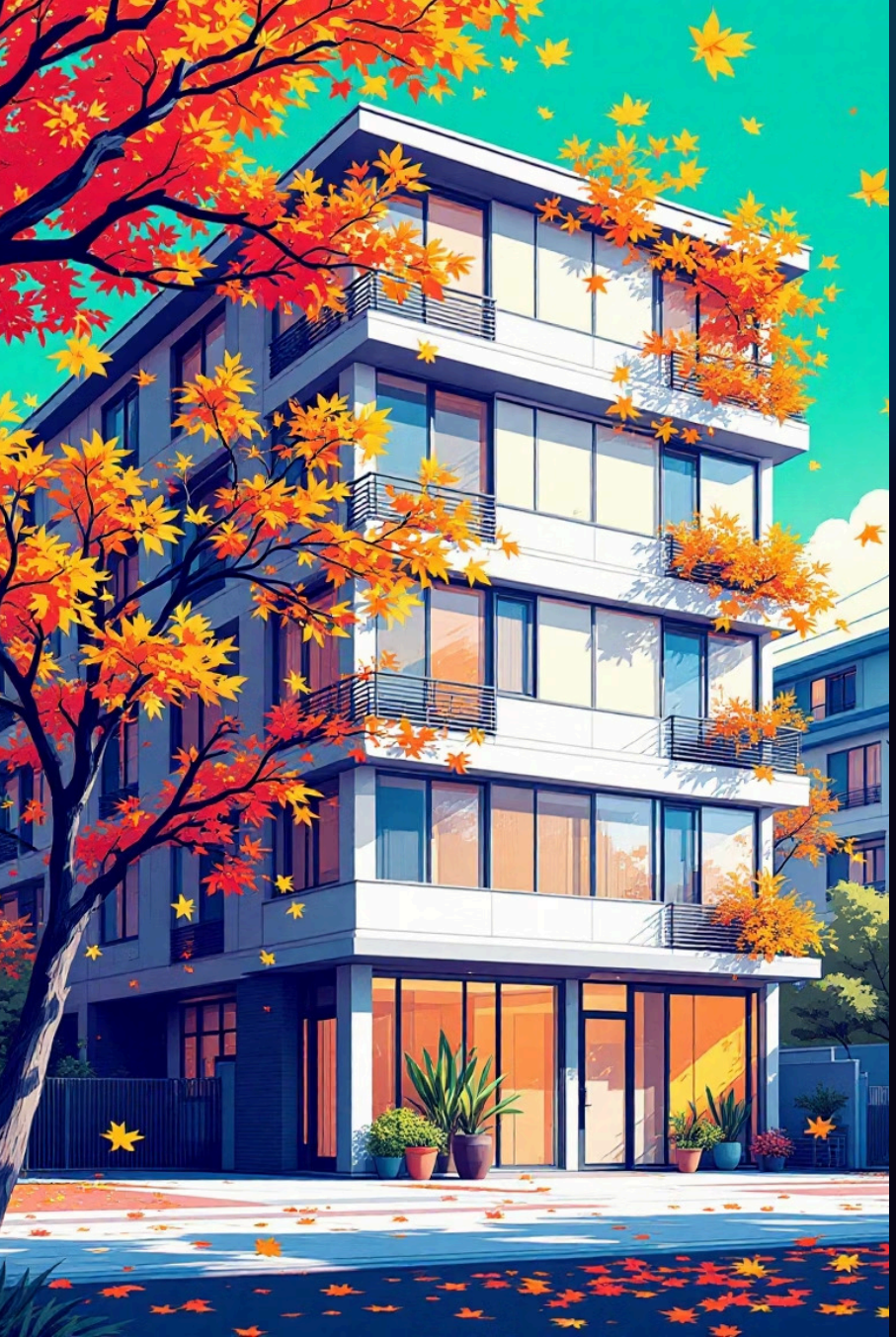


管理規約改正支援のご提案

ハートマンカン事務所・マンション管理士山崎清博

令和7年10月

Made with GAMMA

現在のマンション管理の現実

管理組合の現状

多くのマンション管理組合で、管理規約の見直しが長期間実施されていません。高齢化の進行により、理事会運営も困難になってきています。



平均改正期間

10年以上改正なし

理事の高齢化

65歳以上が60%

管理規約の課題

現状に合わない条文多数

Made with GAMMA



令和8年4月

改正区分所有法施行

改正対応は不可避となっています

Made with GAMMA

管理組合が抱える課題

手間と時間の負担

規約改正には住民合意形成、書類作成、総会開催など多大な労力が必要です。

現状維持への安心感

「今すぐ困らない」という認識で、重要な改正を先送りしがちです。

費用の心配

弁護士費用や手続き費用への不安が改正を躊躇させます。

合意形成の困難

住民の意見をどうまとめ、総会で可決するかが最大の課題です。

Made with GAMMA

「今やらないと」起こり得るリスク

1

法的不適合

改正区分所有法への対応遅れにより、管理運営に支障が生じます

2

住民間の混乱

古い規約による判断の食い違いで、住民間トラブルが発生

3

管理運営の停滞

規約の曖昧さにより、重要な決定ができない状況に



Made with GAMMA

私たちの管理規約改正支援サービス

専門的なサポート

マンション管理士など、専門家と連携した法的適合性の確保と、管理実務のノウハウを活かした実用的な規約案を作成します。

- 改正区分所有法対応
- 最新標準管理規約準拠
- 個別マンション特性反映



Made with GAMMA

管理規約改正検討委員会の設立

01

委員会設立支援

理事会から独立した専門委員会の設立をサポート

02

現状分析・課題抽出

既存規約の問題点を詳細に分析し改正箇所を特定

03

改正案作成

法的要件と実用性を両立した改正案を作成

04

住民説明・合意形成

わかりやすい資料作成と説明会開催をサポート

05

総会決議サポート

総会での円滑な議事進行と決議成立を支援

Made with GAMMA



期待される効果とメリット

法的安全性

改正法への完全対応で、法的リスクを回避

住民の安心

透明性の高い改正プロセスで住民の信頼を獲得

管理運営の改善

現代的な規約により効率的な管理運営を実現

資産価値維持

適切な管理規約によるマンション評価の向上

Made with GAMMA

導入スケジュール



令和8年4月の法施行に間に合わせるため、早期着手が重要です

Made with GAMMA

ご清聴ありがとうございました

管理規約改正は、マンション管理の未来を左右する重要な決断です

マンション管理士が、皆様のマンションの発展をお支えします

お問い合...

ハートマンカン事務所マンション管理士　...

