



Daiwa LifeNext®

大和ハウスグループ

News Letter

2025 年 9 月 17 日

報道関係各位

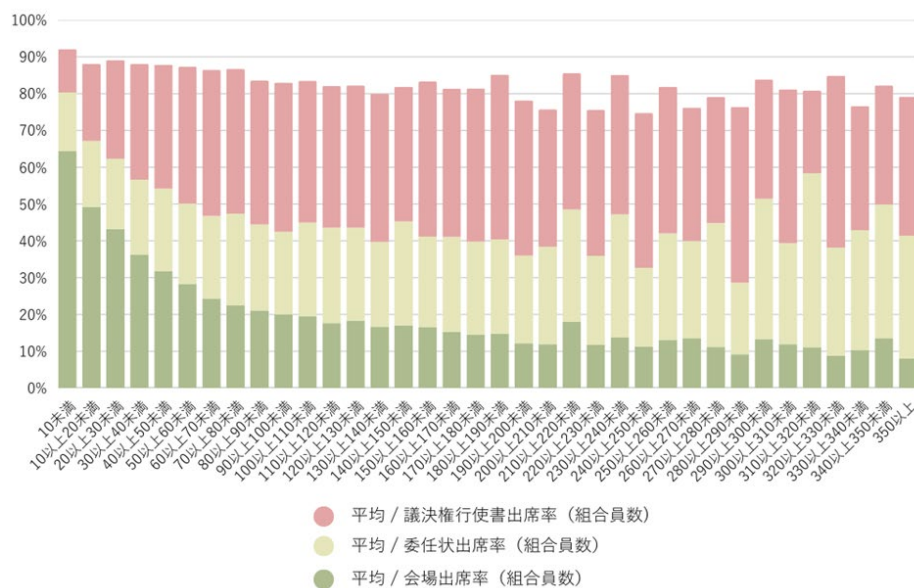
大和ライフネクスト株式会社

2024 年の総会データから分析する 『出席者多数の原則』(改正区分所有法)の影響 ～マンションみらい価値研究所がレポートを公開～

大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:齋藤 栄司)の分譲マンション総合研究所「マンションみらい価値研究所」は、2026 年 4 月に施行予定の改正区分所有法で導入される『出席者多数の原則』について、当社管理受託マンションにおける 2024 年の総会データ 3,609 件を基にまとめた調査レポートを本日より公開します。

【レポート全文はこちら】 https://www.miraikachiken.com/report/250917_report01

組合員数別総会への出席方法 (n=3,609)



■背景

2026 年 4 月施行予定の改正区分所有法では、総会に出席しない組合員を議決から除外する『出席者多数の原則』が導入されます。本調査では、2024 年の総会データをもとに参加状況を可視化し、改正の影響を分析するとともに、今後の対策検討に資する資料を作成することを目的としています。

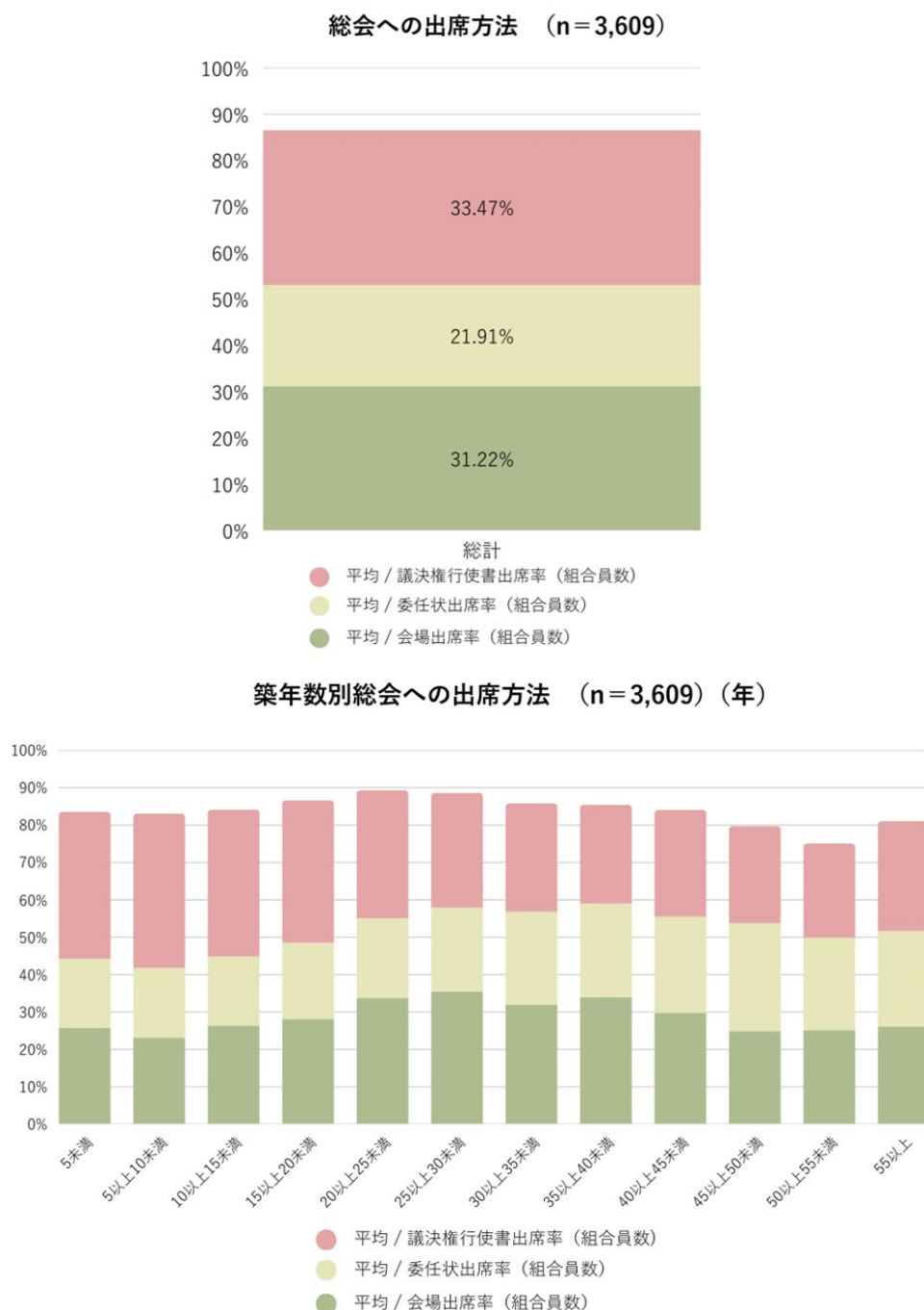
■ポイント

- ・2024 年における総会の出席率は 86.70%(会場 31.22%/委任状 21.91%/議決権行使書 33.47%)、未参加は 13.30%である。
- ・組合員数別の分析では戸数増加に伴い参加率が低下する傾向が認められ、190 戸以上のマンションでは総会の出席率が 80%に満たないケースも多い。

・築年数別の分析では築 20～25 年で参加率がピークに達し、その後は減少傾向を示すが、築 55 年超では再度上昇に転じる傾向が見られた。

・改正区分所有法の『出席者多数の原則』により、総会に出席しない組合員は意思決定プロセスから完全に排除される。民意を的確に反映した管理組合運営を実現するため、総会への参加促進は喫緊の課題である。

※各数値は四捨五入して表示しているものもあります。



■調査概要

調査期間： 2025 年 4 月～6 月

調査対象： 2024 年に開催された総会の議事録 3,609 件

調査項目： 総会議事録に記載されている組合員数、会場出席者数、委任状提出者数、議決権行使書提出者数

調査方法： 議事録から該当データを抽出・集計 ※明らかな誤記は集計時に除外

■「マンションみらい価値研究所」とは



マンションみらい価値研究所

マンション管理会社では初となる総合研究所として 2019 年に設立。居住者の高齢化にともなう役員のなり手不足や、建物の高経年化・人件費高騰にともなう工事価格の上昇などを背景とした修繕積立金不足など、日本の「社会インフラ」となったマンションに存在するさまざまな問題を分析し、新たなマンションの価値創造に貢献するための調査報告を発信しています。

「マンションみらい価値研究所」ウェブサイト: <https://www.miraikachiken.com/>

■会社概要

大和ライフネクスト株式会社

代表者:代表取締役社長 齋藤 栄司

資本金:1 億 3,010 万円

設立:1983 年 3 月 8 日

所在地:東京都港区赤坂 5-1-33

事業内容:分譲マンション、賃貸マンション、ビル・商業施設、ホテルなどの建物管理サービス、寮社宅のサブリース、オフィス移転サポートやコールセンター業務などの法人向けサービス

コーポレートサイト URL: <https://www.daiwalifenext.co.jp/>

以 上

<本リリースに関するお問い合わせ先>

大和ライフネクスト株式会社(総合不動産管理業)

東京都港区赤坂 5-1-33 TEL:050-1745-2233

連結経営企画部 e-mail: kouhou@dln.jp