

2026年1月1日号（第1号）



# 長管連だより

管理組合による管理組合のための団体  
NPO法人長崎マンション管理組合連合会

TEL & FAX: 095-821-3300

Email: info@chokanren.org

## 会長ご挨拶

明けましておめでとうございます。

皆様及びご家族様のご健康とご多幸を祈念申し上げます。

長管連の目標は、“快適で住みやすい住環境の確立”という崇高な課題の実現に向けて相互の知恵を絞って“マンション問題を解決する”集団として活動することです。

今回、“長管連だより”を発刊して、皆様方と情報の共有をすることにしました。今後とも、ご指導とご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

## 国土交通省

### 新「標準管理規約」を公表！

2025年（令和7）5月23日に、マンション関連法案「老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有法等に関する法律等の一部を改正する法律」が成立し、この法律によって、区分所有法が23年ぶりに改正されました。

この区分所有法の改正に伴い、マンション標準管理規約の見直しに関する検討会が6月に設置され、9月のパブリックコメントを経て、10月17日に新標準管理規約が発表されました。

新標準管理規約の主な改正点は、以下の通りです。

- ① 総会決議における多数決要件の見直し
  - ・出席者の多数決による特別決議
  - ・総会定足数の見直し

- ・共用部分の変更に係る決議等の多数決要件の緩和
- ・マンション再生（建替え・更新・売却・取壊し）決議の多数決要件の見直し
- ②総会招集時の通知事項等の見直し
  - ・総会招集時の通知事項として、全ての議案について「議案の要領」を示すよう規定を見直し
  - ・緊急に総会を招集する際の通知の発送について、最短期間を「5日間」から「1週間」に変更
- ③国内管理人制度の活用に係る手続き
- ④専有部分の保存行為実施の請求
- ⑤共用部分の管理に伴って必要となる専有部分の保存行為等
- ⑥区分所有者の責務 などです。

なお、改正区分所有法の施行日は、来年2026（令和8）年4月1日です。

従って、各マンションの現行規約の規定について、改正法の規定に抵触するものは、改正法施行日以降、効力を失うこととなりますので注意が必要です。（出典：福管連だより）