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国土交通省関係省令の整備等に関する省令案に関する意見募集の結果について

令和８年１月30日
国土交通省住宅局

国土交通省では、令和７年12月16日（火）から令和８年１月14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国土交通省関係省令の整備等に関する省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、５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るとともに、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12月16日（火）～令和８年１月14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５件（提出者数４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）

（別紙）

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
区分所有法第３条には「区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し」とある。「長期修繕計画」の作成を国土交通省は推奨しているが、もっと必要なのは「建物最終章」として「取壊し費用捻出計画」である。 マンション終活としての建物取壊し費用が築年数と比例し、積み増して行く事を前提とした法改正がされれば将来的な二つの老い対策に有効的に発揮できるものと考えるため、「組合員は建物の最終章である取壊しの時期までに、取壊し費用を計算し、その額に満たるまでの額を積み立てなければならない。」との記載を入れる法改正を提案する。	いただいた御意見については、本省令案の内容に関わらないものと思料いたしますが、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。
関係省令の整備等にAIなどを活用し、国内法全体との整合性を図り、区分所有者に過度の役務や不利益が生じないよう配慮すべき。 また、「建築（建替え）・リノベーション」と「取壊し・売却」では関連する法体系が異なるため、区分して関係省令を整備する必要がある。	１点目の御意見につきましては、本省令案の内容に対する具体的な御意見ではないと認識しております。 ２点目の御意見につきましては、本省令案における建替え、リノベーション（更新）、取壊し、売却に係る事業手続きの内容はいずれも上位法令であるマンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）の委任を受けて規定したものであり、現時点において省令を別に制定することは考えておりません。
建物の取壊しに際して、「製造物責任法」を援用し、管理業者グループ（管理業者、デベロッパー、施工業者など）に賠償責任があることを明確にするべき。例えば、概ね築60年を目途に、建物の劣化の原因を、管理業者グループの瑕疵および契約違反とみなすべき。	本省令案は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律の委任を受けてマンション除却事業に係る事業手続き等について規定したものであり、マンションの除却における賠償関係について規定する性質のものではありません。
原案に賛成する。 なお、改正法の施行に向けての措置を実効的なものとするために、マニュアル等をとおし	本省令案について、異議のないものとして承ります。 また、マニュアル等についても、改正法の内

て、周知を図ることを要望する。 また、今般の施策によって新しくなった建物更新や建替え等については、今後の実務の集積において発見されるであろう課題や、実務上の問題点が発見された場合には、柔軟に見直しを図ることができる等の対応を求める。	容等を踏まえた改定を予定しており、今後国土交通省 HP に掲載の上周知を図ってまいります。加えて、マンションの再生等に係る施策について、今後も引き続き必要に応じた見直しを図ってまいります。
自然災害などで老朽化した建物が倒壊する恐れがある。その対策として、本省令案について賛成する。	本省令案について、異議のないものとして承ります。