

【行政情報】

● 「人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業」4 件を選定：国交省

国土交通省は 9 月 30 日、「人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業」について、2021 年度第 1 回公募に対して応募のあった 6 事業の中から、4 事業を選定した。同省は、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、先導的な取組を行う民間事業者等を公募し、学識経験者からなる評価委員会を経て、先導性が認められたプロジェクトを支援する。

今回採択された事業は、『誰もが暮らし続けられるすまいと地域の拠点づくり—空き家になった京町家の活用（京都市、居場所よっとーくりゃす）』『ホテルの機能とサービスをいかした多世代・多用途の利用を図る複合拠点施設再生（茨城県鹿嶋市、まちづくり鹿嶋株式会社）』『地域課題をつなぎ、分け隔てなく皆が交わる小さなまちの実現（青森市、株式会社いきいき）』『お独りでも「安心住まい」「安心生涯」～終活プラン作成で最適住まいと管財・看護、相続執行までをトータルサポート～（宮崎県都城市、特定非営利活動法人ライフサポートセンターHappy）』。

第 2 回公募（2021 年 7 月 27 日～9 月 30 日）については、12 月中を目途に選定が行われる予定。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」を公表：国交省

国土交通省は 9 月 28 日、「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」を公表した。

マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針では、次の内容を定めている。

- ・ マンションの管理の適正化に関する目標の設定に関する事項
- ・ 管理組合によるマンションの管理の適正化の推進に関する基本的な指針
- ・ に関する事項（マンション管理計画認定制度の認定基準を含む。）
- ・ マンションの建替えその他の措置に向けたマンションの区分所有者等の合意形成の促進に関する事項
- ・ マンション管理適正化推進計画の策定に関する基本的な事項 など

[報道発表資料：国土交通省](#)

● マンションの長期修繕計画・積立金等のガイドラインを見直し：国交省

国土交通省は 9 月 28 日、「長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント」及び「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」の見直しをとりまとめ公表した。概要は下記の通り。

（1）長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント

- ・ 現行では 25 年以上としていた既存マンションの長期修繕計画期間を、新築マンションと同様、2 回の大規模修繕工事を含む 30 年以上に変更
- ・ 工事事例等を踏まえて一定の幅のある修繕周期に変更
- ・ マンションの省エネ性能を向上させる改修工事の有効性

- ・ 「昇降機の適切な維持管理に関する指針（平成 28 年 2 月国土交通省策定）」に沿った定期的にエレベーター点検を実施することの重要性
- (2) マンションの修繕積立金に関するガイドライン
- ・ 適切な長期修繕計画に基づく修繕積立金の事例を踏まえ、目安とする修繕積立金の㎡単価を更新
 - ・ ガイドラインのターゲットとして既存マンションも対象に追加し、修繕積立金額の目安に係る計算式を見直し

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 基準地価、大阪圏の商業地は 9 年ぶりに下落：国交省

国土交通省は 9 月 21 日、2021 年都道府県地価調査の結果をまとめ発表した。

全国平均では、住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。全用途平均は 2 年連続の下落となったが、下落率は縮小した。

三大都市圏では、住宅地は東京圏、名古屋圏で下落から上昇に転じ、大阪圏は下落率が縮小した。商業地は東京圏で上昇率が縮小し、大阪圏は 9 年ぶりに下落に転じ、名古屋圏は下落から上昇に転じた。

地方圏では、住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。全用途平均は下落が継続しているが下落率が縮小した。

全国の地価動向は、新型コロナウイルス感染症の影響等により下落が継続したが、住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● マンションの管理の適正化・マンションの建替え滑化、改正法 22 年 4 月全面施行：国交省

第 201 回国会において成立した「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」の施行に必要な規定の整備を行う政令等が、9 月 21 日に閣議決定された。

改正法における指定認定事務支援法人制度の創設に伴い、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令の一部が改正され、指定認定事務支援法人の指定方法や指定の欠格事由、取消事由等に係る規定が定められる。

また、改正法における敷地分割制度の創設に伴い、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令の一部が改正され、敷地分割組合の特別議決事項等、敷地分割事業の手続に係る規定が定められる。公布日は 2021 年 9 月 27 日。施行日は、管理計画認定制度と敷地分割制度は 2022 年 4 月 1 日、要除却認定基準の拡充は 2021 年 12 月 20 日。

[報道発表資料：国土交通省](#)