

令和2年2月28日
住宅局市街地建築課**「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案」を閣議決定**

～マンションの管理の適正化と再生の円滑化を推進します～

マンションの老朽化等に対応し、マンションの管理の適正化の一層の推進及びマンションの建替え等の一層の円滑化を図るため、都道府県等によるマンション管理適正化のための計画作成、マンションの除却の必要性に係る認定対象の拡充、団地型マンションの敷地分割制度の創設等を内容とする「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案」が、本日、閣議決定されました。

1. 背景

築40年超のマンションは現在の約81万戸から10年後には約2.4倍の約198万戸、20年後には約4.5倍の約367万戸となるなど、今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な、建設後相当の期間が経過したマンションが急増する見込みです。老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題となっています。こうした状況の中、地方公共団体の役割の強化によってマンションの管理の適正化の推進を図り、また、維持修繕が困難であり建替え等を行う必要があるマンションの再生の円滑化を図る必要があります。

2. 概要**(1) マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係****① 国による基本方針の策定**

- 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策定

② 市区（町村部は都道府県）によるマンション管理適正化の推進

- 基本方針に基づき、マンションの管理の適正化の推進を図るための計画（マンション管理適正化推進計画）を策定（任意）
- 管理の適正化のために、必要に応じて、管理組合に対して指導・助言等を実施
- マンション管理適正化推進計画を策定した場合に、管理組合が作成する個々のマンションの管理計画を認定

(2) マンションの建替え等の円滑化に関する法律関係**① 除却の必要性に係る認定対象の拡充**

- 除却の必要性に係る認定対象に、現行の耐震性不足のものに加え、外壁の剥落等により危害を生ずるおそれがあるマンション、バリアフリー性能が確保されていないマンション等を追加

② 団地における敷地分割制度の創設

- 要除却認定を受けた老朽化マンションを含む団地において、敷地共有者の4/5以上の同意によりマンション敷地の分割を可能とする制度を創設

<問い合わせ先>

国土交通省 住宅局市街地建築課 佐藤、森本、早坂

代表：03-5253-8111（39-613、39-664） 直通：03-5253-8516 FAX：03-5253-1631