

全 住 協 第 2 3 号  
平成 3 0 年 4 月 9 日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
中高層委員長 永 嶋 康 雄

複数棟型マンション敷地売却制度の構築及びマンション標準管理規約（団地型）の  
改正について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は  
別添資料をご参照ください。 敬 具

記

1. 通知等資料 (1) 複数棟型マンション敷地売却制度の構築について（平成30年3月  
30日付 国住マ第67号）
    - ① 耐震性不足のマンションに係るマンション敷地売却ガイドライン  
（別紙1）(2) マンション標準管理規約（団地型）の改正について（平成30年3月  
30日付 国住マ第60号）（別紙2）
    - ① マンション標準管理規約（団地型）（別添1）
    - ② マンション標準管理規約（団地型）コメント（別添2）
    - ③ 都道府県知事及び政令指定都市長宛通知（別添3）※(1)の①、(2)の①と②は下記の参考HPを参照。
- 
2. 送付資料 1の(1)と(2)の通知
- 
3. 参考HP (1) 複数棟型マンションでの敷地売却制度活用の仕組みを構築します  
（国土交通省）  
[http://www.mlit.go.jp/report/press/house06\\_hh\\_000153.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000153.html)  
(2) 「住宅団地の再生のあり方に関する検討会（第2期）」の平成29年  
度の検討内容を取りまとめました（国土交通省）  
[http://www.mlit.go.jp/report/press/house06\\_hh\\_000152.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house06_hh_000152.html)  
(3) マンション政策（国土交通省）  
[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei\\_const\\_fr3\\_000052.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000052.html)
- 
4. 問合せ先 (一社)全国住宅産業協会 担当 原田  
TEL 03-3511-0611 以 上

国住マ第67号  
平成30年3月30日

関係団体の長 殿

国土交通省 住宅局 市街地建築課長



### 複数棟型マンション敷地売却制度の構築について

貴団体におかれましては、平素より、マンション政策行政の円滑かつ適正な運用にご協力頂き、感謝いたします。

先般、未来投資戦略 2017（平成 29 年 6 月 9 日閣議決定）において、「老朽化マンションの再生の円滑化を図るため、敷地売却を活用した団地型マンションの再生の仕組みを本年度中に構築する」とされたことを踏まえ、複数棟のマンションにおいて、各棟の全てが 5 分の 4 以上の多数でマンション敷地売却決議を行うことにより、団地全体のマンション敷地売却を行うための手続き等を整備するため、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則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が改正され、いずれも平成 30 年 3 月 30 日に公布・施行されました。また、これにあわせて、「耐震性不足のマンションに係るマンション敷地売却ガイドライン」（別紙 1）を改訂いたしました。

加えて、団地管理組合等におけるマンション敷地売却の検討に係る費用の拠出を認めることを明確化すること等を旨とする「マンション標準管理規約（団地型）及び同コメント」の改正が別紙 2 のとおり通知されています。

つきましては、貴団体におかれては、上記の内容に基づき、貴団体の事業の実施に当たり、活用されるとともにマンション建替え等に関係する方に対する周知について、特段のご配慮をお願いします。

国 住 マ 第 60 号  
平成 30 年 3 月 30 日

一般社団法人  
全国住宅産業協会会長 殿

国 土 交 通 省 住 宅 局 長



### マンション標準管理規約（団地型）の改正について

マンション標準管理規約は、管理組合が、それぞれのマンションの実態に応じて管理規約を制定、変更する際の参考として、作成、周知しているものであり、これまで、マンションに関する法制度の改正や、マンションを取り巻く情勢の変化等に対応して見直しを行ってきたところです。

先般、未来投資戦略 2017（平成 29 年 6 月 9 日閣議決定）において、「老朽化マンションの再生の円滑化を図るため、敷地売却を活用した団地型マンションの再生の仕組みを本年度中に構築する」とされたことを踏まえ、複数棟のマンションにおいて、各棟の全てが 5 分の 4 以上の多数でマンション敷地売却決議を行うことにより、団地全体のマンション敷地売却を行うための手続き等を整備するため、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則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が改正され、いずれも平成 30 年 3 月 30 日に公布・施行されました。

これを受け、団地管理組合等におけるマンション敷地売却の検討に係る費用の拠出を認めることを明確化すること等を旨としてマンション標準管理規約（団地型）及びマンション標準管理規約（団地型）コメントを改正いたしました（マンション標準管理規約（団地型）（別添 1）及びマンション標準管理規約（団地型）コメント（別添 2）参照）。

ついては、今回の改正の趣旨を踏まえ、これを参考として活用されますよう、貴団体加盟の業者に対して周知徹底をお願いいたします。

本件に関しては、別添 3 のとおり、都道府県知事及び政令指定都市の長あてに通知しましたので、念のため申し添えます。

国住マ第60号

平成30年3月30日

都道府県知事及び政令指定都市長 殿

国土交通省住宅局長

## マンション標準管理規約（団地型）の改正について

マンション標準管理規約は、管理組合が、それぞれのマンションの実態に応じて管理規約を制定、変更する際の参考として、作成、周知しているものであり、これまで、マンションに関する法制度の改正や、マンションを取り巻く情勢の変化等に対応して見直しを行ってきたところです。

先般、未来投資戦略2017（平成29年6月9日閣議決定）において、「老朽化マンションの再生の円滑化を図るため、敷地売却を活用した団地型マンションの再生の仕組みを本年度中に構築する」とされたことを踏まえ、複数棟のマンションにおいて、各棟の全てが5分の4以上の多数でマンション敷地売却決議を行うことにより、団地全体のマンション敷地売却を行うための手続き等を整備するため、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則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が改正され、いずれも平成30年3月30日に公布・施行されました。

これを受け、団地管理組合等におけるマンション敷地売却の検討に係る費用の拠出を認めることを明確化すること等を旨としてマンション標準管理規約（団地型）及びマンション標準管理規約（団地型）コメントを改正いたしました（マンション標準管理規約（団地型）（別添1）及びマンション標準管理規約（団地型）コメント（別添2）参照）。

については、今回の改正の趣旨を踏まえ、所要の広報措置を講じる等により、これを参考として活用されますよう、周知について特段のご配慮をお願いいたします。本件に関しては、別添3のとおり、不動産業関係団体に対して加盟業者への周知徹底を、別添4のとおり、マンション管理関係団体に対して周知につき、依頼したことを了知願います。

### 別添3 通知先

- (一社) マンション管理業協会
- (一社) 不動産協会
- (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会
- (公社) 全日本不動産協会
- (一社) 不動産流通経営協会
- (一社) 全国住宅産業協会
- (一社) 日本ビルディング協会連合会

### 別添4 通知先

- (公財) マンション管理センター
- 特定非営利活動法人全国マンション管理組合連合会
- (一社) 日本マンション管理士会連合会
- (一社) 住宅生産団体連合会
- (一社) 新都市ハウジング協会
- (一社) 全国住宅供給公社等連合会
- 独立行政法人都市再生機構
- 独立行政法人住宅金融支援機構
- (公財) 住宅リフォーム・紛争処理支援センター
- (一社) 再開発コーディネーター協会
- 日本弁護士連合会
- 独立行政法人国民生活センター