

# 外部管理者方式ガイドライン

## マンションにおける外部管理者方式の課題

### 趣旨

2024年6月にマンション管理会社による外部管理者方式の適正な運営を担保することなどを目的として、「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」が策定されました。これまで主として、既存マンションにおける役員の担い手不足の課題への対処を理由として外部管理方式が検討されてきました。ここにきて管理会社が外部管理方式に切り替えるケースや、新築マンションにおいてもマンション管理会社が管理者に就任することを前提として分譲されるケースも目立っています。外部管理者方式の適正な運営に向けた留意点を理解するために、国土交通省住宅局参事官の杉田雅嗣氏にご講演いただきます。また、マンション修繕に関わる方々とともに外部管理者方式における大規模修繕工事の現状と問題点、また管理組合が日頃の小修繕や計画的な大規模修繕工事を発注するときの注意すべきポイントや課題を考察します。

### 基調講演



## 杉田雅嗣

国土交通省  
住宅局 参事官 (マンション・賃貸住宅担当)

参加費  
無料

### パネリスト



## 柿沼英雄

NPO 法人日本住宅管理組合協議会会長  
NPO 法人全国マンション管理組合連合会理事

### パネリスト



## 柴田幸夫

CCU クリーンコンサルタント連合会会長  
柴田建築設計事務所所長  
一級建築士・マンション管理士

### パネリスト



## 瀬下義浩

一般社団法人 日本マンション管理士会連合会会長  
一般社団法人 東京都マンション管理士会監事  
マンション管理士・二級建築士・建物仕上診断技術者

### コーディネーター



## 宮城秋治

URD 建築再生総合設計協同組合代表理事  
宮城設計一級建築士事務所代表  
一級建築士

### 日時

2024年11月29日(金)

13:30~16:30 (受付開始 13:00~) 200名  
(申込先着順)

### 会場

すまい・るホール 住宅金融支援機構本店 1階  
東京都文京区後楽 1-4-10 JR 総武線水道橋駅徒歩3分

### 後援 (申請中)

NPO 法人全国マンション管理組合連合会  
NPO 法人日本住宅管理組合協議会  
NPO 法人横浜マンション管理組合ネットワーク  
国土交通省住宅局・一般社団法人日本マンション管理士会連合会  
JIA 日本建築家協会関東甲信越支部メンテナンス部会  
marta 一般社団法人マンションリフォーム技術教会  
MU マンション・ユニオン保全設計協同組合  
URD 建築再生総合設計協同組合

### スケジュール

1	13:30~13:40 (10分) 開始挨拶
2	13:40~14:20 (40分) 【基調講演】「外部管理者方式等に関するガイドライン」 杉田雅嗣
3	14:40~15:50 (70分) 【パネルディスカッション】「外部管理者方式の課題」 杉田雅嗣・柿沼英雄・瀬下義浩・柴田幸夫 + 宮城秋治
4	15:50~16:10 (20分) 「マンション共用部分リフォーム融資等について」 住宅金融支援機構
5	16:10~16:30 (20分) 質疑応答

**1** 参加ご希望の方は、下記の【参加申込書】に必要事項をご記入の上で、E-mail にて CCU クリーンコンサルタント連合会までお送りください。

**2** E-mail の件名に「CCU シンポジウム参加」と本文に下記の【参加申込書】の必要事項をご記入の上で送信してください。  
(参加申込書の PDF でも結構です。)

**3** **送付先** E-mail **symposium2024@c-c-u.jp**

E-mail 送信先

# symposium2024@c-c-u.jp

【参加申込書】「CCU シンポジウム マンションにおける外部管理者方式ガイドライン」

氏名	フリガナ						
	-----						
所属	管理組合	一般	設計	工事	メーカー	報道	その他 ( )
住所	〒						
連絡先	電話番号 (日中に連絡の取れる番号)			FAX 番号			
勤務先 または 管理組合							
E-mail							

★ 参加申し込み受付期間は 10月10日(木) から 11月20日(水) までとなります。

★ 先着 200 名様に参加受付票をメール送信いたします。当日、参加受付票をスマホ画面などでご提示ください。