

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案に関する意見募集の結果について

令和7年11月27日

国土交通省住宅局

国土交通省では、令和7年9月16日（火）から令和7年10月15日（水）まで、老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案に関する意見の募集を行いました。

その結果、本件に関して、3件の御意見が寄せられました。

お寄せいただいた御意見の概要とそれに対する国土交通省の考え方を別紙のとおりまとめましたので公表いたします。

皆様の御協力に深く御礼申し上げますとともに、今後とも国土交通行政の推進に御協力いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

## 1. 実施方法

- ①募集期間：令和7年9月16日（火）～令和7年10月15日（水）
- ②周知方法：電子政府の総合窓口（e-Gov）
- ③意見提出方法：電子政府の総合窓口（e-Gov）、電子メール及び郵送

## 2. 意見数

提出意見数3件（提出者数3名）

## 3. お問い合わせ先

国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付意見募集担当  
電話番号03-5253-8111（内線39963）

## 御意見の概要及び国土交通省の考え方

御意見の概要	国土交通省の考え方
<p>分譲マンションについては、今後、解体する費用がなく問題になることが予想される。</p> <p>自動車のリサイクル券のような、マンションの購入時に解体費用を預託する制度を設けていただきたい。その際、インフレに対応するため、GPIFのように安定した運用を行っていただきたい。</p> <p>もしくは、今後の分譲マンションについては、定期借地権付きを条件として、必ず解体するようにしていただきたい。</p>	<p>いただいた御意見は、今後の施策の検討に当たって参考とさせていただきます。</p>
<p>マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令改正案第13条第1項第1号及び第30条第1号が、日本語として分かりにくい。</p> <p>縮減は数に限るが、追加は数だけでなく量も含むのか。</p> <p>建物の棟数の増減は含むが、増築や建物の縮小は含まないのか。</p> <p>敷地の数の縮減とは、面積のことか、それとも筆数のことか。</p>	<p>第13条第1項第1号については、</p> <p>①既に組合の定款に記載されている再生前マンション又は再建敷地以外に、新たに別の再生前マンション又は再建敷地を追加する場合</p> <p>②既に定款に記載されている再生前マンション又は再建敷地が複数ある場合において、その数を縮減する場合</p> <p>については、定款の変更につき特別議決が必要とするものです。</p> <p>この場合において、再生前マンションに係る「追加又は数の縮減」とは、再生前マンションの棟数の増減を示し、既に記載のある再生前マンションの増築や建物の縮小は含みません。</p> <p>また、そもそも再建敷地とは、滅失したマンションに係るマンションの敷地であった土地であって、マンション再建事業又はマンション一括建替等事業を施行するものを意味するところ、再建敷地に係る「追加又は数の縮減」とは、例えばA再建敷地について定款に記載していた場合に、新たにB再建敷地を追</p>

	<p>加する場合を「追加」とし、A再建敷地とB再建敷地について定款に記載していた場合に、A再建敷地のみの記載に変更する場合を「縮減」としております。</p> <p>第30条第1号についても上記と同様です。</p>
<p>分譲マンションの長寿命化を図ったとしても限界があるため、いずれ除却・建替えを念頭に法整備を行うことに賛成する。</p> <p>最近、適切な維持管理が行えずに老朽化が進み、周囲へ被害を及ぼしうる危険家屋となった物件を行政代執行するケースが見受けられるようになったが、代執行費用を回収するすべは自治体任せとなり、公務員の労働力不足が見込まれる中、公務員の人件費を含め、本来は不要（個々の所有物の管理責任問題）なはずの行政コストがかかっているため、固定資産税とともに「除却税」を徴収すべきかと思う。</p>	<p>本政令案について、異議のないものとして承ります。</p> <p>また、いただいた御意見は、今後の施策の検討に当たって参考とさせていただきます。</p>