

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に対する附帯決議

令和二年四月七日

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 本法に基づく管理計画認定制度や団地における敷地分割制度等の活用が図られるよう、十分な準備期間を置き、地方公共団体やマンション管理組合等の関係者に対する制度の周知を徹底すること。

二 管理組合に対する修繕工事の発注方法や修繕工事の実態、外部専門家の活用方法等についての情報発信を行うとともに、団地における敷地分割及びマンションの敷地売却の手続並びに長期修繕計画の作成や適正な修繕積立金の積立て等に資するガイドラインの作成、充実に向けた検討を行うこと。

三 地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画の作成の促進を図るとともに、地域のマンションの実情に即し、実効性のある内容となるよう必要な支援や助言を行うこと。また、管理が適正に行われていないマンションに対する地方公共団体の積極的な関与が促進されるよう、マンションの管理状態を把握するための指針の作成や地方公共団体による管理組合への専門家の派遣の取組等に対する支援を行うこと。

四 管理計画認定制度の創設を踏まえ、マンションの修繕その他の管理方法や資金計画等の認定について、制度を運用する地方公共団体が公正で円滑な認定を行うことができるよう、明確で判断しやすい基準やガイドラインを示すなどの支援を行うこと。

五 都道府県知事等が管理計画認定制度に係る事務を指定認定事務支援法人に対し委託する場合において、適正な認定が確保されるよう指導・監督すること。

六 適切な管理を行うマンションが適正に評価されるよう、マンションの管理状態に関する情報の見える化の促進とともに、管理組合の運営を担う外部専門家の育成等に対する支援や管理会社の質の向上に向けた環境整備を行うこと。

七 欧米のように、日本においても長く住み続けられるマンションにしていくことが国民の暮らしを安定・充実させるとの観点から、長期間使用できる丈夫なマンションを建設するとともに、マンションのリフォーム・リノベーションを推進するなど、建設後も長期にわたり使用できるよう、マンションの長寿命化のための環境整備を行うこと。

八 これまでのマンションの建替え及び敷地売却事業の実績及び政策の効果を検証し、建替え等に係る区分所有者の費用負担の軽減及びインセンティブの更なる充実に向けた検討など、引き続きマンション再生の促進策を検討すること。

右決議する。