

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（令和2年法律第62号）

【令和2年6月16日成立、6月24日公布】

背景・必要性

- ◆ **築40年超**のマンションは現在の81.4万戸から**10年後には約2.4倍**の198万戸、**20年後には約4.5倍**の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高経年マンションが急増する見込み
- ◆ 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

法律の概要

マンション管理の適正化の推進

国による基本方針の策定【公布後2年以内施行】

国土交通大臣は、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

地方公共団体によるマンション管理適正化の推進【公布後2年以内施行】

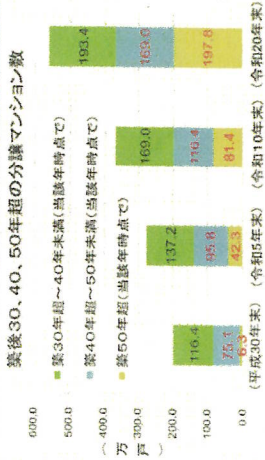
地方公共団体※による以下の措置を講じる ※事務主体は市・区（市・区以外は都道府県）

- **マンション管理適正化推進計画制度** ……基本方針に基づき、管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項等を定める計画を作成（任意）
- **管理計画認定制度** ……マンション管理適正化推進計画を作成した地方公共団体は適切な管理計画を有するマンションを認定
- **管理適正化のための指導・助言等** ……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

新宿区住宅まちづくり審議会

令和3年度第1回

資料(1)-①



マンションの再生の円滑化の推進

除却の必要性に係る認定対象の拡充【公布後1年6か月以内施行】

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、以下を追加

- ① **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等**

- ・4/5以上の同意によりマンション敷地売却を可能に

- ・建替時の容積率特例

- ② **バリアフリー性能が確保されていないマンション等**

- ・建替時の容積率特例

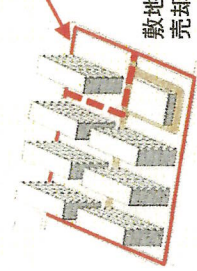
団地における敷地分割制度の創設【公布後2年以内施行】

上記①等の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



(建物の傷みが著しく外壁の剥落等が生じた事例)



要除却認定マンション

敷地分割により要除却認定マンションの
売却・建替えを円滑化

マンション管理適正化法の改正

マンション建替円滑化法の改正