

諮問第38号

住宅審議会

今後のマンション管理の在り方について（諮問）

このことについて、次の理由を添えて諮問します。

令和8年7月7日

兵庫県知事 齋藤 元彦

（諮問理由）

県内のマンションは神戸、阪神間を中心に約47万戸あり、総住宅数の約2割を占め、重要な居住形態の一つとなっています。本県では、建物の老朽化、管理組合の担い手不足等の課題に対応するため、「兵庫県マンション管理適正化推進計画」を令和4年に策定し、この計画を基にマンション管理の適正化を推進しています。

マンション管理においては、建物の高経年化による外壁剥落等の危険や、居住者の高齢化による集会決議の困難化等の課題が顕著となる中、令和7年5月に「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等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号）」が公布され、新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、管理・再生の円滑化等を図ることが求められています。

本県の高経年マンションは全体の約3割を占めており、今後も増加していくことが見込まれることから、適正な管理を促す仕組みの充実、多様なニーズに対応した再生の円滑化等を図るため、今後のマンション管理の在り方について、調査審議を求めます。