

マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律案に対する附帯決議

平成二十六年六月十七日

参議院国土交通委員会

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

一 老朽化マンションについて、建替え、改修を含めた再生事業が円滑に進むよう、マンション敷地売却制度の創設による老朽化マンションの建替え等の促進効果を見極めた上で、マンションに係る権利調整や建築規制の在り方等について、引き続き多角的な観点から総合的な検討を行うこと。

二 更新ニーズの強い団地型のマンションについては、その再生のための施策の在り方について、まちづくりの観点も含めて幅広く検討を行うこと。

三 マンション敷地売却制度及び容積率の緩和特例の前提となる耐震診断が広く行われることが重要であることから、共同住宅向けの耐震化のための支援制度の一層の充実に努めること。また、既存ストックを有効活用する観点から、区分所有者が改修か建替えか売却かを的確に判断できるよう、判断基準の作成、普及に努めること。

四 マンション敷地売却決議がされた要除却認定マンションの区分所有者及び借家人に対し、認定買受人が第百十三条の代替建築物の提供等を実施するに際しては、できるだけ区分所有者及び借家人の要請に沿った提供等となるよう努めること。

五 マンション敷地売却の際には、除却の必要性に係る認定、マンション敷地売却決議、分配金取得計画の決定等の各段階において紛争の余地を少なくすることが重要と考えられることから、耐震性の判断、買受人の選定、分配金等の算定等について、適切かつ明確な基準やガイドラインを示すこと。

六 除却の必要性が認定されたマンションの建替えに係る容積率の特例については、特定行政庁において、周辺地域への影響を十分に考慮し、地域住民の理解を得る努力をした上で、円滑な建替えが可能となるような運用がなされるよう、必要な助言を行うこと。

七 近年の老朽化マンションの増加の実態を踏まえ、本法に基づくマンション敷地売却事業のほか、マンション建替事業や耐震改修などのマンション再生に向けた制度が十分に活用されるよう、地方公共団体や関係団体等と連携し、制度の周知や費用の支援、相談窓口の設置、紛争処理体制の整備なども含め、その対応に万全を期すこと。

右決議する。