後の施策の方向性
2	目次	(目次の修正)	3.1.2 管理不全マンションへの対応 3.1.3 管理組合役員の担い手不足 3.1.4 マンションの長寿命化の推進 3.1.5 適切な修繕工事等の実施	3.1.2 マンションの長寿命化の推進 3.1.3 適切な修繕工事等の実施 3.1.4 管理不全マンションへの対応 3.1.5 管理組合役員の担い手不足
3	2 [区分所有者の高齢化・非居住化、管理組合の担い手不足]	・「第三者管理方式」とあるが、「第三者管理者方式」と明記すべきではないか。管理者が第三者となっても、管理の主体である区分所有者の責務は変わらないため、誤解を与えかねない。	○ また、近年は、管理組合役員の担い手不足等を背景として、マンション管理業者を管理者に選任している <u>第三者管理の事例も増えつつある。</u>	○ また、近年は、管理組合役員の担い手不足等を背景として、マンション管理業者を管理者に <u>選任している事例も増えつつある。</u>
4	3.1.2(1)【新3.1.4(1)】 ＜課題＞	(表現の適正化)	○ 区分所有者情報・居住者情報等を管理組合が把握できず、 <u>総会が開けないマンションがある。</u>	○ 区分所有者情報・居住者情報等を管理組合が把握できず、 <u>総会が開けない場合や管理費等の徴収に支障等があるマンションが存在する。</u>
5	3.1.2(1)【新3.1.4(1)】 ＜今後の施策の方向性＞	(表現の適正化)	○ <u>マンション標準管理規約等における手当てを視野に、管理組合において各種名簿や不在区分所有者等の連絡先把握が行いやすくなる環境整備について検討を行う。</u>	○ <u>マンション標準管理規約の改正等を視野に、管理組合において各種名簿や不在区分所有者等の連絡先把握が行いやすくなる環境整備について検討を行う。</u>

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
6	3.1.2(1)【新3.1.4(1)】 ＜今後の施策の方向性＞	<ul style="list-style-type: none"> マンションを長く使用していくにあたり、時代の変化に合わせて土地や不動産を購入するといったニーズが出てくると考えられる、管理組合を法人化することは良いツールになるのではないか。こうした取組を応援できるよう、更に明示的に記載してはどうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>管理組合法人が空き住戸を取得して活用する場合に、支障となる事例の整理を行うとともに、こうした取組への支援のあり方について検討を行う。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>管理組合が空き住戸等を取得するため管理組合法人化する場合に、支障となる課題を整理するとともに、管理事務の適正な遂行の観点から管理組合法人化に向けた取組や空き住戸を活用する取組への支援のあり方について検討を行う。</u>
7	3.1.2(2)【新3.1.4(2)】 ＜今後の施策の方向性＞	(表現の適正化)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体のマンパワーを補完する観点から、地域で活動するマンション管理士等の専門家等と地方公共団体の連携を支援する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体のマンパワーを補完する観点から、地域で活動するマンション管理士等の専門家や <u>NPO等</u>と地方公共団体の連携を支援する。
8	3.1.3【新3.1.5】 ＜現状(つづき)＞	<ul style="list-style-type: none"> 「第三者管理方式」とあるが、「第三者管理者方式」と明記すべきではないか。管理者が第三者となっても、管理の主体である区分所有者の責務は変わらないため、誤解を与えかねない。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 近年、管理組合役員の担い手不足などを背景として、管理業務を受託している管理業者が、当該マンションの管理者として <u>位置づけられる形式での第三者管理方式</u>が増加している。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 近年、管理組合役員の担い手不足などを背景として、管理業務を受託している管理業者が、当該マンションの管理者として <u>選任されている事例</u>が増加している。
9	3.1.3【新3.1.5】 ＜現状(つづき)＞	<ul style="list-style-type: none"> 「第三者管理方式」とあるが、「第三者管理者方式」と明記すべきではないか。管理者が第三者となっても、管理の主体である区分所有者の責務は変わらないため、誤解を与えかねない。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国土交通省の調査によると、<u>管理業者が管理者となる形式の第三者管理方式を実施している</u>ケースのうち、 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国土交通省の調査によると、<u>管理業者が管理者に選任されている</u>ケースのうち、

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
10	3.1.3【新3.1.5】 ＜現状(つづき)＞	(表現の適正化)	○ 2016年のマンション標準管理規約の改正では、利益相反取引の防止に係る規定が設けられるとともに、外部専門家を活用した場合の留意点等を示したガイドラインを策定したものの、これらの措置は、管理業者が管理者となる第三者管理方式を念頭に置いていない。また、 <u>管理会社が行う管理者業務についてもマンション管理適正化法の適用があるとされているが、その旨が周知徹底されていない。</u>	○ 2016年のマンション標準管理規約の改正では、利益相反取引の防止に係る規定が設けられるとともに、外部専門家を活用した場合の留意点等を示したガイドラインを策定したものの、これらの措置は、管理業者が管理者となる場合を念頭に置いていない。また、 <u>マンション管理業者が管理者等に選任された場合においてもマンション管理適正化法が適用されるが、法が適用される具体的なケースが周知徹底されていない。</u>
11	3.1.3【新3.1.5】 ＜課題＞	・ 「第三者管理方式」とあるが、「第三者管理者方式」と明記すべきではないか。管理者が第三者となっても、管理の主体である区分所有者の責務は変わらないため、誤解を与えかねない。	○ <u>管理業者が管理者となる形式の第三者管理</u> について、留意点などを示したガイドラインが存在しない。	○ <u>管理業者が管理者となる場合</u> について、留意点などを示したガイドラインが存在しない。
12	3.1.3【新3.1.5】 ＜今後の施策の方向性＞	(表現の適正化)	○ <u>管理会社が管理者となる場合に適用されるマンション管理適正化法に係る解釈・運用について早急に明確化し周知徹底する。</u>	○ 管理業者が管理者となる場合に適用されるマンション管理適正化法に係る解釈・運用について <u>明確化し周知徹底するとともに、</u>
13	3.1.3【新3.1.5】 ＜今後の施策の方向性＞	・ 「第三者管理方式」とあるが、「第三者管理者方式」と明記すべきではないか。管理者が第三者となっても、管理の主体である区分所有者の責務は変わらないため、誤解を与えかねない。	○ その上で、 <u>管理業者等が管理者となる形式の第三者管理</u> に係る実態等の把握を進め、	○ その上で、管理業者等が <u>管理者となる場合</u> の実態等の把握を進め、

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
14	3.1.4【新3.1.2】 ＜現状＞	<ul style="list-style-type: none"> 「もはや修繕工事の実施による機能回復は困難」とあるが、工事をすれば回復は可能と思われる。そこで、適時修繕を行っている場合と比べ、機能回復には多額の費用が掛かるという流れにはどうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ このような状態に陥ると、外壁の剥落など周囲への悪影響も発生することとなるが、もはや修繕工事の実施による機能回復は困難となり、建替えの実施か、居住環境が相当悪化したマンションへの居住が強えられる結果となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ このような状態に陥ると、外壁の剥落など周囲への悪影響も発生することとなるが、もはや修繕工事の実施による機能回復は経済合理性の観点から困難となり、建替えの実施か、居住環境が相当悪化したマンションへの居住が強えられる結果となる。
15	3.1.5(1)【新3.1.3(1)】 ＜今後の施策の方向性＞	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化に向けて、修繕履歴を蓄積していくことは非常に重要。修繕履歴は一元化していくことで有効活用できるため、修繕履歴の整備・蓄積・活用は重要であることを記載いただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ マンションの長寿命化にあたっては、適切に長期修繕計画の作成・見直しを行い、修繕積立金を安定的に確保することが必要となるが、修繕工事に要する費用も近年上昇傾向にあり、また、区分所有者の高齢化も進んでいくことが見込まれることから、必要額の確保が困難となることが懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ マンションの長寿命化にあたっては、適切な長期修繕計画を作成するだけでなく、修繕履歴等を踏まえ、適切に見直しを行い、修繕積立金を安定的に確保することが必要となる。 ○ 一方で、修繕工事に要する費用は近年上昇傾向にあり、また、区分所有者の高齢化も進んでいくことが見込まれることから、必要額の確保が困難となることが懸念される。
16	3.1.5(1)【新3.1.3(1)】 ＜課題＞	<ul style="list-style-type: none"> 修繕積立金が不足する理由について「本来必要となる工事が設定されていないこと」とあるが、他の要因も考えられるので、「等」を追記すべきではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 長期修繕計画の作成の際に、本来必要となる工事が設定されていないことにより、大規模修繕工事の実施の際に修繕積立金が不足するマンションが存在する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 長期修繕計画の作成の際に、本来必要となる工事が設定されていないことなどにより、大規模修繕工事の実施の際に修繕積立金が不足するマンションが存在する。

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
17	3.1.5(1)【新3.1.3(1)】 ＜今後の施策の方向性＞	<ul style="list-style-type: none"> • 通常の長期修繕計画よりも長期の修繕計画のあり方の検討を行う場合、修繕周期の長期化についても検討願いたい。 • 長寿命化に向けて、修繕履歴を蓄積していくことは非常に重要。修繕履歴は一元化していくことで有効活用できるため、修繕履歴は財産であるというニュアンスを踏まえて記載いただきたい。 	○ マンションの長寿命化の実現に必要な修繕積立金を確保するため、適切な長期修繕計画のあり方について検討を行う。(計画内容の精度の確保、超長期の修繕計画のあり方、超高層マンション特有の修繕項目への対応等)	○ マンションの長寿命化の実現に必要な修繕積立金を確保するため、適切な長期修繕計画のあり方について検討を行う。(計画内容の精度の確保、超長期の修繕計画のあり方、超高層マンション特有の修繕項目への対応、 修繕周期の長期化、修繕履歴の蓄積・活用のあり方等)
18	3.1.5 (3)【新3.1.3(3)】 ＜今後の施策の方向性＞	<ul style="list-style-type: none"> • 「性能向上工事を実施しているマンションは限定的である」と示されているが、資金不足以外にも様々な要因があると考えられる。その実態を把握し改善していくことが重要である。施策の方向性に追記する必要があるのではないか。 	(追記)	○ 性能向上に対する管理組合の意識の希薄さ、資金不足、検討にあたってのツールやサポート体制不足など検討会において取り上げられた課題のほか、性能向上が実施に至らない要因等について実態把握を行った上で、必要な措置を検討する。
19	3.1.6 ＜課題＞	<ul style="list-style-type: none"> • 定期借地権マンションについて、現在不明確となっている事項をもう少しはっきりと課題として打ち出した方が良いのではないか。 	(追記)	○ 地代改定・徴収、マンションの解体等に対して、管理組合の関与に係るノウハウが整理されていない。
20	3.1.6 ＜今後の施策の方向性＞	<ul style="list-style-type: none"> • 定期借地権マンションについて、現在不明確となっている事項をもう少しはっきりと課題として打ち出した方が良いのではないか。 	○ 定期借地権の契約期間中の留意点や、契約期間終了後の具体的な対応について、実務上必要とされるノウハウの整理を行った上で、必要な施策の検討を行う。	○ 定期借地権の契約期間中の留意点や、 管理組合の関与のあり方 、契約期間終了後の具体的な対応について、実務上必要とされるノウハウの整理を行った上で、必要な施策の検討を行う。

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
21	3.1.6 ＜今後の施策の方向性＞	<ul style="list-style-type: none"> 超高層マンション特有の設備について言及しているが、超高層マンションの中には、特許工法を用いた事例や、特殊な外壁・コンクリートを用いた事例、免震・制振装置が設置された事例など、設備以外の項目にも特殊な要素が多く存在する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 超高層マンションは、それ以外のマンションにはあまり見られない特有の設備を有しており、こうした設備のメンテナンス等には高額な費用を要する場合もある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 超高層マンションは、それ以外のマンションにはあまり見られない特有の設備等を有しており、こうした設備のメンテナンス等には高額な費用を要する場合もある。
22	3.1.7 ＜現状＞	<ul style="list-style-type: none"> 超高層マンションは住民間の交流が少ないため合意形成が難しい。コミュニティは合意形成の基本であると発信してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ これらの超高層マンションでは入居者の属性の差に由来して、合意形成の困難性があるとの指摘があるほか、区分所有者間での交流のきっかけとなるイベント等が開催されていないマンションも確認されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ これらの超高層マンションでは入居者の属性の差に由来して、合意形成の困難性があるとの指摘がある。<u>合意形成の円滑化の観点からマンションにおけるコミュニティ形成が重要となってくるが、</u>区分所有者間での交流のきっかけとなるイベント等が開催されていないマンションも確認されている。
23	3.1.9(2) ＜現状＞	<ul style="list-style-type: none"> 超高層マンションは住民間の交流が少ないため合意形成が難しい。コミュニティは合意形成の基本であると発信してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>大規模災害時には地域コミュニティとの連携や共助が減災に大きく貢献するとされており、マンションが避難所として活用される事例も存在する。</u>一方で、マンション住民と地域住民による地域コミュニティの形成は一朝一夕には困難との指摘もある。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>国による基本方針では、防災・減災等の観点からマンション内におけるコミュニティ形成が重要と位置づけているが、こうした取組に加え、</u>大規模災害時には地域コミュニティとの連携や共助が<u>防災・減災に大きく貢献すると考えられ、実際に</u>マンションが避難所として活用される事例も存在する。一方で、マンション住民と地域住民による地域コミュニティの形成は一朝一夕には困難との指摘もある。

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
24	3.1.10 <現状>	<ul style="list-style-type: none"> マンション管理士として活動していない者が、全体の4分の3超存在しているとあるが、実情は不明である。直近5年間の新規登録者数と直近5年間に法定講習を受講した者を足すと、18,700人程度であり、少なくとも活動する意思のあるマンション管理士の数として捉えられないか。書き方をもう少し工夫できないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ マンション管理士は、管理組合等からの相談に応じ、助言や指導等を行う専門家として2001年に創設された<u>国家資格</u>であり、現時点で全国に約2万8千人存在している。 ○ この中には、マンション管理士として活動していない者が全体の4分の3超存在し、マンション管理士を本業又は副業としている者は全体の1割強となっていることから、我が国のマンション総数と比べても、活動しているマンション管理士はごく少数にとどまっていると考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ マンション管理士は、管理組合等からの相談に応じ、助言や指導等を行う専門家として2001年に創設された<u>国家資格</u>である。 ○ <u>現時点でマンション管理士として登録している者は全国に約28,000人存在するが</u>、マンション管理士を本業又は副業としている者は全体の1割強となっていることから、我が国のマンション総数と比べても、活動しているマンション管理士はごく少数にとどまっていると考えられる。
25	3.1.10 <現状>	(表現の適正化)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 一方で、特に、管理会社に属さないマンション管理士は、その専門性に加えて、第三者性・中立性に特徴を有しており、今後管理組合においてニーズが発生しうる<u>会計監査や業務監査、第三者管理方式における役員への就任、高齢化に伴う理事会の支援業務</u>などの業務では、これらのマンション管理士の第三者性の発揮が期待されると考えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 一方で、特に、管理会社に属さないマンション管理士は、その専門性に加えて、第三者性・中立性に特徴を有しており、今後管理組合においてニーズが発生しうる<u>大規模マンションにおける会計監査や管理業者が管理者となる場合における監事への就任</u>、高齢化に伴う理事会の支援業務などの業務では、これらのマンション管理士の第三者性の発揮が期待されると考えられる。

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載
26	3.1.10 <課題>	(表現の適正化)	<p>○ 今後管理組合においてニーズが高まり、かつ、政策上の手当ての必要性が高いと考えられる業務(監査、第三者管理、理事会支援、自主管理、防災支援等)について、必ずしも多くのマンション管理士が必要なスキル・ノウハウを有していない可能性がある。</p> <p>○ 今後管理組合においてニーズが高まり、かつ、政策上の手当ての必要性が高いと考えられる業務(大規模マンションの会計監査、管理業者が管理者となる場合における監事への就任、理事会支援、自主管理、防災支援等)について、必ずしも多くのマンション管理士が必要なスキル・ノウハウを有していない可能性がある。</p>
27	3.2.1(1) <タイトル>	<ul style="list-style-type: none"> 3.2.1(1)のタイトルについて、本質は、住戸面積基準によって権利者の負担が増え、その結果、合意形成に影響が生じ、建替えが上手くいかないことではないかと考える。 	<p>○ 住戸面積基準に伴う保留床の確保にあたっての制約</p> <p>○ 住戸面積基準による区分所有者の負担増加や事業採算性の低下</p>
28	3.2.1(1) <現状>	<ul style="list-style-type: none"> 理解しにくい部分があるため、より丁寧に記載していただきたい。 	<p>○ 2003年のマンション建替円滑化法施行規則の改正により、地方公共団体においては、「居住すべき者の年齢、所得その他の特別の事情によりやむを得ないと認められる住戸」と認める場合には、住戸面積基準を30㎡以上まで引き下げを行うことが可能とされたものの、国土交通省の調査によると、運用にばらつきがあり、また、積極的に活用されていない実態もある。</p> <p>○ 2003年のマンション建替円滑化法施行規則の改正により、住戸面積基準が一部緩和され、地方公共団体が「居住すべき者の年齢、所得その他の特別の事情によりやむを得ないと認める住戸」は、住戸面積基準を50㎡以上から30㎡以上まで引き下げを行うことを可能とする特例が設けられたものの、国土交通省の調査によると、当該特例に関する運用にばらつきがあり、また、積極的に活用されていない実態もある。</p>

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
29	3.2.1(1) <現状>	<ul style="list-style-type: none"> 理解しにくい部分があるため、より丁寧に記載していただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> さらに、2011年の同法施行規則の改正により、地域の住宅事情により必要があると認められる場合においては、50㎡以下(単身者向け住戸については25㎡以下)で都道府県知事等が定める面積以上とする基準を設けることが可能とされたが、同基準を整備している地方公共団体は確認されていない。 	<ul style="list-style-type: none"> さらに、2011年の同法施行規則の改正により、住戸面積基準について更なる緩和規定が設けられ、地域の住宅事情により必要があると認められる場合においては、従来までの住戸面積基準である原則50㎡以上の基準や特別な事情によりやむを得ないと地方公共団体が認める場合の30㎡以上の基準によらず、地域の住宅事情を勘案して都道府県知事等が独自に面積基準を設定することが可能となる特例が設けられたものの、同特例を活用して独自に基準を整備している地方公共団体は確認されていない。
30	3.2.1(1) <今後の方向性>	<ul style="list-style-type: none"> 住戸面積基準について、撤廃することについても検討いただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 建替え事業における住戸面積基準のあり方について、地方公共団体等の意見の把握を進めた上で、引き下げ等も含めた検討を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 建替え事業における住戸面積基準のあり方について、地方公共団体等の意見の把握を進めた上で、当該基準の必要性も含めて検討を行う。
31	3.2.1(4) <現状>	<ul style="list-style-type: none"> 理解しにくい部分があるため、より丁寧に記載していただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 一方で、団地型マンションの再生にあたって、一団地認定の取消しを行う際の合意形成が困難であることや、市街地再開発事業の活用が限定的であることといった指摘がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 一方で、団地型マンションの再生にあたって、一団地認定の取消しを行う際の合意形成が困難であるといった指摘や、都市計画手続きに時間を要すること等から市街地再開発事業の活用が限定的であるといった指摘がある。
32	3.2.1(4) <現状>	(表現の適正化)	<ul style="list-style-type: none"> マンションストックのうち、団地型マンションの割合は約3分の1(約●●●団地、約●●●万戸(推計中))。マンションストック全体の傾向と同様に、今後、高経年の団地型マンションの増加が見込まれる⁽¹⁵⁰⁾。 	<ul style="list-style-type: none"> マンションストックのうち、団地型マンションの割合は約3分の1(約225万戸)。マンションストック全体の傾向と同様に、今後、高経年の団地型マンションの増加が見込まれる⁽¹⁵⁰⁾。

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
33	3.2.1 (5) ＜現状＞	<ul style="list-style-type: none"> 2020年の改正マンション建替円滑化法により措置された新たな制度のほか、これまでの既存制度の検証も行っていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 新たに追加された類型により要除却認定を取得する場合や、敷地分割事業等を実施するにあたって、実務上の支障となっている事項があるか検証を行い、<u>必要に応じて施策の検討やガイドライン・マニュアル等への反映を行う。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> <u>マンション建替事業やマンション敷地売却事業のほか、新たに追加された類型により要除却認定を取得する場合や、敷地分割事業等を実施するにあたって、実務上の支障となっている事項があるか検証を行い、必要に応じて施策の検討やガイドライン・マニュアル等への反映を行う。</u>
34	3.2.3 ＜今後の方向性＞	<ul style="list-style-type: none"> 自主建替えにあたっては、資金の確保も重要な要素であり、公的金融機関のサポートも重要となってくる。 	<ul style="list-style-type: none"> デベロッパー等の事業協力者が参加しない自主建替えにおける実態の把握を進めた上で、<u>自主建替えに関するマニュアルの整備や人材の育成を進める。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> デベロッパー等の事業協力者が参加しない自主建替えにおける実態の把握や<u>金融支援や専門家の活用のあり方に関する検討も踏まえ、自主建替えに関するマニュアルの整備等を進める。</u>
35	3.3 ＜現状＞ ＜課題＞ ＜今後の施策の方向性＞	(マンション総合調査は、3.3から削除し、4に記載)	<ul style="list-style-type: none"> <u>マンション総合調査は、…</u> <u>本検討会で取り上げたテーマに関する事項も含め、…</u> <u>本年度の調査実施にあたり…</u> 	(削除)
36	4 おわりに ＜今後の取組方針＞	<ul style="list-style-type: none"> 区分所有法の改正と連携して進めていく施策等が出てくるのではないと思うが、そうしたニュアンスも入っていた方が区分所有法の改正と連動している中での議論であるということがより分かりやすくなるのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 本とりまとめに基づき、今後、法制度、マンション標準管理規約、予算、税制、ガイドライン等の各種ツールを活用して、<u>課題解決に向けた取組を進めていくこととする。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 本とりまとめに基づき、今後、法制度、マンション標準管理規約、予算、税制、ガイドライン等の各種ツールを活用して、<u>課題解決に向けた取組を進めていくとともに、法制審議会における区分所有法制の見直しの動向等を踏まえ、関係省庁が連携してマンションの管理適正化・再生円滑化に向けた取組を進めていく。</u>
37	4 おわりに ＜今後の取組方針＞	(表現の適正化)	<ul style="list-style-type: none"> <u>区分所有者で構成する理事会ではなく、管理業者が管理組合の事務を執行する第三者管理のあり方に関する検討</u> 	<ul style="list-style-type: none"> <u>管理業者が管理者となる場合を含めた外部専門家の活用のあり方に関する検討</u>

No.	テーマ	関連する委員意見	変更前の記載 → 変更後の記載	
38	4 おわりに ＜今後の取組方針＞	(マンション総合調査は、3.3から削除し、4に記載)	(追加)	○ <u>なお、今年度実施予定のマンション総合調査においては、検討会における議論を踏まえ、今後の施策の検討にあたって必要なデータの把握を行うため、その調査項目について政策的な分析の必要性が高い設問を設けるなど、見直しを行うこととする。</u>
39	4 おわりに ＜今後の取組方針＞	<ul style="list-style-type: none"> とりまとめについて、多くの関係者への周知と記載があるが、区分所有者や管理組合も明示した方が良いのではないか。また、管理組合等を地域ごとに束ねている協議会等も入れた方が良い。 	○ 本検討会のとりまとめについては、国土交通省のホームページで公開するとともに、できるだけ多くの関係者(マンション居住者、管理業者や修繕工事会社、設計コンサルタント会社の従業員、マンション管理士などの関係専門家、地方公共団体等の職員など)の関心を引き起こす視点から、広く意見募集を行うこととし、得られた意見を踏まえて、今後のマンション政策の更なる検討に活用することとする。	○ 本検討会のとりまとめについては、国土交通省のホームページで公開するとともに、できるだけ多くの関係者(区分所有者、居住者、管理組合、管理業者や修繕工事会社、設計コンサルタント会社の従業員、マンション管理士などの関係専門家、地方公共団体等の職員など)の関心を引き起こす視点から、広く意見募集を行うこととし、得られた意見を踏まえて、今後のマンション政策の更なる検討に活用することとする。