

【トピックス】

常時空き家コンサルタント養成講座（オンライン開催）

定例 （一社）全国定借協会 役員オンライン会議

7月3日 関西定借デザイン研究会 会議 （大阪市）

7月11日 （一社）全国定借協会 オンライン会議

8月頃 福井定借事業研究会 会議 （小浜市）

8月5日 （一社）全国定借協会 研修会 （東京）

9月9日 （一社）全国定借協会 オンライン会議

9月18日 岡山定借事業研究会 会議 （岡山市）

9月25日 九州定借機構 理事会・セミナー （福岡市）

9月頃 （一社）徳島定借機構 研修会 （徳島市）

11月21日 沖縄定借機構 定借アドバイザー講座 （那覇市）

11月頃 （一社）全国定借協会 会議 （東京）

12月18日 九州定借機構 理事会・セミナー （福岡市）

7年2月頃 沖縄定借機構 オンライン研修会 （沖縄）

7年2月26日 九州定借機構

理事会・第8回定借コンサルタント講座・試験 （福岡市）

IR用地の賃料は適正？ 年25億円で35年間...

住民側「不当に安価」大阪市「手続き正当」訴訟は？

<https://www.yomiuri.co.jp/local/kansai/news/20230530-0Y01T50022/>

大阪市市有地約49万 m^2 月1 m^2 428円（年約25億円）

2023年9月28日、MGMリゾート・インターナショナル（米国）とオリックスを中核とした「大阪IR株式会社」と大阪市は、土地の賃貸契約締結を。

（参考）大阪市は市有地約20万 m^2 を、USJ（面積54万 m^2 ）には、月1 m^2 507円で！ 開園成13年3月31日。

築地市場跡地定借利用 三井不動産・鹿島・トヨタ等連合！

日経クロステック記事より

[\(https://xtech.nikkei.com/atcl/nxt/column/18/00110/00421/\)](https://xtech.nikkei.com/atcl/nxt/column/18/00110/00421/)

定期借地権設定契約の貸付期間は、施設運用期間の70年間に建設および除却期間を加算した期間とする。事業者は土地所有者である都に貸付料を支払う。提案貸付料は月額4497円/ m^2 で、年間約100億円となる。借地期間70年だと借地料は約7000億円が東京都に。

「マンション標準管理規約」の改正について

～所在等不明区分所有者への対策や管理情報の見える化等に向けた改正を

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism



Press Release

令和6年6月7日

住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付

「マンション標準管理規約」の改正について

～所在等不明区分所有者への対策や管理情報の見える化等に向けた改正を行います～

マンションを巡る「2つの老い」の進行等に伴う課題や昨今の社会情勢の変化等に対応するため、マンションの管理規約を作成・改正する際のひな型となる「マンション標準管理規約」を改正します。

1. 改正の背景

マンションを巡っては、建物の高経年化と居住者の高齢化の「2つの老い」が進行し、これに伴い様々な課題が顕在化しつつあります。こうした状況に対応するため、今後のマンション政策について幅広く検討することを目的として、国土交通省では「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」を設置し、同検討会のとりまとめ（令和5年8月）に基づいて設置した「標準管理規約の見直し及び管理計画認定制度のあり方に関するワーキンググループ」（以下「WG」という。）においては、「マンション標準管理規約」の見直しに向けた議論を重ねてきました。

今般、WGにおける議論のとりまとめ等を踏まえ、マンション標準管理規約の改正を行います。

2. 改正の概要

以下の事項等について、必要な規定を整備しました。

- 組合員名簿・居住者名簿の作成、更新の仕組み
- 所在等が判明しない区分所有者への対応
- 修繕積立金の変更予定等の見える化
- 総会・理事会資料等の管理に関する図書の保管
- EV（電気自動車）用充電設備の設置の推進
- 宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化 等

※その他、「置き配」に関して使用細則を策定する際の参考となるポイントを定めました。

※詳細は別紙をご覧ください。

3. 改正後のマンション標準管理規約について

改正後のマンション標準管理規約等は、次のホームページで公表いたします。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html

国土交通省トップ > 政策・仕事 > 住宅・建築 > 住宅 > マンション政策 > マンション管理について

（お問い合わせ先）

住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）付

TEL：03-5253-8111

「マンション標準管理規約」の改正について

I. 「マンション標準管理規約（単棟型）」の改正（概要）

1. 高経年マンションの非居住化や所在等不明区分所有者の発生への対応等
 - (1) 組合員名簿等の作成・更新の仕組み
 - 組合員の住所等に変更があった際に管理組合へ届け出ることを記載（第31条及び同条関係コメント）
 - 専有部分を第三者に貸与する場合において、当該第三者に関する情報を管理組合へ届け出ることを記載（第19条及び同条関係コメント）
 - 組合員名簿を更新すること及び居住者名簿を作成・更新することを記載（第64条の2及び同条関係コメント）
 - (2) 所在等が判明しない区分所有者への対応
 - 区分所有者の所在等が判明せず管理に支障を及ぼす場合において、管理組合が所在等不明区分所有者の探索を行った場合に、その探索に要した費用を当該区分所有者に請求することができることを記載（第67条の2及び同条関係コメント）
2. マンションの管理情報の見える化の推進
 - (1) 修繕積立金の変更予定等の見える化
 - 総会において、長期修繕計画上の積立予定額と現時点の積立額の差や、修繕積立金の変更予定等を明示することについて記載（第48条関係コメント）
 - マンション売買時の購入予定者に対する管理情報提供項目例に長期修繕計画上の修繕積立金の変更予定額及び変更予定時期を記載（コメント別添4）
 - (2) 管理に関する図書等の保管の推進
 - 総会及び理事会で使用した資料を保管することを記載（第49条の2及び同条関係コメント（総会）・第53条（理事会））
 - 管理規約を変更した際に、変更内容を反映した冊子を作成することが望ましいことを記載（第72条関係コメント）
3. 社会情勢やライフスタイルの変化に応じた対応
 - (1) EV（電気自動車）用充電設備の設置の推進
 - EV用充電設備を設置する際のルール等をあらかじめ定めておくことを記載（第15条関係コメント）
 - EV用充電設備の設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載（第47条関係コメント）

○マンション売買時の購入予定者に対する管理情報提供項目例にEV用充電設備に関する情報を記載（コメント別添4）

（2）宅配ボックスの設置に係る決議要件の明確化等

○宅配ボックスの設置工事を行う際の決議要件の考え方を記載（第47条関係コメント）

4. その他所要の改正

Ⅱ. 「マンション標準管理規約（団地型）」の改正（概要）

マンション標準管理規約（単棟型）の改正と同様の改正を行う。

Ⅲ. 「マンション標準管理規約（複合用途型）」の改正（概要）

マンション標準管理規約（単棟型）の改正と同様の改正を行う。

6月11日 定借戸建団地(5棟)視察

小さなまちなみ

岐阜県各務原市・伊神建設様





空き家対策総合支援事業

令和6年度当初予算：59億円



空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組や、NPOや民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対して支援（事業期間：平成28年度～令和7年度）

■ 空き家の除却・活用への支援（市区町村向け）

＜空き家対策基本事業＞

- 空き家の**除却**（特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等）
- 空き家の**活用**（地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用）
- 空き家を除却した後の**土地の整備**
- 空き家の活用が除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
- 空家等対策計画の策定等に必要**な空き家の実態把握**
- 空き家の**所有者の特定**

※上記6項目は空き家再生等推進事業（社会資本整備総合交付金）でも支援が可能

- **空家等管理活用支援法人**による空き家の活用等を図るための**業務** R6拡充

＜空き家対策附帯事業＞

- 空家法に基づく代執行等の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業（行政代執行等に係る弁護士相談費用、財産管理制度の活用に伴い発生する予約金等）

＜空き家対策関連事業＞

- 空き家対策基本事業とあわせて実施する事業
- 空き家対策促進事業
- 空き家対策基本事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業

■ モデル的な取組への支援（NPO・民間事業者等向け）

＜空き家対策モデル事業＞

- **調査検討等支援事業**（ソフト）
（創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援）
 - **改修工事等支援事業**（ハード）
（創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援）
- ※モデル事業の補助率
調査検討等：定額 除却：国2/5、事業者3/5 活用：国1/3、事業者2/3

＜補助率＞

空き家の所有者が実施			
除却	国 2/5	地方公共団体 2/5	所有者 1/5
※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5 ※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2			
空き家の所有者が実施			
活用	国 1/3	地方公共団体 1/3	所有者 1/3
※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2			
空家等管理活用支援法人が実施			
支援法人による業務	国 1/2	地方公共団体 1/2	

空き家の活用



地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

5

新しい生活様式に沿った二地域居住の推進調査

令和6年度当初予算：13百万円
（前年度：18百万円）

- 二地域居住等は、地方創生や関係人口の拡大、東京一極集中の是正等に資するものである。テレワークの普及等により、ライフスタイルが多様化し、二地域居住等をはじめとした場所にとられない働き方、暮らし方が広がつつある。
- 二地域居住等を更に推進するため、先導的な二地域居住等の取組の実証調査を行うとともに、有識者会議において施策等の議論の深掘りを行い、地方公共団体・民間企業等への調査結果や検討結果の横展開を行う。

1. 先導的な二地域居住等の取組の実証調査

- ・ 地方公共団体と民間企業等が連携して行う先導的な二地域居住推進の取組等のモデル実証を実施する。
- ・ 令和5年度実証調査で明らかになった課題への対応や、異なる分野等について補充できる内容とするなど、モデル事例の充実を図る。

自治体



民間企業等

2. 施策等の議論の深掘りを行うための有識者会議

- ・ 令和5年度は、実証調査等から得られた知見を踏まえ、今後の方向性を議論。
- ・ 令和6年度は、前年度の議論で明らかになった課題等を踏まえつつ、実証調査の追加分析等を行い、より具体的な施策等について深掘りを行う。



3. 地方公共団体・民間企業等への調査結果や検討結果の横展開

- ・ 全国二地域居住等促進協議会と連携した調査・検討結果の情報発信
 - シンポジウムの開催
 - 地方公共団体向けガイドラインの改定
 - 全国二地域居住等促進協議会HPにおける情報発信 等



ALL JAPAN
TWO-REGION
LIVING
PROMOTION
ASSOCIATION

〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
第一生命ビル10F

TEL 03-5561-1111

FAX 03-5561-1112

URL www.ajtlp.jp

2