

蕨市マンション管理通信

2026/令和8年1月
〈第6号〉

「マンション標準管理規約」が改正されました ～ 皆様のマンションの管理規約も見直しが必要です ～

2025年に改正されたマンション関係法（区分所有法等）の改正に伴い、マンション管理規約を作成・改正する際のひな型となる、「マンション標準管理規約」も10月に改正されました。

今般の改正では、総会の開催手続きや決議要件等の管理組合の運営上重要な内容が含まれているため、各マンションの管理規約も見直しが必要になります。

詳しくは同封のパンフレットをご覧ください。

※パンフレットはQRコードの国土交通省ホームページからもご覧になれます。↑

【注意点】

この改正された法律は2026年4月1日に施行されます。管理規約の改正がされない場合、その総会で決議された内容が無効となるだけでなく、今後開催する総会の招集・会議の運営が違法となる恐れがありますのでご注意ください。



◆そのほか法改正の概要（一部抜粋）

マンション管理法の改正を踏まえ、管理業者が管理組合から管理者事務の委託契約を締結する際の「標準管理者事務委託契約書」・「標準管理委託契約書」が整備され、国土交通省より示されています。今後、高齢化等による管理組合役員の担い手不足が続くものと想定されることから、この方式は選択肢の一つとして活用を図ることも考えられます。

なお、本改正における困りごと、心配ごとなどについては下記制度をご活用ください

マンション管理相談会

日時/毎月第3水曜日

1/21、2/18、3/18

時間/13:00～15:00

1回あたり60分2交代制

会場/ 蕨市役所3階 3-2相談室

事前申込制となります。実施日の5日前までに電話もしくはメールにてご連絡ください。事前にアンケートをご記入の上、当日ご持参ください。

相談費用は無料です。

マンション管理アドバイザー派遣制度

マンション管理組合等からの申請に基づきマンション管理士をアドバイザーとして派遣します。

- ・派遣費用は無料です
- ・同一のマンション管理組合で派遣できる回数は2回までです。
- ・申請書の受付は予算がなくなり次第終了となりますのでご注意ください。
- ・係争中の事案は本制度の対象外です。

詳しくは建築課までお問い合わせください

マンション管理基礎セミナー

&意見交換会 2025 開催報告

令和7年10月19日に戸田市文化会館にて埼玉県マンション居住支援ネットワーク、蕨市、戸田市主催の「マンション管理基礎セミナー&意見交換会」を開催しました。

講師に一般社団法人埼玉県マンション管理士会より清水マンション管理士をお招きし、「管理組合が備えるべき自然災害への対策」と題して、講演が行われました。

↓当日の様子



内容としては、危機管理の原則である「予測」「予防」に関して、それぞれの様な視点から考えていくのか具体的な説明がなされました。「予測」では“地理、歴史、物理、環境の変化、自分”の視点から自分の周りの環境をチェック、「予防」では“回避（危険に遭遇しないようにする）”“軽減（危険に遭遇しても被害を減らす方法）”“転嫁（危険をお金などの他のものに換えてしまう方法）”“保有（危険を受け止める⇒正しく行動する）”の方法があるとの説明がありました。予測の例としては、過去に発生した地震、台風・豪雨等の災害を振り返り、今後想定されるものとして蕨市、戸田市のハザードマップを基に改めて自分の居住

する場所の地震や河川の氾濫の状況を確認しました。それを基に、「建物に潜む危険」では“建物の耐震基準”“建物の形状”といった視点で過去の地震被害例を、「敷地に潜む危険」では“液状化”の状況、「設備に関する危険」では“エレベータ停止”や“受水槽破損”の発生した被害例の説明があり、エレベータにも受水槽にも耐震基準はあり建物だけではないとの説明がなされました。

ソフト面では「地震保険への加入」が有効だが、最近は保険の値上げが続いており管理組合の会計を圧迫している事実もあるとの説明がありました。さらに災害に対して管理規約の整備も重要な要素であり、災害が発生した場合の管理組合としての意思決定をスムーズに行うためにも管理規約の姓が重要であるとの説明がなされました。

最後に参考としてマンションの「自主防災組織例」や「防災マニュアルに記載する項目例」「防火管理者の役割」の説明があり、マンションの防災力に関する自己評価として「マンション標準管理指針（国土交通省）」「震災対策チェックリスト（（公財）マンション管理センター）」の紹介があり、セミナーを終了しました。セミナー後には参加者が4つのグループに分かれ、それぞれのグループに（一社）埼玉県マンション管理士会所属のマンション管理士が同席し、参加者同士の意見交換等に関してファシリテーターの役割を担い、活発な意見交換がされていました。



発行元

蕨市 都市整備部建築課 建築開発指導係

電話 048-433-7715 FAX 048-431-6789

Email kenchiku@city.warabi.saitama.jp

右記の市ホームページQRコードから過去のマンション管理通信もご覧いただけます。

