

# 改正区分所有法2026年4月1日施行にむけて ～管理組合の運営とコストダウンの提案～

開催日：令和8年(2026年) **3月7日(土)**  
時間：13時～16時30分(30分前受付)  
会場：大阪弁護士会館 1203号室  
定員：60名(会場参加者数) **無料**  
申込み：1月20日(火)～3月6日(金)



## 講演1：「改正区分所有法」で何が変わるのか？

～管理不全を防ぐための新制度とは～

講師：大阪弁護士会 / 弁護士・マンション管理士 山本 寛氏

いよいよ2026年4月1日から改正区分所有法が施行されます。今回の改正では、マンション管理の円滑化や再生に関する規定が見直されますが、本講演では特に「管理の円滑化」に関する規定に焦点を当てます。管理不全に陥らないため、例えば「所在等不明区分所有者」を集会の決議の母数から除外する仕組みや、管理に特化した新たな「財産管理制度」などが創設されます。これらの新制度が、今後の管理組合の運営にどのような影響を与えるのか分かりやすく解説します。

## 講演2：建物の老朽化・組合員の高齢化対策を考える。

講師：(一社)大阪府マンション管理士会 / マンション管理士 村瀬 博之氏

日本人の人口減少、外国人の人口増加、高齢化人口の増加、技術者の減少、このような問題点を踏まえたうえでマンションの長寿命化、維持管理費の軽減を提案します。

## 講演3：「長期修繕計画」と「修繕積立金」について。

講師：(公社)大阪府建築士会 / 一級建築士・マンション管理士 三村 勝己氏

管理組合運営における長期修繕計画は、マンションの維持管理上不可欠な基礎資料となります。長期修繕計画の策定については、一級建築士等の専門家への委託が推奨されます。国土交通省の長期修繕計画標準書式の構成・検証事項ならびに、修繕積立金額算定の基準について分かりやすく説明します。

## 講演4：住宅金融支援機構のマンション管理支援制度について

～マンションの長寿命化のために～

講師：(独)住宅金融支援機構 近畿支店 営業グループ / 矢山 伊織氏

大規模修繕に向けた「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～」のご利用方法と「マンションすまい・る債」「マンション共用部分リフォーム融資」の内容についてご紹介いたします。

