

衆議院 国 土 交 通 委 員 会 議 録 第 十 八 号

令和二年六月十二日(金曜日)

午後一時開議

出席委員

委員長 土井 亨君
 理事 小里 泰弘君 金子 恭之君
 理事 工藤 彰三君 根本 幸典君
 理事 三ツ矢憲生君 理事 小宮山泰子君
 理事 福田 昭夫君 理事 岡本 三成君
 秋本 真利君 小田原 潔君
 大塚 高司君 大西 英男君
 鬼木 誠君 門 博文君
 神谷 昇君 小寺 裕雄君
 佐々木 紀君 田所 嘉徳君
 田中 英之君 谷川 とむ君
 土屋 品子君 中村 裕之君
 長坂 康正君 鳩山 二郎君
 深澤 陽一君 堀井 学君
 三谷 英弘君 宮内 秀樹君
 築 和生君 山本 拓君
 荒井 聰君 伊藤 俊輔君
 西岡 秀子君 広田 一君
 古川 元久君 馬淵 澄夫君
 道下 大樹君 矢上 雅義君
 谷田川 元君 伊藤 涉君
 北側 一雄君 高橋千鶴子君
 井上 英孝君

国土交通大臣 赤羽 一嘉君
 内閣府副大臣 亀岡 偉民君
 国土交通副大臣 青木 一彦君
 国土交通副大臣 御法川信英君
 国土交通大臣政務官 門 博文君
 国土交通大臣政務官 佐々木 紀君
 政府参考人 竹内 努君
 (法務省大臣官房審議官)

第一類第十号 国土交通委員会議録第十八号

令和二年六月十二日

政府参考人 島田 勘資君
 (経済産業省大臣官房審議官)
 政府参考人 山上 範芳君
 (国土交通省大臣官房危機管理・運輸安全政策審議官)

政府参考人 池田 豊人君
 (国土交通省道路局長)
 政府参考人 眞鍋 純君
 (国土交通省住宅局長)
 政府参考人 田端 浩君
 (観光庁長官)
 国土交通委員会専門員 宮岡 宏信君

委員の異動

六月十二日
 補欠選任 小寺 裕雄君
 辞任 小林 茂樹君

同日
 補欠選任 小寺 裕雄君
 辞任 小寺 裕雄君

六月九日
 ライドシェア(白タク)の合法化に反対すること
 に関する請願(池田真紀君紹介)(第一一七三三号)
 同(石川香織君紹介)(第一一七四号)
 同(小川淳也君紹介)(第一一七五号)
 同(大西健介君紹介)(第一一七六号)
 同(逢坂誠二君紹介)(第一一七七号)
 同(岡本あき子君紹介)(第一一七八号)
 同(辻元清美君紹介)(第一一七九号)
 同(西岡秀子君紹介)(第一一八〇号)
 同(西村智奈美君紹介)(第一一八一号)
 同(初鹿明博君紹介)(第一一八二号)
 同(牧義夫君紹介)(第一一八三号)
 同(松田功君紹介)(第一一八四号)

同(屋良朝博君紹介)(第一一八五号)
 同(渡辺周君紹介)(第一一八六号)
 同(阿部知子君紹介)(第一一八七号)
 同(泉健太郎君紹介)(第一一八八号)
 同(尾辻かな子君紹介)(第一一八九号)
 同(大河原雅子君紹介)(第一二〇〇号)
 同(海江田万里君紹介)(第一二〇一五号)
 同(金子恵美君紹介)(第一二〇二六号)
 同(源馬謙太郎君紹介)(第一二〇三七号)
 同(佐藤公治君紹介)(第一二〇三八号)
 同(重徳和彦君紹介)(第一二〇三九号)
 同(篠原豪君紹介)(第一二〇四〇号)
 同(長尾秀樹君紹介)(第一二〇四一五号)
 同(白吉雄太君紹介)(第一二〇四二二号)
 同(古川元久君紹介)(第一二〇四三三号)
 同(前原誠司君紹介)(第一二〇四四五号)
 同(山本和嘉子君紹介)(第一二〇四五五号)
 同(横光克彦君紹介)(第一二〇四六六号)
 てんかんのある人とその家族の生活を支える交通に関する請願(鬼木誠君紹介)(第一二〇二八号)
 同(金子恭之君紹介)(第一二〇二九号)
 同(福田昭夫君紹介)(第一二〇三〇号)
 同(福田昭夫君紹介)(第一二〇三〇号)
 同(佐々木隆博君紹介)(第一二〇四二二号)
 同(本多平直君紹介)(第一二〇四三三号)
 同(松原仁君紹介)(第一二〇四四四号)
 同(道下大樹君紹介)(第一二〇四五五号)
 同(荒井聰君紹介)(第一二〇五七四号)
 同(城井崇君紹介)(第一二〇五七五号)
 同(小宮山泰子君紹介)(第一二〇五七六号)
 同(櫻井周君紹介)(第一二〇五七七号)
 同(階猛君紹介)(第一二〇五七八号)

同(末松義規君紹介)(第一五七九号)
 同(早稲田夕季君紹介)(第一五八〇号)
 てんかんのある人とその家族の生活を支える交通に関する請願(中村裕之君紹介)(第一四四六号)

同(馬淵澄夫君紹介)(第一四四七号)
 同(道下大樹君紹介)(第一四四八号)
 同(荒井聰君紹介)(第一五八一号)
 同(岡本三成君紹介)(第一五八二号)
 同(小宮山泰子君紹介)(第一五八三三号)
 同月十一日

ライドシェア(白タク)の合法化に反対すること

に関する請願(浅野哲君紹介)(第一七一〇号)
 同(小熊慎司君紹介)(第一七一一号)
 同(武内則男君紹介)(第一七一二二号)
 同(広田一君紹介)(第一七一三三号)
 同(村上史好君紹介)(第一七一四四号)
 同(山花郁夫君紹介)(第一八一二二号)
 同(大串博志君紹介)(第一八五九号)
 てんかんのある人とその家族の生活を支える交通に関する請願(伊藤涉君紹介)(第一七一五号)
 同(工藤彰三君紹介)(第一七一六号)
 同(広田一君紹介)(第一七一七号)
 同(高橋千鶴子君紹介)(第一八二二二号)
 家賃補助制度創設等に関する請願(高橋千鶴子君紹介)(第一八五八号)
 は本委員会に付託された。

六月十一日

交通不便地域における高齢者等の移動支援の充実を求めること等に関する陳情書(東京都新宿区西新宿二の八の一 石川良二)(第一七三三号)
 国土交通省予算の確保等に関する陳情書(鹿児島市山下町一の一 川越桂路)(第一七四四号)
 地域公共交通に対する財政支援等に関する陳情

書(宮崎市橋通西一の一の一 中川義行)(第一七五号)

北海道新幹線の建設促進等に関する陳情書(札幌市中央区北一条西二一 五十嵐徳美)(第一七六号)

同日

社会資本の整備促進を求める意見書(宮崎県日南市議会)(第一九四四号)

は本委員会に参考送付された。

本日の会議に付した案件

政府参考人出頭要求に関する件

マンシヨンの管理の適正化の推進に関する法律及びマンシヨ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(内閣提出第三〇号)(参議院送付)

○土井委員長 これより会議を開きます。

内閣提出、参議院送付、マンシヨンの管理の適正化の推進に関する法律及びマンシヨ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を議題といたします。

この際、お諮りいたします。

本案審査のため、本日、政府参考人として国土交通省大臣官房危機管理・運輸安全政策審議官山上範芳君、道路局長池田豊人君、住宅局長眞鍋純君、観光庁長官田端浩君、法務省大臣官房審議官竹内努君及び経済産業省大臣官房審議官島田勲君の出席を求め、説明を聴取したいと存じますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○土井委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

○土井委員長 これより質疑に入ります。

質疑の申出がありますので、順次これを許します。広田一君。

○広田委員 立国社の広田一でございます。どう

かよろしくお願いを申し上げます。

法案の審議に先立って、まずお許しを頂戴しまして、ゴー・トゥー・キャンペーン、ゴー・トゥー・トラベルについてお伺いをいたします。このゴー・トゥー・キャンペーンは、まさしく異例の事業でございます。一兆六千七百九十四億円というこの事業規模もさることながら、公募を途中で中止をするというのもこれまで異例中の異例のことです。

ゴー・トゥー・キャンペーンにつきましては、私たちは、その必要性は認めながらも、今、一兆六千七百九十四億円もの予算を使うんだつたら中小の宿泊業の皆さんや飲食業などの止血に使うべきである、具体的には、高知県の宿泊業の皆さんの要望書にもあるように、経営維持助成金制度を創設すべきなどと訴えてまいりました。

あれから二カ月がたとうとしておりますけれども、東京商工リサーチの調査では、六月十一日現在、コロナ関連の経営破綻は全国で二百三十八件、そのうち宿泊業が三十五件、飲食業が三十六件となっております。廃業となればもっと多いと予想がされるわけでございます。そういった意味で、徹底した止血策を講じてこなかった安倍政権の責任は極めて重いと御指摘をしております。

その安倍政権の需要喚起策の切り札であります、このゴー・トゥー・キャンペーンでございます。準備には二カ月前後かかる、早く取り組まなければならぬ、七月中には始めたいとして、五月二十六日に事務委託の公募をかけて六月八日を締切日としていたにもかかわらず、締切り三日前の六月五日に突然公募を中止をいたしました。

まず、その理由は何か、お伺いをいたします。○島田政府参考人 お答えを申し上げます。委員御指摘の需要喚起キャンペーンの事務局の公募につきましては、事務局を一つにするということで、周知、広報を始め、申請、審査あるいは精算機能など、各キャンペーンに共通する機能を一体的に執行できるということで、一つの事務局

でということを考えてございましたが、一方、観光あるいは飲食、イベントという性質の異なる事業を統括する事務局、この構造が複雑になってしまうという課題が、これも当初からあったところでございます。

そのような中、最近の国会あるいは国民の皆様方の御指摘を踏まえまして、より事務局の構造を簡素にする必要があるというふうな判断に至りまして、一旦、現在の一括による公募をやめることとしたところでございます。

○広田委員 島田審議官の方から御答弁があったように、今回、はらばらに各省庁でやることになった一つの理由として、観光、飲食、イベントという性質の異なる事業を一つの事務局であわせて実施されることで、かえって事業執行の構造が複雑になるということが当初から指摘をされてきたというふうなことでございます。

先日のこの国土交通委員会において、西岡議員さんの、なぜ全体事務局が必要なのかという問いに対して、事務局作業としても、旅行、飲食、イベント、エンターテインメント等の各分野それぞれにおいて、例えば利用実績の報告の確認、各種精算業務、事業者や消費者からの各種問合せへの対応、キャンペーンの広報など類似の業務が発生する、このため、各事業がばらばらに実施するのではなく、効率かつ効果的に執行するという観点、つまり、これは、これによってコストが削減できるんだということだと私は理解しておりますけれども、その観点から、一括計上をして全体事務局を設置することとした、そういう答弁なんです。

しかし、今の島田審議官の答弁だと、中止の理由が、性質の異なる事業と一緒にやると複雑になるからやめた。これまでは、類似の業務をばらばらにやったら、かえって非効率だから一緒にやると言ってきた。つまり、言っていることが百八十度違っているんじゃないか。

当初の総合事務局を置く理由と矛盾しているのではないかと思いますけれども、いかがでしょうか。

○島田政府参考人 お答えを申し上げます。この需要喚起キャンペーン、さまざまな業態の方々を対象にするということで始めようとしているところでございますけれども、その中でも、ある程度似通った作業内容があるというところで、当初は、例えば、周知、広報は一体にやった方がいいのではないかと、あるいは費用精算、これも、飲食であれイベントであれ費用精算は発生し、どの程度使われたのかということ報告いただくというふうな作業は類似のものがあるというふうな判断で、一旦、一括というふうなことをしておいたわけでございます。

一方で、今委員御指摘のとおり、観光ですとか飲食ですとか、それぞれビジネスモデルが若干異なっていると、そこもございまして、ここはまさに御判断のところもあろうかと思っております。今回は、そういった業態ごとの観点ということもやはり加味をして、もう一度考え直そうというふうな考えを次第でございまして。

○広田委員 いや、ですので、その御答弁だと、全く百八十度違うことをおっしゃっているわけですよ。そのことはお認めになるんでしょうか。

○島田政府参考人 事業の実施には、恐らくさまざまな考え方があろうかと思っております。この間のたくさん御意見を踏まえまして、私どもも、いろいろ考えた結果、このようにすることにさせていただいたところでございます。

○広田委員 そうしますと、類似の業務を各省庁がそれぞれやると、かえって非効率になってしまふ、そして、結果として、トータルでは、その類似の業務の事業費がかさみ、膨らむことになりかねません。それによって本体事業が削減される、そういう懸念があるというふうに思われますけれども、この点についてはいかがなんでしょうか。

○島田政府参考人 お答えを申し上げます。私どもも、できる限り、この予算については、苦しんでいる方への還元というものに使いたいと考えてございます。万全の体制で、不必要な費用

はかけないように頑張つてまいりたいと考えてございます。(広田委員「いや、質問に答えていないです」と呼ぶ)

○土井委員長 もう一度、わかりやすく。広田君、質問。

○広田委員 委員長、ちよつと、これ以上わかりやすく質問するのは難しいんですけれども。

もう一度お聞きしますけれども、その島田審議官の思いは私も理解するところでございますが、総合事務局をなぜ置くのか、それは、いろいろ類似の業務、重なる面があるので、これを効率かつ効果的に執行するために総合事務局を置くんだ、こういうふうなことをずつと説明してきたわけなんです。そして、今はそれと百八十度違うことをやろうとしている。

そうなつてくると、当初言つておりました類似の業務を各省庁がそれぞればらばらにやることによつて、結果として、トータルで、その該当する業務の事務経費がかさんでしまうんじゃないか、そうなつてくると、それぞれの本体事業にこれがマイナスの影響が出てくるんじゃないかということが当然のことながら考えられますけれども、そういうことについては問題はないのかということでもあります。

○島田政府参考人 お答えを申し上げます。

発注の事務局としては別々ということで考えてございますけれども、それぞれ、関係省庁、密接に連携をしてお互いで補えるところについてはしっかりと補うですとか、あるいは、事業を分けることによつて応募に参加していただける方が結果的にふえるかもしれない、そのあたりで競争がひよつとしたら促進できるかもしれない。

さまざまな点があるかと思ひますので、委員御指摘のとおり、できる限り費用については無駄な費用は使わないということを進めてまいりたいと思つております。

○広田委員 そうすると、確認なんです、類似の業務である、先ほど申し上げたような利用実績の報告の確認とか、各種精算業務とか、各種問合

せ、キャンペーンの広報、こういったことは各省庁がばらばらに個別にやつた方が経費が安くつくというふうにお考えなのか、その部分はどうしても個々ばらばらにやつてしまつて経費上はかかつてしまつて、そういう整理なんでしょうか。そういうことをした上で、だけれども、何か、個々個別にやつた方がその他の相乗効果が出るから、トータルとしては経費が削減されるのか。どういったような整理をされているのでしょうか。

○島田政府参考人 繰り返してしまつてまことに恐縮でございますけれども、実際に事業を実施するに当たりまして、関係者でしっかりと連携を図つて無駄が発生しないようにするというふうなところで、我々しっかりと工夫をしながら進めていきたいと考えてございます。委員御指摘のところをしっかりと踏まえて、今後も進めてまいりたいと思つております。

○広田委員 各省庁が連携してやつていくということであれば、最初から総合事務局でやつた方が私はその目的が達せられるんじゃないかなというふうに思うところでございます。

いづれにいたしましても、今回、これほどの巨額の事務委託費の公募が締切りの三日前に突然中止をされるという、これは異例中の異例でありますので、申しわけありませんけれども、今のようにな、中止した、変更した理由だと、これは余り理由になつていないというふうな言わざるを得ません。ですから、今後とも、しっかりとこの中止をした理由については引き続き説明責任を果たしていただければ、このように思うところでございます。

その上で、私は、今回この公募を中止した本当の理由というのは、持続化給付金のサービスデザイン推進協議会同様に、この三千九十五億円以上の巨額の事務委託費について、委託先については実はもうできレースなんじゃないか、また再々委託がなされてしまふんじゃないか、こういった国民からの強い不信と疑問の声が高まっているからではないかな、このように思うわけでございます。

ので、この点について、赤羽大臣、目録を差している途中で申しわけありませんけれども、大臣自身はどのように考えていらつしやるでしょうか。○赤羽国務大臣 耳はちゃんとかつぽじつて聞いていましたので、失礼しました。

今、広田委員の御指摘というのはもつともなんです、正反対のことというのか、これは経産省のところをやつていられるんですが、私たちの理解は、統合型の事務局をつくる場合とばらばらにやる場合というのは、それぞれ一長一短というのがあつたと思ひます。これは、正反対というわけじゃなくて、統合型にすれば、当初、内閣官房とかが考えていたように、一緒にセールズをするとか、事務的に省力化できるといった狙いが多分あつたんだと思ひます。

ただ、実際の事業展開をするときには、観光、飲食とか、それぞれまた違う話なので、そういったやりにくさはあるなというのは、私は当初から考えておりました。しかし、それは、内閣官房が決めたこと、政府を挙げて、この新型コロナウイルスの感染症の災いを吹き飛ばすようなこととてこういう枠組みがつくられたというふうな思つておりますが、その中で、いろいろな事情があつたと思ひますけれども、内閣官房の中で検討されて、今回ばらばらになつたということでございます。

ですから、我々はそういうことで受けとめて、もちろん、それだからといって、私の理解は、三千九十五億円というのは上限の枠ですから、もしばらばらにしたとしても、それを超えるような話というのにはあり得ないと思ひますので、そうしたことは起こさない。

我々は、まだその金額も実は経済産業省から我々に示されていないので、具体的なことはまだ申し上げることはできませんけれども、どういった過程でそういったゴー・トゥー・トラベル事業の事務局を選んだのか、説明責任をしっかりと果たせるように、そして何よりも、この事業を期待されている観光関連事業者の皆さんにしっかりとお

応えできるように、若干時間が、寄り道をしてしまつてはいますのですが、この夏というのはやはり観光のシーズンで大事なときですので、できる限り当初の予定に合わせられるように、その工程なんかも含めて、最善の努力をするという思いで取り組んでいきたいと思つております。

○広田委員 ぜひ、最善の努力をしていただいで、効率的な事務委託費、これをつくつていただければと思ひます。

そこで、次に田端長官の方にお伺いをしたいと思います。

今回のゴー・トゥー・トラベルの予算、大臣のお話では、経産省の方から、どれぐらいの配分額になるのかまだ決まつていないという御答弁がございましたけれども、これまでの委員会でのやりとりだと大体約一兆三千億円というふうな承知をしているわけでありませう。

そういうことを踏まえたときに、この事務経費、これは最大額で一体幾らになつてしまふのか、積算根拠も含めてお伺いしたいと思います。

○田端政府参考人 ただいま大臣からも申し上げましたとおり、このゴー・トゥー・キャンペーン事業全体として経産省に一括計上されていて、今後、御指摘の事務委託費も含めて、農水省、国交省に予算の支出委任を行う額が示されるということになります。現時点でまだお示しをいただいでいない段階でございます。

ゴー・トゥー・トラベル事業につきましては、今後の各省庁への配分額というものが、これが整理をされ、国交省の方に示されたということ以降、しっかりと示されたこととすることを示していきたいと考えているところであります。

○広田委員 長官、確認なんですけれども、一兆三千億円ということに仮になつてすれば、約二割の事務委託費となると二千六百億円、これ以上は決してならないということを確認できると思ひますが、いかがでしょうか。

○田端政府参考人 経済産業省の方でゴー・トゥー・キャンペーン全体としていわゆる事務の

委託費のところについて積算、想定をしておられた、こう考えておりますが、その基本的な考え方を経産省さんが多分ベースにしながら我々の方に支出委任の額を示していただける、こう思いますので、いわゆるどのぐらいの率かというのは、経産省さんがもとと想定しておられたものに相当するものではないかと我々の方としては想定をしております。

ただ、いずれにしましても、まだお示しをいただいておりますので、お示しをいただき次第、この公募手続というものをしっかりと進めていきたいと考えております。

○広田委員 これからだ、これからだということでございますけれども、そういった中で、じゃ、そうしたら、いつからこの公募を始めるのか。先ほど小宮山筆頭の方からお話ございましたけれども、何か、来週には公募を始めたというふうな大臣からの会見があったというふうなことも含めて、いつから公募を始めるのか。そして、このゴー・トゥー・トラベルは、当初、七月中には始めたいというふうにしておりまして、いつから開始をするのか、この夏の観光シーズンからぜひやっていくということなのか。この点のスケジュール感についてお伺いしたいと思います。

○田端政府参考人 国交省といたしましては、今後、公募手続というものを可及的速やかに進めていきたいと考えておまして、できるだけ早期に公募に着手してまいりたいと思っております。いずれにいたしましても、ただいま非常に苦しい状況下にあります観光産業界の皆様方は、少しでも早くこのゴー・トゥー・トラベル事業というものが実施できるようにということ強く期待をされておられますので、我々は、しっかりと準備を進め、また、公正な手続によってしっかりと、その手続をなるべく迅速に進めていきたいと考えております。

○広田委員 田端長官のその御答弁を聞くと、これも聞きたい、あれも聞きたい、もうちょっと突っ込みたいというふうな衝動に駆られるんですけど、

すけれども、これ以上やりますとマンションについて質問できなくなりますので以上といたしますが、このことについては他の同僚議員からまた質問もあろうかというふうに思いますので、よろしくお願いたします。

いずれにしても、このゴー・トゥー・キャンペーン、トラベル事業は、需要喚起策としての必要性は私たちも認めるわけでございます。ですので、この事業が適切に執行されますように、これからも委員会としてもかかわっていかねければならない、このように思っております。

それでは、法案について質問いたします。今や、マンションは、六百五十四万七千戸、住宅ストックの二〇％を占めているわけでございまして、古く老朽化したマンションも、住む人にとりましては思い出もあり愛着もあり、ついでに住みかとして考えている方もたくさんいらっしゃいます。

確かに、マンションの場合は、御近所づき合いが田舎ほどではありません。それでも一定のコミュニティは存在します。それが、年を経るにつれ、一人また一人、顔見知りも引越したり施設に入ったり亡くなったりする。それに伴い空き家、空き室が目立ってきています。所有者不明マンションも今増加をしております。このままではマンションの過疎化、ひいてはマンション版の限界集落が次々と出てくるのではないかと危惧をしております。もう実際出てきているところもあります。

私ごとですが、ふだんは私は高知市のマンションに住んでおります。幸いに管理組合もしっかりしております。今回の改正を踏まえて、改めて健全な管理組合の重要性といったものを認識したところでございます。

管理組合は、管理月報報告、具体的には、消防施設の不良箇所の改修工事であるとか、また地下の電気室の部品交換など、また、協議事項も、積立マンション保険における地震保険、変電設備の工事をどうするのか、機械式駐車場の改修

をどうするのかから、エレベーターの開閉時間の延長の是非、それに付随して、エレベーターの耐震性のことであるとか、もうリニューアル時期にきているんだ、こういった、ふだん目にしないところの改修からふだん私たちが何げなく使っている施設についてまでいろいろな協議をしているのが管理組合でございます。

マンションが健全に管理、維持されるためには、専門性を持った管理会社に外部委託をすること、そして、その管理が適正に行われているかどうか管理組合がチェックをする、そして重要なことについては管理組合が決定する、こういった民主的な実施組織であることは極めて大事であります。

今回の法改正によって、マンションの管理組合の今後果たすべき役割と重要性がどう変わるのか、そして、健全な管理組合の育成にどう寄与するのかについて、赤羽大臣の御所見をお伺いをいたします。

○赤羽国務大臣 まず、今広田さん御指摘いただきましたように、マンションの重要性と、またマンション管理の重要性を加えて課題ということはおっしゃるとおりだというふうな思っております。

どこまでいっても、マンションの管理は本来、区分所有者から成る管理組合が主体となつてみずから適切に行うべきものだと思いますし、現実には、マンションにおける自治会組織的なところでもありますし、唯一の意思決定機関だと思っております。

ただ一方で、マンション自体、住まわれている方が高齢者が物すごくふえてきて、そうしたマンション管理組合自体を維持することが難しくなっているところも少なくございませんし、マンション自体も老朽化をしているとか、また、都市部ではマンションがだんだん大規模化している。そうすると、区分所有者間の合意形成の困難さというのが大変増している。管理組合の自主的な取組を前提にするだけでは、なかなかマンションの管理

の適正化ということを図ることが困難になりつつある。そうした点から、今回この改正法案を提出させていただいているところでございます。

今回の改正法案で非常に画期的なことは、マンションという私有の建物に対して公的な関与を初めてすること。これは、老朽化して、ひよっとすると廃墟化するようなところが残ったままになるとまちづくりが大変な問題になってしまう、支障を生じてしまうということの危機感を認識してこの法改正のつもりでございます。

ですから、今回は、国による基本方針の策定ですとか、地方公共団体による計画制度や指導助言等の創設といったことの措置を定めておりますが、しかし、だからといって管理組合による役割というのはいささかも変わるものではないと思っております。

どこまでいっても、そうしたことをプロの管理業がかかわったり、地方自治体がフォローしたりという仕組みはつくらせていただきますが、自治会的役割を担う管理組合の、また唯一の意思決定機関であるというその重要性というのはいささかも変わるものではないというふうに私たちは認識をしておるところでございます。

○広田委員 どうもありがとうございます。大臣の答弁の最初の方にございましたように、やはり高齢化が進行している、そうすると、どうしても空き住居化が進行してしまうわけでございまして。そうしたことから、管理組合が機能せず、そして適正な修繕積立金が確保できない、こういったことでますます設備の老朽化が進んでいく、こういったことであります。

そういったことになってくると、いわゆる外部不経済を生じているマンション、こういったものが出てくるわけでございますけれども、これは一体、現状、何件あるというふうな認識をされているのか、このことなど、実態についてお伺いしたいと思います。

○眞鍋政府参考人 外部不経済あるいは管理不全マンションの実態についてはお尋ねをいただきま

した。お答えいたします。

具体的に管理不全あるいは外部不経済マンションがどの程度あるのか、つまびらかに存じ上げませんが、平成三十年度に実施したマンションの総合調査によりますと、管理規約がないマンションの割合は、わからないというものも含めて一・七%、総会を定期的に開催していないマンションの割合は、やはり、わからないというものも含めて二%となっております。これらのうち一定程度は、やはり管理不全の状態若しくは管理不全が懸念される状態となっているものと考えております。

また、今御指摘いただきました修繕積立金のことでございますが、積立額が計画上の積立額に対して不足しているという答えをいただいたマンションの割合は全体の三五%ほどとなっております。このうち一五・五%は、計画に対して二割以上不足している、こういうお答えをいただいております。

このような状況で、つぶさにはわからないところもございりますが、総体として、問題のあるマンションが中に含まれているのであろうというふうに推測してございます。

○広田委員 これは一点要望になるんですけれども、外部不経済なマンション、やはりこの実態把握を何らかの形で正確に行っていたください。これは予算も伴うことでございますけれども、ぜひ検討していただければなというふうに思います。

あわせて、真鍋局長の御答弁の後段の方にもございました修繕積立金でございまして、御紹介があったとおりでございます。計画に基づいて積立金の額を設定しているのが五三・六%で半分しかなく、実際の積立額が計画に比べて不足しているマンションが御紹介あったように三四・八%、そのうち二〇%を超えて不足をしているのは一五・五%。これは、つまり、少なくとも見積もつても六割を超えるマンションが適切な修繕ができない可能性が非常に高まっているわけでありまして、これは、放っておけば外部不経済マンションの

予備軍というふうになつてしまふわけでございすので、今五三・六%しかないこの修繕積立金の額、計画をしている、これはやはり何とか改善していかなければいけないんじゃないか。その改善策についてお伺いをしたいと思います。

○真鍋政府参考人 修繕積立金の計画、これは、長期修繕計画について二十五年以上の計画を持ち修繕積立金の額を設定しているマンションの割合、これを調査したところ、平成三十年には約五四%となっております。でございます。

政府としては、住生活基本計画に位置づけられた目標の中で、これを令和七年度に七〇%に引き上げようというところで、さまざまな施策を講じているところでございます。

これまでにも、長期修繕計画の標準様式あるいは積立金のガイドラインの策定、マンション管理適正化推進センターによるさまざまな相談対応、技術的支援などをしてまいりました。

これは、先ほど大臣からも答弁いたしましたとおり、公共団体による、計画制度の策定ですとか、あるいは指導助言などの制度を措置して、公共団体が関与する形で修繕積立金を含む管理の適正化に関与していく、これを盛り込んでいるところでございます。

こういつた従来から講じている施策と今回新たに改正法案に盛り込ませていただいた施策とをあわせまして、修繕積立金の適切な設定、その積立てがきちんとされるように誘導を図ってまいりたいと思っております。

○広田委員 そういつた取組をより一層推進すること、そして、今回のこの法改正の画期的なところは自治体等の関与が出てきたということでありますけれども、最後に質問をいたします。

この中の一つでありますマンション管理計画の認定制度なんですけれども、これが創設をされることになるのか。恐らく、先ほど言ったような、修繕積立金が適

正に積み立てられている等々というふうなことになるだろうというふうに思います。マンションを管理する上では当然のことだろうというふうに思います。この認定制度それ自身が、参議院の議論を見てみますと、適正管理の誘導策として機能するとの認識を持たれているというふうなことであります。

確かにそうかもしれませんけれども……
○土井委員長 時間が過ぎておりますので、簡潔に。

○広田委員 はい。ただ、これが目に見える効果が出るかは疑問でありますので、この認定取得のインセンティブ策も含めて御答弁いただければと思います。

○土井委員長 真鍋局長、時間が経過しておりますので、簡潔にお願いします。

○真鍋政府参考人 はい。認定制度についての基準については今後国土交通省令で定めることとしておりますが、長期の修繕計画を策定していること、修繕積立金が適切に設定されていること、あるいは管理組合の総会などが適切に開催されていることなどを盛り込んでまいりたいと思っております。

また、そのインセンティブ、メリットについても、関連する業界団体の協力も得ながら関係者に広く周知していきたいと思っておりますが、このインセンティブの付与についてはさらなる検討が必要というふうに考えてございます。業界団体あるいは地方公共団体とも相談いたしながら、この中身について更に検討を進めてまいりたいと思っております。

○広田委員 どうもありがとうございます。
○土井委員長 次に、井上英孝君。

○井上(英)委員 日本維新の会の井上です。それでは、早速法案の質疑をさせていただきます。このストック数というのは約六百五十五万戸、これは平成三十年時点でありまして、一千五百万人を超える方が居住していると推計されている。マン

ションは、全国的に広く分布しており、各地域に一定のストックが存在しています。中でも東京、神奈川、埼玉、千葉といった大都市圏に半数強が集中するなど、マンションは、都市部などを中心になくしてはならない居住形態だということに思います。

また一方で、築四十年を超えるマンションというものは、現在の約八十一万戸から、十年後には二・四倍の百九十八万戸、二十年後には約四・五倍の約三百六十七万戸と、今後ふえていくと見込まれています。

また、マンションの築年数の経過に比例して区分所有者の高齢化というのが同時に進行していくわけでありまして、賃貸住戸や空き家住戸も増加する傾向にありますので、ストック活用時代における新たなマンションのあり方を検討するということは非常に重要だということに思います。

まずは、ちょっと勉強不足で申しわけないんですけれども、素朴な質問ですけれども、マンションの定義というのをお答えいただけますでしょうか。

○真鍋政府参考人 今回改正案を提出しております、マンションの管理そしてマンションの建てかえについて二つの法律の改正案を御審議いただいているわけでございますが、この二つの法律に共通するマンションの定義でございます。二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものというところで、要するに、区分所有者の対象になる分譲マンションというところでございまして、いわゆる賃貸マンションは対象にはしておりません。

○井上(英)委員 そうなんです。子供のころに、もう見た目で多分判断して、あのマンションのところを遊ぼうとか、あの団地の広場で遊ぼうとか、あのアパートの友達に会いに行こうとか、それぞれみんな、そういうふうな経験があるかと思うんですけれども、今言われるように、マンションというのは、区分所有者がお二人以上おら

れるということなので、分譲マンションを原則的に法律上はマンションというふうにするということなんです。

急速に高齢年マンションというのが増加する中、建物、設備の老朽化と区分所有者の高齢化が進みつつあります。また、タワーマンションの増加や既存住宅市場の活性化といった近年の動向を踏まえつつ、マンションを取り巻く現状と課題というのを伺いたいと思います。

○眞鍋政府参考人 先ほど井上先生から御指摘がありましたように、築四十年を超えるマンション、これが現在八十一万戸ほどございますが、十年後には約百九十八万戸、二十年後には約三百六十七万戸に及ぶと、今後急増することが見込まれております。

また、建設後相当の期間が経過したマンションでは、建物、設備の老朽化、あるいは区分所有者の高齢化、非居住化、つまり空き家化ということですが、管理組合の担い手の不足、これが増加することが懸念されております。

また、このほか、マンションの大規模化等に伴いまして、区分所有者の合意形成が難しくなってくる、あるいは、管理組合における修繕積立金の不足が顕著になってくる、建てかえ事業における事業採算性が低下してくるなど、さまざまな課題が顕在化しております。このような中で、マンションの老朽化の抑制、周辺への危害を防止するための取組ということがますます重要になってきているというふうを考えております。

○井上(英)委員 今、眞鍋局長が答えていただいたように、さまざまな課題というのがあるということ、次の質問は大臣にお聞きをしたいと思っております。

大臣、この質疑が終わったら、参議院に抜けていただいで結構です。

マンションは、一つの建物を複数人で所有することから、意識、価値観、経済力が異なる区分所有者間の合意形成を必要とする困難さがあります。一方で、区分所有者の多くは、必ずしも専門

的知識や経験を有しておりません。

このため、管理組合による自主的な取組だけでは一定の限界があるということですから、行政によるマンション管理の適正化に関する施策の推進を図るといふ今回の改正案の方向性というのには非常に私は賛同しますが、その柱でありますマンション管理適正化推進計画の制度というのはどういふものであるか、またどのような効果を期待しておられるのか、大臣、お答えいただけますでしょうか。

○赤羽国務大臣 私、阪神・淡路大震災を被災体験しました。多くのマンションが崩壊して、建て直しを迫られるとか大規模修繕の選択をしなればいけないところがたくさんございました。そのときには、当時は、マンションにかかわる法律というのは一本もなく、区分所有法と民法で全壊したものに対してどう対応するか。率直に言ったら、あの当時は、マンションが全壊するという前提の法体系になっていなかったというふうに承知をしております。

なかなか、そういう法律、制度がないときに建てかえをするというのは、まさに井上委員の御指摘のとおり、区分所有者はさまざまな経済状況です。余裕のある方もいれば、とても余裕のない方もいて、その中で、当時は区分所有者全員の賛同がないと建てかえることができなかったというふうなことがあって、あれが今は五分の四に、当時のことをきかけに変わった。しかし、それでもなかなか簡単じゃないというのは、マンション建替え円滑化法もできて、なかなか現実には建てかえまでは至っていないというのは、それが現実だと思っております。

要するに、一番大事なことは、今回の法改正、これは答弁にもなるんですけども、やはり、自分たちがマンションの一つのコミュニティとして、主体者としてどう管理をしつつ適正化していくのか。日ごろから管理が適正なマンションほど長寿命化すると思えますし、そうした中で、コミュニティがあるということは、建てかえ修繕

積立金ですか、これが足りないというのは、多分、私、裏側から見ると、コミュニティがもう余り機能していないんじゃないか、非常に危険信号だというふうに思っております。

そういう意味で、今回、マンション管理適正化推進計画というのは、新たな制度的枠組みとして、地方公共団体、一番まちづくりとして身近な存在の地方公共団体が、国の定める基本方針に基づいて、その区域内におけるマンションの管理適正化の推進を図るための計画を作成するということができるものとしております。

また、推進計画を策定した地方公共団体においては、管理組合による自主的な取組を誘導するために、個々のマンションの管理計画を認定することが可能となる。

ですから、こうした公的な関与をしながら、みずからそれぞれのマンションでしっかりとした管理計画を立ててもらって、そして管理の水準を上げていくということが非常に大事だと思っております。

多分、これが施行して、少し時間の経過の中で、どのマンションが管理がしっかりとしているかというのが明らかになっていく。恐らく、我々、もうちょっと年をとってくとマンションに移り住みたいと思っている方はたくさんいらっしゃると思いますが、そのときに、ある意味では差別化とかができて、それが最終的に全体的な底上げになっていくのではないかと、それはまちづくりにとってもプラスになるのではないかと、そういう思いで法律を提出させていただいたところでございます。

○井上(英)委員 大臣、ありがとうございます。

参議院での議論も聞いていても、やはりこの部分、分が今回は一番の根幹かなというふうにも思っていますので、大臣にお答えをいただきました。

大臣、もう参議院の方に行っていたら結構ですので、お願いします。

してあるというのが、ちよつと、なぜなのか。マンション管理適正化推進計画が任意の仕組みだと、例えば、マンションが多く存在し、マンション政策のニーズが高い大都市であるにもかかわらず、その計画が作成されないというおそれも絶対はないとは言えないと思いますので、全国一律にした方がいいのかなという思いもあるんですけども、局長、いかがでしょうか。

○眞鍋政府参考人 マンション管理適正化推進計画についてのお尋ねでございます。

マンションは、全国的に広く分布してはおりますが、特に大都市圏への集中が見られます。こうした立地や老朽化の状況を踏まえ、マンション管理の適正化に向けた対策、政策の二一ズというのは全国一律ではないというふうを考えております。また、地方公共団体の事務体制の実情をあわせて勘案いたしますと、全国一律ではなく、任意、つまり義務づけではないというふうな形での制度化を企図したものでございます。

このため、マンションの管理適正化推進計画の策定については、まずは、マンションが多く立地し、管理上の課題が顕在化している都市部の地方公共団体に先行的に、中心に行われるということをご想定しております。

一方で、そうはいいまでも、今御指摘がありましたように、できるだけ多くの地方公共団体に早期にマンション管理適正化推進計画を作成していただきたい、こういう意図もございまして、まず、各地域における管理適正化の推進にすることとして、国において、その記載事項、計画にどのような事項を記載していただきたいという例示、あるいは地方公共団体に対する説明会の開催などをいたしまして、推進計画が適切に作成されるよう公共団体に働きかける、あるいは公共団体からの相談にも積極的に応じて、これを進めてまいります。

○井上(英)委員 ぜひお願いしたいなというふうにも思っておりますけれども、この適正化計画、各都道府県だとか自治体にお願するというところで、

担当の職員の険しくなる顔が目の前に浮かんでくるといふか。ただ、でも、これはユーザーさん含めて、お買いになったマンション、生涯で多分一番の買物だとよく言われますけれども、そのマンションをお買いになった方々にいつまでも心地よくお住まいいただくために、やはり一定必要じゃないかなというふうに思いますので。

ただ、地方公共団体からすると、多少事務量もふえるというような問題もありますので、サポートについてお伺いをしたいんですけれども、政令市や特別区の一部などでは、マンションの管理組合に対する届出条例を制定したり、マンション管理士などの専門家の派遣を行ったりするなど、マンション政策に積極的に取り組んでいく地方公共団体もありますけれども、一方で、そうでない地方公共団体も存在する。

この計画では、積極的にできるだけ多くの地方公共団体で策定されるべきだといふふうには考えますが、先ほども言いました、作成に対する負担も相当あるのではないかと懸念されます。

計画作成に対する支援や負担の軽減について、国として何かお考えか、お聞かせください。

○眞鍋政府参考人 地方公共団体の負担の軽減などについてのお尋ねでございます。

今回の改正法案によりまして、地方公共団体が、マンションの管理適正化推進計画の作成、そして管理組合への助言、指導など、さらには個々のマンションの管理計画の認定、こういう新しいお仕事に取り組んでいただく、これを私どもは期待しているわけでございます。

まず、推進計画の作成に当たりましては、国が新たに定める基本方針において、この推進計画の記載事項の例示、あるいは推進計画作成のためのまず実態調査が必要になるということから、そうしたことへの取組についてきちんと明記するとともに、実態調査を行う上での予算措置も講じましてサポートをしてまいりたいと考えております。

また、この推進計画を作成した地方公共団体においては、個々のマンションの管理計画の認定と

いうことを行うことが可能になります。この認定事務に關しても初めての試みということでございます。認定基準を示すとともに、ガイドラインを作成してそのサポートをしてまいりたいと思っております。

また、今回の法律の中に、この認定事務の一部を必要に応じて地方公共団体の長が指定する法人に委託できる、外部委託できるといふような規定も設けております。マンション管理士などの専門家の活用、あるいはマンション管理適正化推進センターの技術的な協力、そうしたこともあわせて講じまして、地方公共団体の方々の負担の軽減、それに努めてまいりたいというふうに考えてございます。

適切な運用が図られるよう地方公共団体に働きかけるということも当然でございますけれども、その不安を払拭してなるべく負担を軽減するということにも意を用いてまいりたいと考えております。

○井上英二委員 都道府県等による管理者への指導助言及び勧告といふのはどのような管理状況の場合に行われるものなのか、そして、国が都道府県等に対し指導等の実施に係る指針などを示す必要があるんじゃないかなというふうに考えるんですけれども、局長、いかがでしょうか。

○眞鍋政府参考人 今般の改正法案では、地方公共団体が、マンション管理適正化の指針に即して、必要に応じて、マンションの管理者等に対して助言、指導又は勧告を行うということができるとしてしております。

具体的に言いますと、例えば、管理組合の運営について、組合の実態がない、規約が存在しない、管理者などが定められていない、あるいは集会所や総会が開催されていないなど、そういった事態が生じている場合に、管理の適正化に向けて、規約の策定、見直し、管理者の設置、集会の開催、そうしたものをきちんと提案する、助言をするということが考えられます。また、必要に応じて補助制度などの支援策の活用というものも促

すことが考えられるというふうに思います。

また、日ごろより、マンション管理士などの外部専門家の派遣ですとかセミナーや相談会の開催というような形でマンションの管理組合をサポートするといふような、そういう取組を公共団体さんが進めている例もございまして、そうしたことを組み合わせて総合的になされるのが期待されていっているわけでございます。

今回、助言、指導、勧告については強制力がある制度ではございませんけれども、公的団体からの一定の関与ということによって一定の効果はあろうというふうに考えてございます。

国は、公共団体が行うこうした事務について具体的な運用方法をわかりやすく示して、公共団体における事務が円滑に行われるようしっかりとサポートしてまいりたいと考えております。

○井上(英)委員 次に、マンション建替え円滑化法についてちょっとお伺いしたいんですけれども、今、マンション敷地売却制度の対象のマンションを拡充するということが大きな法律の目的だと思っておりますけれども、六年前ですかね、平成二十六年にマンション建替え円滑化法というのが改正をされて、この敷地売却制度や容積率緩和制度というのが創設されましたけれども、この実績についてお答えいただけますでしょうか。

○眞鍋政府参考人 平成二十六年に創設されましたマンションの敷地売却制度でございます。これが置かれた経済的な状況、あるいは世代が多様である場合、どうしても合意形成までにある程度時間を要するといふようなことがあるものと認識しております。

そうした事情もありまして、ことしの四月の時点で、マンション敷地売却制度の前提となる要除却認定、この認定を受けたものは二十四件、敷地売却に係る買受け計画の認定、これを受けたものが十件となっております。

今回の改正法案では、耐震性のないマンションに加えまして、外壁の剝落あるいは火災などのお

それのあるマンションについてもこのマンション敷地売却制度の対象とする、対象を拡大するということをお企図してございます。また、団地型マンションについても、一部敷地の売却を円滑化するということを意図いたしました。敷地分割制度の創設を盛り込んでおります。こうした改正でマンションの敷地売却制度の適用をしやすくすることにより、今後実績がふえてくるというふうに見込んでございます。

○井上(英)委員 実際、維持管理が困難なストックについては、周辺の居住環境の悪化等の深刻な問題をやはり引き起こす前に、速やかに建てかえや売却による建物の更新といふのが必要です。多分それを進めていくのにこの敷地売却制度というのを取り入れていこうと思っております。

数も含めて、まだまだスピード感を持ってやっていただくというのには当然でありますけれども、ただ一方で、やはり反対の方が非常になると必然的にその計画といふのは進みにくくなるというの、これは必然であります。

反対の方々にしっかりと、もちろん、この住宅施策について全ての方がしっかりと把握しているわけではございませんので、当然、しっかりと説明をしていただいた上で、その計画に多くの方に賛成していただくようにしないとだめだと思っておりますけれども、反対の方々に働きかけをどのように進めていくおつもりなのか、お聞かせいただけますでしょうか。

○眞鍋政府参考人 マンションの敷地売却事業あるいは今回の改正法案に盛り込んでおります敷地分割事業、いずれも区分所有者の五分の四の同意を進めることができる、こういう制度でございます。逆に言いますと、反対の方がいらつしやつてもこの事業を進めざるを得ないという場合もあるのかなというふうに思います。

私どもとしては、できるだけ多くの区分所有者の同意を得て事業を進めていただくことが望ましいということから、事業を進めようとする者にお

いて丁寧な説明あるいは意向把握、それに努めるべきことを、私どもの定める基本方針やガイドラインに明記して、これまでにも運用をお願いしてきましたが、こうしたことについては今後とも強調してまいりたいと思います。

また、今回新たに創設いたします分割事業についても同じでございます。

この同意が得られなかった区分所有者に対しても不利益をこうむることがないように適切に対応すること、これは非常に重要なことでございます。

反対者への対応については、マンション敷地売却事業、分割事業で若干異なります。

まず、売却事業につきましては、決議では反対したものの、その後、事業に同意、参加することとなった区分所有者の方に対しては、買受人、これはダイベロツパーでございますが、区分所有者などの要請に応じた代替建築物の提供やあつせんを行う、これを義務づけております。この実施状況は、地方公共団体において監督をするということになってございます。

また、この売却事業に反対して参加しないというふうな決めた区分所有者の方に対しては、売却組合が時価による売渡し請求を行う、相応の手当をきちんとお支払いするというようにしております。

今回創設しようと考えております敷地分割事業、これは団地型のマンションで敷地の分割をしていく、こういうものがございますが、各区分所有者の敷地分割前後の持分の価額に差額が生じた場合、清算金を徴収あるいは交付することなどを予定しております。事業に反対される方であってもその資産がきちんと保全されるような措置を講じております。

○井上英委員 済みません、ありがとうございます。

○土井委員長 次に、三谷英弘君。

○三谷委員 自由民主党の三谷英弘です。

きょうは、こういった質問の時間をいただきま

して、理事の皆様、各委員の皆様、心から御礼申し上げます。ありがとうございます。

それでは、早速ではございますけれども、質問に入らせていただきます。

今回の改正法、二つございます。一つ目のマンション管理適正化法の改正についてからお伺いをさせていただきます。

最近、分譲マンションをめぐりトラブルが増加していると言われておりまして、その中でも多いのが、修繕積立金が不足しているというトラブルでございます。

一説には、三分の一のマンションでは修繕積立金が不足しているという調査がありまして、先ほどの広田先生の質問の中でもあったような気がしますが、その実態についてどうなっているか、またその理由をどのように考えているかについて、まずお答えいただきたいと思っております。

○真鍋政府参考人 修繕積立金についてのお尋ね、お答えしてまいります。

平成三十年年度のマンション総合調査によりまして、計画上の修繕積立金の積立額に対して現在の修繕積立金の額が不足しているというふうにお答えになった管理組合の割合は三四・八％、約三五％となっております。中でも、約一五・五％の管理組合では、計画上の積立金に対して二割以上不足しているという回答がございました。

この修繕積立金が不足する背景としてはさまざまなかことが考えられると思っております。例えば、長期修繕計画に見合った積立額の合意が得られず、適正な積立金が設定できていない場合、突発的な修繕工事が発生してしまつた場合、工事費の高騰などによりまして計画よりも支出が多くなつてしまつた場合、あるいは積立金の滞納に対して管理組合が適切に督促や徴収ができていない場合など、さまざまなかことが考えられるかと思っております。

こうした修繕積立金の不足による管理不全が発生しないよう、長期的、計画的に積立をしていただくことが大変重要でありますので、管理組合による自主的な管理の適正化を支援する、これは

もとよりでございますが、今般の法律案におきまして、公共団体が指導助言あるいは勧告をするというところで適切な修繕計画あるいは修繕積立金への誘導を図っていく、これを意図しているところでございます。

○三谷委員 ありがとうございます。

私も、以前、マンションを購入させていただいたことがありまして、そのときにやはり気になるのが、マンションの値段とともに、固定費として発生する修繕積立金、これを毎月支払わなければならないのかというのは非常に気になるというところがあります。

修繕費の積立方式というのは、毎年同じ金額を積み立てる均等積立方式というのと、最初は少ない金額だけれども徐々に値上げをしていく段階増額積立方式という二つの方法がありまして、最近の新築マンションを販売する際には、やはり見た目の安さというものを積極的に示すために、段階増額積立方式が採用されるという例が多いというふう聞いております。

この場合は、時間がたてばたつほど徐々に修繕積立金というものの金額が高くなっていくということですので、早いうちに手放した方はちよつと得をするんですが、後から購入される方が実質この積立金を多く支払うということ、損をしかねないというような問題もあるんですが、問題はそれだけではありません。

いわゆる、先ほどのお答えの中にもありました、想定した長期修繕計画に見合うような修繕積立金が入っていないという問題ももちろんあるんですけれども、ここで想定されている長期修繕計画の内容が必ずしも実際の修繕として適切ではないというふうな例も少なくないというふう聞いております。

新築マンションの販売の際には、こういう、先ほどから申し上げております修繕積立金の金額を販売のしやすさを考えればできるだけ抑えたいというところで、できる限り低額の積立金を設定するというケースが少なからずある。なので、たとえ

計画どおりに修繕費を積み立てていったとしても、最終的に、実際に大規模修繕を行うという際には、修繕費が到底不足しているというところが判明するというところで、その修繕費の負担をめぐつて大きなトラブルにつながることもあるというふうな言われております。

ちなみに、私が購入したマンションも同じ問題を抱えておりまして、私も当時理事を務めていたわけですが、管理組合で積立金の額がちよつと安過ぎるんじゃないかというような声が上がりました。この長期修繕計画を見直そうというふうな声が上がると、それをやつたところ、実際、明らかにこれが少な過ぎたということが判明し、この長期修繕計画を、修繕内容を全面的に見直した。そして、それによつて、もちろん、修繕積立金の金額というのは当然膨れ上がるわけですから、それについてどのように不足分を補うかということ、さまざまなか、固定費をカットするために、管理会社をかえたりとか電気会社をかえたりとか、いろいろなことをやつて対応したというような経験がございます。

これらできたのは、正直、管理組合というものが機能していたということが大きいのかなというふうな思っております。こういう自分の経験を踏まえるまでもないんですけども、やはり、管理組合の活動というのを活性化させるというのは極めて重要だということを理解をしております。

そこで、質問させていただきましたけれども、今回のマンション管理適正化法の改正によって何をしようとしているのかについて、まず簡潔にお答えいただきたいと思っております。

○真鍋政府参考人 今般、マンションの二つの法律についての改正案を御議論いただいております。

そのうち、マンション管理適正化法の改正の趣旨でございますが、マンションの管理は、本来、各区分所有者から成る管理組合によつて自主的に行われるべきものではございますけれども、多数の区分所有者間の同意を要し、法律、技術上の専

門的知識がない区分所有者の方にとっては、こういった知識、ノウハウを持たない中で御議論をさせていただかなければならない、最終的には意思決定をさせていただかなければならないということですので、適切なマンション管理を行うことは必ずしも容易なことではないというふうなことでと思います。

そこで、行政として必要な支援体制を整備するということから、マンション管理適正化法が制定され、さまざまな施策を講じてまいりましたが、近年、建設後相当の期間が経過したマンションの急増、あるいは大規模化、合意形成の困難化、そうしたもので、区分所有者の方に委ねるだけではマンションの管理の適正化は必ずしも十分にいかないというような事態に立ち至っているのではないかと、このように認識しております。

そこで、今回、国において、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針をまず策定する、そして、地方公共団体において、まちづくりの課題としてきちんと認識していただいた上で、より能動的にマンション管理の適正化に関与していただきたいということから、地方公共団体による推進計画の策定、管理組合への助言、指導、勧告の実施、そして個々のマンションの管理計画の認定、そうしたことを通じて、きちんと管理をしていただく、管理の水準の底上げ、これを企図しているところでございます。

○三谷委員 ありがとうございます。
自分の経験上、自分が理事を務めていたときはそんなこともなかったんですけども、やはり、修繕積立金とかそういうものが、たまに、予定どおり払われていないというようなこともあるわけですね。そういった場合に、顔が見える、そういった関係をつくっていただいているほど請求しづらくなる部分もありますので、そういった際に、ぜひ、行政の側の支援というサポートを含めてお願いをさせていただきたいなというふうにも考えております。

今回導入を検討されております管理計画認定制

度ですけれども、修繕の内容ですとか資金計画、管理組合の運営状況、そういったものを見ていただけるといっていいのですが、これは継続的にそういった適正性を保証していただけるものというふうにご理解してよろしいでしょうか。

○眞鍋政府参考人 管理計画の認定制度についてのお尋ねにお答えいたします。
今般の改正法案において創設することとしている管理計画の認定制度、これは、地方公共団体、マンションの管理組合からの申請に基づきまして、一定の基準への適合を審査し、個々のマンションの管理計画を審査して認定していく、こういうものではないかと、このように認識しております。

この認定制度が適切に運用されるよう、認定は五年ごとの更新制というふうにしておりまして、認定を取得した管理組合は、その管理計画に変更があった場合、改めて地方公共団体の認定を受けなければならないということも法文上講じております。
また、公共団体は、認定を取得した管理組合に対して、管理の状況についての報告を求めることができ、あるいは必要に応じて改善の命令や認定の取消しというふうなことを行うことができるようにしております。

こうしたことで、地方公共団体が管理の質を確保するというのはちょっと言い過ぎかもしれませんが、維持に努めていただき、あるいは行政もこれを支援するというような観点で今回の改正法案に込められております。
地方公共団体の認定事務に関しては、国交省としても、ガイドラインの策定などによりまして支援をさせていただきたいというふうにご考えていただければと思います。

○三谷委員 ぜひともお願いしたいと思っております。そして、この管理計画認定制度というものがしっかりと我々の中に広く認知されるに至って、そういう認定を得ているマンションだから安心して買えるよねということ、それが市価にしっかりと

りて反映されるような形になることをまずは期待をしていただければと思います。

その狙いの上でちょっとお伺いしたいなと思うんですが、駅に近いですとか、間取りがいいとか、新しい古いというのはもちろん大事なんですけど、その後、本当のマンションの価値というのが、管理組合が適正に運営されているかどうか、修繕積立金がちゃんと積み立てられているかどうか、そういったことが大事だということであるんですが、そういうことを踏まえて、管理計画認定制度によって認定されていますよというマンションをより魅力的に示すために、何らかの、例えば税制上の優遇措置を講じますとか、そういったことをされる御予定はありますか。

○眞鍋政府参考人 管理計画認定制度につきましては、先ほども御指摘いただいたような長期の修繕積立金を設定されていること、これに基づく適切な組合の総会などが適切に開催されていることなどをきちんと審査をして公共団体が認定すること、このことを予定してございます。

その結果として、認定を取得したマンションについては、売却、購入予定者のみならず、マンションに継続して居住する区分所有者にとってもメリットがあるというふうにご考えていただけます。

国土交通省といたしましては、この認定制度の内容あるいは期待されるメリットについて、関連する業界団体の協力も得ながら広く周知したいと考えてございますが、今御指摘がありましたような税制上のインセンティブということについては、まだ施行まで時間がございますので、これから検討してまいります。また、それを通じまして、さまざまな形で制度の普及を図ってまいります。

○三谷委員 まだ施行までに時間があるということですので、積極的に後押しをしていきたいというふうにご考えておりますので、よろしくお願いたします。

目の法律の改正の内容について移ってまいりたいと思っております。
こちらのマンション建替え円滑化法については、老朽化が進んでいる、修繕が困難なマンションがふえているということですが、その中で、今までは、耐震性がないマンションというのは比較的除却等々がやりやすかったということですが、耐震性があるマンションについても、今回の法改正で、外壁の剥落等により危害が生じるおそれのあるマンション等についても五分の四の同意があればマンションの敷地を売却するということができるようになるということで、意義は大きいというふうに思っております。

ただ、今までの、耐震性があるかないかというのは客観的な基準が明確にあるということなんですけど、外壁の剥落等により危害が生じるおそれというのをどのように認定するかというのは非常に曖昧な文言の書き方になっておりまして、そのことによつて、今までは全員の同意が必要だったのが五分の四でいいという話ですから、残る五分の一の少数の方の意見というものが無用に制約されないように、その基準というのをぜひとも明確にしたいなというふうにご考えております。

その観点から、この認定の基準をどのように策定して、それが誰が認定するのかについて、御見解をお伺いしたいと思います。

○眞鍋政府参考人 御指摘をいただきました要除却認定の基準でございます。
従来は、耐震性が不足するということが唯一の基準としておりましたが、今回の改正法案では、その対象を広げまして、外壁などの剥離及び落下により被害が生じるおそれのあるものを含めまして、その対象を広げることとしております。

具体的な基準につきましては、国土交通省が今後告示という形で定めることとしておりますが、外壁の剥離あるいは落下のおそれのあるマンションについては、単なる部分的な落下や剥離ではなくして、広範囲でそうした状態が生じている、あるいは鉄筋の腐食を伴うひび割れなどが発生してい

る、建物全体にわたって老朽化が進行しているというマンションを想定して基準をつくってまいりたいと考えております。

この基準を認定する者でございますが、建築基準法に基づき建築確認などを行う建築主事を置いている地方公共団体、これを特定行政庁と言っておりますが、その特定行政庁が認定することになります。いわば建築行政のプロ集団ということになるわけでございますが、それにしても、基準の内容が曖昧であったり不明確であったりいたしますと、その判断が曖昧になってしまうということもございまして、今後、有識者などの意見も聞きながら、外壁の剝離などのあるマンションが基準に該当するかどうか客観的に判断できるように、明確な基準を定めてまいりたいと考えております。

○三谷委員 ありがとうございます。ぜひとも客観的な、明確な基準をというふうにお願ひしたいと思ひます。

そして、この法律に関して、もう一つ重要な改正がございます。

私の地元横浜はまさにベッドタウンでございますが、私の横浜市青葉区、緑区に関しても、たまプラーザ団地すとか竹山団地とか、大規模な団地というのが本場に極めて多数存在いたします。それらはいずれも一九七〇年前後に建てられまして、老朽化が進んだというものも多いということで、団地をいかに活性化するかに関して、地域の住人が主体的にさまざまな検討を進めているというところで、本当にいろんな動きがあるわけでございますけれども、その中で、私の地元には桜台団地というものがございまして、これは一九六六年竣工で築五十年を超す団地なんです、十五年以上もの検討を重ねて、ようやく今般、全四百五十六戸の一括建てかえというものが決まりました。

本来は、区域ごとに、修繕で対応するブロックとか、建てかえるブロック、それから売却するブロック、こういうところに分けて対応するという

ことができたならばよかったですと思ひますけれども、当時は、敷地の分割を行うというのには全員の同意を必要としていたということですので、そういう手法をとることができなかったわけであります。

そういう意味で、今回の法改正というのは、五分の四の方々が賛同すれば団地での敷地分割というものをできるということの制度の創設ということで、本場に使い勝手がよいということ、団地の柔軟な再生を進める上では極めて重要な法改正だということに考えておりますし、本場に、自主的に団地を活性化しようという地元の方々にとってみたら待望の法改正だというふうにも思っております。

そこで、改めてお答えいただきたいと思ひますけれども、今回の団地における敷地分割制度、こういうものをつくるその狙いについて、本場に簡潔にお答えいただきたいと思ひます。

○眞鍋政府参考人 敷地分割制度の狙いでございます。

団地型マンション、これは、複数棟から成る区分所有マンションが建ち並ぶ団地でございますけれども、多様な意向を持った区分所有者の方がいらつしやいます。棟や区画ごとに意見が異なる、再生の方向性も異なるということがあります。そうした場合に、全員の同意を得ながらこれを進めていくということは大変難しいということがございます。

そうしたことから、今回の敷地分割制度につきましても、耐震性不足などの危険な状態にある住棟を含む団地型マンションを対象にいたしまして、五分の四以上の多数決によりまして、組合による権利変換の仕組みなどを活用して共有関係を整理する、団地を分割していく、それによりまして、分割して、一部から建てかえや売却が進められやすくなる、こういうこととございまして、これによりまして、老朽化した団地の除却や更新を円滑化する、これを狙いとするところでござい

○三谷委員 ありがとうございます。先ほど申し上げた桜台団地というのは四百五十六戸、過去最大級というふうに言われております。それはしつかりと進めていきたいと思ひますけれども、この法改正を期待している方も多くおりますので、よろしくお願ひします。

最後に一点だけ、御法川副大臣に質問させていただきます。

以上の質疑をさせていただきますけれども、今回の法改正というのは極めて重要なものだと思います。それをしつかりと進めていただきたいと思ひますけれども、副大臣の意気込みをお伺いしたいと思います。

○御法川副大臣 これまで、マンションの管理につきましても、平成十二年にマンション管理適正化法を制定し、マンション管理士制度あるいはマンション管理業の登録制度によって、区分所有者による自主的な管理を支えてきております。

また、マンションの建てかえにつきましても、阪神・淡路大震災の教訓も踏まえ、平成十四年にマンション建替え円滑化法を制定しまして、建てかえ事業の円滑化を図るとともに、平成二十六年には、耐震性不足のマンションを対象としたマンション敷地売却制度、あるいは建てかえの際の容積率特例制度の創設を行ってまいっております。

これまでも、こうやってマンションの管理適正化や再生円滑化を推進してきましたけれども、建設後相当の期間が経過したマンションでは老朽化あるいは管理組合の担い手不足等の増加が懸念されることから、喫緊の課題として、今回、この法律の改正に至ったわけでございまして。

内容として、今るる答弁ございましたけれども、管理適正化のための計画による基本方針の策定、地方公共団体による計画制度や指導助言等の創設、そして、再生円滑化のための敷地売却事業や建てかえ時の容積率特例の対象の拡充、団地型マンションの敷地分割の同意要件の緩和等々の措置を定めまして、マンションの管理適正化と再生円滑化を総合的に進めてまいるといふことでござ

います。これから大変大きな社会的課題になっていくというふうにご認識をしておりますので、今回の改正を第一歩としながらも、今後、関係省庁と連絡をとりながら、しつかりと継続的に取り組んでまいりたいというふうにご考えております。

○三谷委員 以上です。ありがとうございます。

○土井委員長 次に、伊藤渉君。

○伊藤渉委員 公明党の伊藤渉です。

まず冒頭は、コロナ禍の物流への影響緩和という点につきまして、御法川副大臣に御質問させていただきます。

長期戦になると想定されておりますコロナウイルスとの戦いでありまして、物流の最大の担い手でもありますトラック事業につきましても、じわじわと状況が厳しくなつてきております。トラック協会の資料によりますと、運送収入が減少したと答える事業者の割合は、二月では約四五％、それが四月には約八四％にまで達しております。経済活動の血流ともいえる物流がこのコロナ禍においても滞ることのないよう、対策を講じておく必要があるというふうにご考えております。

その一つが、高速道路料金の割引であります。運送する荷物が減りまして高速を利用する頻度が下がりますと、仕組み上、高速道路の実質的な割引率が下がることにつながってまいります。結果として、高速道路利用が減り、物流車両が一般道においてくることにつながり、輸送効率も落ちるという悪循環につながってしまうリスクがございます。

このコロナ禍を乗り越えるための取組の一環として、高速道路料金の割引が実質的に五〇％程度となるように、割引を上乗せするなどの取組をぜひとも検討すべきと考えておりますけれども、いかがでしょうか。

○御法川副大臣 今、伊藤先生の方から御指摘がありましたとおり、新型コロナウィルス感染症の

影響によりまして、輸送する荷物が減り高速道路路
を利用する頻度が下がることで、大口・多頻度割
引の割引率が下がる事業者が発生しているという
ことは承知をしております。

このため、これまでに契約単位割引が適用され
なくなつた事業者に対しては、当面の間、これま
での割引が引き続き受けられるような救済措置を
実施しているところでございます。

引き続き、大口・多頻度割引の新型コロナウイル
ス感染症による影響を注視をしていくとともに
に、事業者の皆様あるいは業界団体の皆様の御意
見をお聞きしながら、必要な措置について検討し
てまいりたいというふうに考えております。

なお、大口・多頻度割引の拡充措置については
は、ETC二・〇を利用する自動車運送事業者に
限定して、令和三年三月までの間の措置となつて
ございます。その後につきましては、物流の効率
化の重要性を踏まえ、引き続き、財源の確保も含
め、適切な料金となるように検討を進めてまいり
たいというふうに思います。

○伊藤(沙)委員 ありがとうございます。

何と云つても物流が滞ることのないように、前
もってぜひ検討して、更に手を打っていただくこ
とは極めて重要でありますので、よろしくお願
いしたいと思います。

続きまして、これから災害リスクが高くなる季
節を迎えますので、道の駅の防災機能について、
これは道路局長にお伺いしたいと思います。

道の駅は、二十四時間利用できるトイレ、駐車
場の設置、バリアフリー化などを要件として、自
治体が整備をして、国土交通省が登録し、運用さ
れていると承知をしております。これまで災害が
起こつた地域では、救助活動や物資供給の拠点と
一時避難所となるなど、大きな役割を果たしてお
ります。今後も起こり得る災害発生時に避難住民
が防災拠点として活用できるよう、より一層の機
能強化が必要と考えております。

そこで、一つは、現在国交省が検討しておりま
す防災道の駅について、新たに創設する認定制度

のポイント、これはどのようなものになるのか。
そしてもう一つは、電話やネット通信が寸断され
ないよう、整備強化もあわせて、災害時の電源確
保においては、一般的なガス、軽油などの燃料の
ほかに、再生可能エネルギーであるバイオマス発
電など自然エネルギーを活用することも視野に入
れるべき、こう考えますけれども、今後の計画は
どのようなものか。

以上二点、道路局長、よろしくお願ひします。

○池田政府参考人 答えたいいたします。

まず、御質問の防災道の駅でございますけれど
も、道の駅の中で、緊急ヘリポートや自衛隊など
の救援活動のスペースを有する道の駅で、当該市
町村のみならず、広域的な防災拠点機能を有する
道の駅を、防災道の駅として認定することを考え
ております。

このため、この防災道の駅では、第一に、都道
府県が策定する防災計画に広域的な防災拠点とし
て位置づけられているということを確認の要件に
したいと考えております。そして第二に、防災道
の駅に認定した道の駅につきましては、国からの
支援についてのこれまでの道の駅に行ってきた支
援以上の支援を行うことと予定をしております。
今後、都道府県に認定要件等を周知しまして、
防災道の駅の配置計画を都道府県に作成してもら
うべく依頼をしたいと思ひます。その後、国交省
において認定をしたいと思ひます。

次に、道の駅の電源確保についてでございます
けれども、非常時に停電の際の確保が重要であるこ
とから、防災・減災、国土強靱化のための三カ年
緊急対策におきまして、道の駅の無停電対策を約
八カ所盛り込んでおります。公共団体が整備す
る場合もございしますが、その際には社会資本整備
総合交付金で支援をしております。その無停電対
策の中で、再生可能エネルギーを活用した対策も
この対象としております。

今後、無停電対策を実施する際に、再生可能エ
ネルギーの活用も視野に入れて検討がされるよう
に、地方公共団体にに対し周知をまいりたいと思

考えております。
○伊藤(沙)委員 局長、ありがとうございます。
道の駅、大変各地で喜ばれておりますし、そこ
にまた新たな防災という観点を付け加えていく大
変大事な取組だと思ひますので、引き続き、我々
もしっかり応援をしていきたいと思ひますので、
よろしくお願ひをしたいと思います。

道路局長への質問はこれで終わりますので、あ
りがとうございました。

ここからマンシヨンの話に入つていきたいと思
ひます。
そして、眞鍋住宅局長お越しですので、何と
いつても、コロナウイルス感染症の影響で、内需
を支える大きな存在の一つである住宅産業、この
状況についてもしっかりと注視をしていく必要があ
ると思つておりますので、冒頭この点をお願ひを
して、マンシヨンのことを伺つてまいりたいと思
ひます。

まず一つは、マンシヨンの長寿命化の推進につ
いてであります。
今般の法改正に当たりまして、我が党のマン
シヨン議員懇話会におきましても議論を重ねてま
いりました。そのポイントの一つが、マンシヨンの
長寿命化ということであります。これまででも
繰り返し議論されてきた論点で、関連ガイドライ
ン等の整備も進めてきていただいていると承知を
しております。令和二年度予算にマンシヨンス
トック長寿命化等モデル事業が創設されており、
計画支援型と工事支援型が用意をされておりま
す。これもしっかりと推進をしていただきたいと思
つております。

一方、私ども、党のマンシヨン懇話会の議論の
中で、長寿命化に対する予算措置につきまして、
いわゆる共有部分、いろいろ工事しようと思つ
と、共有部分の改修というのがその費用の捻出も
含めて非常に課題になることがありまして、この
共有部分の改修にできるだけ幅広く対応できるよ
うな予算措置ができないものだろうか、こういう

話が結構多くあつたんです。
長寿命化改修における費用負担のハードルを下
げる上で極めてこれは重要な視点だと思つており
まして、マンシヨンの共有部分というのは、これ
も党の中の議論で一つのフレイズとして出てくる
のは、共有部分というのはいわゆる町の街路に相
当するような役割を担っているんだ、しかし、私
有物であるためにそこに公的資金がなかなか投入
しづらいということになっております。

ですから、いわゆる街路に相当するような部分
である共有部分に、マンシヨンの長寿命化に対す
る今後の予算措置ということについて、更に前向
きに検討を進めていただきたいと思つており
ますけれども、いかがでしょうか。

○眞鍋政府参考人 マンシヨンストックの長寿命
化についてでございます。
私どもも、まずは区分所有者から成る管理組合
において、マンシヨンの適切な維持管理、あるい
は計画的な修繕に加えまして、長寿命化を図る改
修を行うことによつて老朽化を防ぐということが
非常に重要であるというふうに考えてございま
す。

従来から、優良建築物等整備事業など、補助制
度を活用したマンシヨンの改修に関する費用負担
の軽減などについては実は進めてきておりますけ
れども、今御指摘をいただきました今年度予算
で、マンシヨンの再生の検討、これは計画支援型
と申しております、それから、長寿命化に資する
改修等、これは工事支援型と申しております。そ
うした、トータルで長寿命化に向けたモデル的な
取組について直接国から支援をする、そういう事
業を組み立てたところでございます。

この事業では、新しい工法、材料の導入、ある
いは技術的に難しい改修工事など、共用部分を含
む長寿命化に資する先導的な改修工事の提案を幅
広く募集するというものをしておりまして、本年
四月から提案の公募を行っているところでござい
ます。第一回の応募の締切りが六月の三十日に
迫つておりますが、第二回の応募締切りは九月の

三十日を予定してございまして、まだチャンスがございまして。

本事業を通じまして、今後、モデル的な適用事例を幅広く周知して横展開を図るということによりまして、長寿命化をより進めたいと考えてございまして。マンションに安心して長く住まうことができる方策について、また引き続き検討してまいります。

○伊藤 委員 ありがとうございます。この長寿命化への取組、より一層の検討をお願いしたいと思っております。

続いて、マンションのライフサイクルの確立という点で御質問いたします。

今般の法改正では、建てかえの円滑化の推進の一環として、除去の必要性に係る認定対象の拡充、団地における敷地分割制度の創設が含まれております。このマンションの建てかえは非常に重要なテーマで、長寿命化と建てかえスキームが確立されることによってマンションのライフサイクルがより安定することになるといふふうに認識をしております。

複数の区分所有者の意見を取りまとめ、建てかえに進むことは容易ではないことは想像にかたくありません。国交省の資料によりますと、平成三十年末時点のマンション建てかえは二百四十四件、約一万九千二百戸、これを、KPIを令和七年度で五百件と設定をしております。

これまでに建てかえが成立したケースにおいて共通する条件、例えば積立金以外に各区分所有者の追加費用が発生しなかったなど、そうした事例があればお伺いしておきたいと思っております。

○眞鍋 政府参考人 本年四月時点で、マンションの建てかえの実績は二百五十四件になってございまして。

この内訳を見ますと、東京、大阪における建てかえが約八割となっております。やはり土地利用のニーズが高い地域で建てかえが進んでいるというの否めないかなというふうに考えております。また、建てかえ前後でマンションの利用容積

率が高くなったケースが約九割ということになってございまして、敷地や指定容積率にある程度余裕があるマンション、あるいは建てかえ時に容積率を緩和するという制度の特例を受けたマンションにおいて建てかえが進んでいる、これもまた事実でございまして。

また、各区分所有者に追加費用、つまり持ち出しでございまして、これが生じなかったケースを調べてみましたところ、約三割ということになってございまして。残りは全て持ち出しが生じているということになります。建てかえが成立するた

めには事業採算性は大変重要というふうに考えてございまして、そのようなことでございまして。最近、こういった容積率の余裕がなくなるとい

う傾向がございまして、建てかえに伴う区分所有者の費用負担は増加傾向にあるということをお私どもも把握してございまして。今後のマンションの建てかえについては、従来に比べてより厳しくなることも予想されております。

こういった状況を踏まえまして、今回御議論いただいたとおり改正法案におきましては、容積率特例あるいは敷地売却事業の対象の拡充、敷地分割制度の創設、そうしたものを企図しております。建てかえの事業採算性の向上、あるいは再生手法の多様化、これを狙いとしているところでございまして。

また、補助、税制、融資による支援策もあわせて講じ、これを周知することによってマンションの再生の一層の円滑化を目指してまいります。

○伊藤 委員 ありがとうございます。いすれにしても、マンションのライフサイクルをきちっと確立をすることによって資産そのものの安定性に資すると思っております。しっかりと我々も進めてまいりたいと思っております。

最後は、もう時間が切れてきましたので、お願いだけして私の質問を終わりたいと思っております。最後に申し上げようと思っておりましたのは、マンションの適正管理へのインセンティブというこ

とです。

これは先ほど来質問に出ておりますけれども、今回の法改正の中で、地方自治体の関与を導入して、適切な管理計画を有するマンションを認定する管理計画認定制度が導入をされます。最終的には、こうした制度導入によって、適正なマンション管理がマーケットで評価されるようになる必要があるというふうに考えています。マンションを管理で買う、こういう時代をつくっていかねばならないと思っております。制度創設後の周知、広報についても十分なお取組をお願いをして、時間がある限りでもう結構です、私の質問を終了したいと思います。

○土井 委員長 ありがとうございます。

○小宮山 委員 次は、小宮山泰子さん。

まず、本日の法案審査に入る前に、新型コロナウイルス感染症対策に関しまして、関連の質問をさせていただきます。

まず最初に、各国で往来緩和が始まっております。おととい、私どもの国民民主党の玉木代表の方も予算委員会での質疑の中で、そろそろ世界的に経済が少し戻ってきたら渡航の緩和が出てくること、また、日本でも、入国前検査や到着時のPCR検査など、追跡用のアプリの使用などの義務化ということも提案の中に入っております。

日本でも、新型コロナウイルス二次クラスターの防止をする観点から、出入国において水際対策の見直しが必要と考えております。空港、港湾などを所管する国交省として、いかに対応を行っていくのか、まずお伺いしたいと思っております。

○赤羽 国務大臣 私、新聞報道で我が国も往来緩和というような報道もありますが、このことについては正確には承知しておりませんが、いすれにしても、これから段階的にそうしたものが再開していく場面においても、国内外の感染状況をしっかりと踏まえながら、また、さまざまな国との

意思疎通を行いながら慎重に検討を行っていくということが、当然のことだと思っております。また、国土交通省は、確かに、今お話がございました空港とか港湾の所管であります。これはよく御承知だと思いますが、水際対策につきましては、オペレーションとしては、政府対策本部における政府全体の決定に基づいて、入国制限は法務省、検疫は厚生労働省、こうしたところの実施が確保できるように、それぞれ所管の両省と緊密に連携をしながら必要な対応を行っていきたい、こう考えておりますし、国内では、空港、港湾についても、しっかりと感染拡大を防止するという観点で、いま一度総点検をしながら対応していきたい。

いすれにしても、水際対策が大変大事だというのは御指摘のとおりだと思いますので、政府一丸となって取り組んでまいりたい、こう決意をしております。

○小宮山 委員 ありがとうございます。ぜひ政府一丸となっていただきたい。

それは、空港職員もそうですが、以前、私自身、エッセンシャルワーカー、社会機能維持従事者の方々のことを質問させていただきまして、空港の中にもさまざまな方々が働いておられます。こういった方々は、厚生労働省の管轄でもありませんし、さまざまな省庁の管轄になってきてしまう。そうすると、どうしても抜けが出てくる危険もございまして。

水際対策、大変大切ではありますが、他国においては既に始まっていることでもあります。いすれ遠くなく、新型コロナウイルス感染症の対策として、水際対策はしっかりと行ってきたと思います。水際対策はしっかりと行ってきたと思います。水際対策はしっかりと行ってきたと思います。

さて、先ほどからずっと出ております「トウ・キャンベーン」に関しての質問をさせていただきます。六月五日、申請受け付け中だった事務局公募を中止し、後日改めて募集する旨、経済産業省より

中止し、後日改めて募集する旨、経済産業省より

発表されております。当初の公募締切り期日は六月八日までとされておりましたが、極めて異例な中で六月五日に中止されました。このように中止、延期になった経緯を改めて御説明ください。

○島田政府参考人 お答えを申し上げます。

委員御指摘の需要喚起キャンペーンの事務局公募につきましても、事務局を一つにするということで、周知、広報を始め、申請、審査あるいは精算機能といった各キャンペーンに共通する機能を一体的に執行できるメリットがあります。一方、観光、飲食、イベントという性質の異なる事業を統括する事務局の構造が複雑になってしまうといった課題があったものでございます。

そのような中、最近の国会あるいは国民の皆様方の御指摘をしっかりと踏まえ、より事務局の構造を簡素にする必要があるというふうな判断に至りまして、一旦、現在の一括による公募をやめることとし、六月五日の夕刻に公表をさせていただいたというものでございます。

今後は、それぞれの事業を所管する省庁が、これまでの執行経験を踏まえまして、事業分野に適切な執行団体をそれぞれが選定するというところで、事業の的確な実施に努めてまいりたいと思っております。

○小宮山委員 ありがとうございます。

広田委員のときにも同様の質問で、何度聞いても、やはり余り歯切れのいいものではないなという感じもいたします。そもそもは、一括でやるからこそ効率があるといつて、三千九十五億円を上限とした事務費なども計上しているわけですから、やはり疑問というか、素直におかしいなという感じがいたします。

そもそもは、六月三日に、この国土交通委員会でも、自民党、公明党さんの議員さん以外は全員がこのゴー・トゥー・キャンペーンに触れました。さまざまな観点から触れた委員会でありまして、その次の日です、経済産業省の方から、どういふふうにして決まったのかという時系列を出して

ただいたところを見ますと、予算を一括計上している経済産業省が六月四日に内閣官房、観光庁、農林水産省と相談をし、六月五日午前中に関係省庁間で合意をした、そして、六月五日午後、十八時半に経産省が公募の停止を決定した、その後、観光庁、農水省などがそれぞれウェブサイト上で反映した。応募があった者と公募説明会に参加した者に対してその旨を経産省より連絡をしたということを知っております。

そもそも、やはり公募を中止されるというのは、かなりレアケースでもあります。応募があった者、もう既にこの時点で二者あったというふうな聞いておりますけれども、通告はしておりますが、それでよろしいでしょうか。

〔工藤委員長代理退席、委員長着席〕

○島田政府参考人 公募停止の時点で応募がありましたのは、その時点では二者でございます。

○小宮山委員 この二者は、当然、これだけの巨額なイベント、キャンペーンを仕切るためには、さまざまな調査をしたり、費用もかかっていたかと思えます。

よくまあこんなに公募を途中で切り上げられて素直に引き下がったなど、正直言ってしまうところもありますし、当然、それだけの利益があるからこそ応募をされたわけで、経済的損失、まあ、とらぬタヌキの皮算用という言葉が日本にはありますけれども、実際にもう既にある程度の準備をされていたとなれば、かなりの損失があったということも指摘されるのではないかと思います。そういうことを言っていたというのも聞かされてまいりません。

となると、やはり持続化給付金のように、事前に打合せがあつて、ぐるだったのではないかと、お手盛りのような状態だったのでないかということとを疑わざるを得ません。

この点に関しましては、やはりこれからもしっかりと御説明をいたいただくことを要請しておきたいと思えます。

また、正直言つて、経産省の方が、このことを

聞いたときに、批判があつたからやめたみたいなことを言っていたのも事実です。批判があつたのではなく、疑問があつて聞いたら答えられなかった。そこに疑問を持たれたというのを、そのまま続けられなくなつてしまったということを考えても、疑念が確信に変わつております。

経産省におきましては、猛省を促すとともに、しっかりと全ての情報開示をすること、このことを訴えさせていただきます。

さて、そうはいいまして、観光業、本場に厳しい状態にあります。ゴー・トゥー・キャンペーンによつて、各地域の飲食業やさまざまなところに経済的な恩恵と、そして地域の希望や活性化につながるというこの施策の理念というのはぜひ続けていただきたいという思いを持っております。

野党は、この点に関しまして、事務局の構造やその公募の形などは正直言つて疑念は持っております。申しわけなく、このキャンペーンの趣旨自体に関しまして、それを必ずしも否定してはいたものではございませんので、改めて国土交通大臣には、このゴー・トゥー・キャンペーン、今後どうなっていくのか、国交省と観光庁ではこのゴー・トゥー・トラベルは変更なく継続されていくのか、実施方法、来週あたりにも公募されるような記者会見も先ほどされておりましたので、具体的なこと、できるだけ御見解をお聞かせいただければと思えます。

○赤羽国務大臣 今般の事務局のあり方の見直しに伴いまして、ゴー・トゥー・トラベル事業については、今後、国土交通省として事務局を公募していくということになるかと思えます。

ただ、現時点では経済産業省からその予算の額等々まだ詳細が伝わっておりませんので、きょうの時点で具体的なことは申し上げることはちょっとできないんですけれども、今の予定では、とにかく可及的速やかに手続を進めたい。

公募で選定するためには有識者の皆さんの選定委員会も立ち上げなければいけませんし、そうしたことの準備を進めながら、これはちょっと見通

しですけれども、そうした委員会の皆様にもこうした日程的なこともよく御理解をいただき、早ければ来週にも公募を開始してまいりたいというふうな私どもは考えております。

その中身につきましては、ゴー・トゥー・トラベル事業、有識者の先生方の御意見もさまざまあるかと思えますが、目的は、新型コロナウィルスの感染拡大によつて観光客の流れが全く途絶えてしまいました。全国各地の地域経済も大変厳しい状況でございますので、観光客の流れを取り戻す、そして地域での消費を促す。宿泊をさせていただいて、その観光地で買物をし、また飲食をし、そしてさまざまな施設を利用していただく。宿泊をすることによつて、その宿泊事業者のリネン関係の商売もふえてくるでしょうし、またその納入業者の皆さんにも恩恵が行き届くというふうな思っております。

言わなくてもなであります。観光事業というのは非常に裾野の広い分野でございます。地域経済そのものと言つても言い過ぎでない地域もたくさんございますので、こうしたことの当初の目的は変えずに、本当に、観光業界の皆さん、とにかく一日も早くこの実行を期待されておりますので、しっかりとその御期待にこたえられるように、いいものにしていきたいと思えます。

なお、この事務局の公募につきましては、説明責任ができるようにしっかりと、額も大きくなると思えますので、それはもちろんなるべく節約をしながらということの精神は貫きますが、ちゃんと説明責任が果たせるようなことを考えていきたい、こう思っております。

○小宮山委員 六月三日、野党議員の方から出ていたのは、やはりこのゴー・トゥー・キャンペーンの中でゴー・トゥー・トラベルの割合というのは、大変中核であり、恐らく活用する額も大きい、国土交通省がリードして行うべきである、これが本来の姿ではないかというふうな質問や提案というものが随分ありました。

そういう意味においては、現在、各地の公共団

体が実施し、また準備を進めるなどしております。都道府県内、地域内向けの旅行支援策の支援に切りかえること、こういったものも一つの選択肢ではないかと考えます。各自治体の判断を許容、尊重することは、地方分権、地域主権のもと、新しい地域経済活性化につながるものともなり、ゴー・トゥー・トラベルの本来の目的、これに合致するものと考えます。

これまで野党議員からも再三指摘、提案しております。また、この点につきまして、観光庁のお考えをお聞かせください。

○田端政府参考人 ゴー・トゥー・トラベル事業の実施に当たりましては、まずは、本格的な社会経済活動の再開に向け、安心、安全に旅行に行っていただけ環境をつくるのが重要であり、そのための、宿泊事業者や旅行者などの観光関係者にみずから作成した感染拡大の予防のガイドラインの実施の徹底を改めて要請するとともに、国民の皆様様に新しい旅行スタイルとして御協力を願っている事項をあわせてお示ししながら、事業を進めてまいります。

また、安心、安全な旅行環境づくりと旅行需要喚起とを両立させるためには、地域の自治体ともよく連携をした上で、国において、各地域の感染状況を注視しつつ、感染症の専門家の御意見、政府の全体方針等を踏まえて事業を効果的に実施をしていくということがより適切であると考えております。

他方、地域経済は長引く新型コロナウイルス感染症の影響であまねく疲弊をしております。全国を対象に実施しますゴー・トゥー・トラベル事業におきましては、地域共通クーポン制度など、これまでの類似、同種の事業にはない新たな制度を全国の消費者にわかりやすく消費喚起効果の高

いものとして導入をしていく、こういう必要があらります。

また、旅行者が特定の地域に過度に集中することなく全国各地をあまねく訪れていただけるよう、事業執行に当たって全国的な観点から目を配り、本事業の最大限の効果を上げる必要があるというところから、国において単一の事務局を選定して執行していくということが適切で、また効果的であると考えております。

○小宮山委員 今回の、新しい生活様式もそうです。コロナ後というのは、価値観やさまざまなあり方、また移動に関しても価値観が変わることになるかと思えます。安全ということを確認するのは、やはり地域ごとの判断ということも重要でしょう。全国一斉で動き出すということもできない場面もあるかと思えます。

ぜひ柔軟に、そして、今まで経験したさまざまな地域の努力また制度なども活用しながら、早期に皆様が観光というものも楽しめる、そういった豊かな地域づくりのために努力していただくことをお願いしたいと思います。

さて、本日議題となっております法改正につきまして、質問に入らせていただきますので、経産省、また観光庁の皆様、ありがとうございます。議題となっておりますマンション管理適正化法とマンション建替え円滑化法の改正案は、これら二つの法改正の中で、都道府県等によるマンション管理適正化推進計画の作成、マンションの除却に必要な認定対象の拡充、団地内の敷地分割制度の創設などによりマンションの管理適正化及び再生の円滑化の促進を図るものであります。

日本国内で最初の分譲マンションが供給されてから約六十年が経過しています。マンションは経年とともに、物理的にも社会的にも、中には居住者の高齢化や価格の低下等、変化していくことは避けられません。大量の建てかえや除却が行われていない限り、十年後、二十年後のストックの構成について相当

程度見通すことができず、経年数がそのまま老朽化などマンションの物理的状态に反映されるわけではありません。管理のよい悪いによつて高経年のマンションの状態は大きく異なっていくこととなります。

築後おおむね五十年たったマンションのうち、よく管理された状態のいいものと悪いものではどのような違いが生じてくるものなのか、御説明ください。

○眞鍋政府参考人 平成三十年度に実施いたしましたマンション総合調査により、昭和四十四年以前に完成したマンションにおきまして、御指摘いただいた築後おおむね五十年に相当するものが約四割ございます。また、漏水や雨漏りが発生しているものが約五分、給排水管の老朽化による漏水が発生しているものが約三分となっております。

これらが全て悪い管理とは言えないかもしれませんが、やはり、築五十年になってきますと、さまざまな不具合の発生がある、増大しているという傾向にあります。

また、同じ昭和四十四年以前に完成したマンションが行った大規模修繕の内容を見ますと、外壁の塗装工事を行っているものが九割、屋根の防水工事を行っているものが六割、給排水設備工事を行っているものが三割となっております。

こうした適時的確な修繕工事を行うことで、ふぐあいの未然防止、老朽化の抑制を図ることができると考えておりますが、残念ながら、そうしたことが行われない場合には、先ほどのようなさまざまな不具合が発生してくるものというふうにご考えてください。

○小宮山委員 現在、管理状況が悪く放置されたマンションというのは大体どのくらいあるんでしょうか。何棟ぐらいとか、何割ぐらいあるのか、お聞かせください。

○眞鍋政府参考人 管理不全のマンションということについては、具体的な戸数は不明でございますが、平成三十年度に実施したマンション総合調査により、管理規約がないマンションの割合、これは不明というものを含めて約一・七％、総会を定期的に開催していないマンションの割合は不明を含めて二％となっております。こうしたマンションの一定程度はやはり管理不全の状態若しくは管理不全が懸念される状態となっているものというふうにご考えてください。

加えて、これは全国サンプルではございませんけれども、京都市が行った高経年マンションの実態調査というのがございます。深刻な劣化事象が見られ、管理状態に課題のあるマンションを要支援マンションというふうに区別しておられるそうなんです。市内にある築三十年以上のマンション六百六十三件について調査したところ、四十七件が、約七割でございますけれども、要支援マンションと判定されたという例がございました。

○小宮山委員 丁寧な回答ありがとうございます。済みません。時間の関係で先に進ませていただきます。

大臣、廃墟のような状態になった空き家マンション、空き家関係というのは大変全国で今問題になっております。管理状態が悪く居住者が減少したマンションというのは地域にも影響するかと考えますし、そういう中では、廃墟のようなマンションが生じてくる懸念に対して、国は率先して対策に取り組む必要があるんだと考えています。

また、地方公共団体や管理組合にとつて実行するためのインセンティブとなるような支援がなければ、更に廃墟のようなマンションというのは、今局長もおっしゃっていましたが、かなりの割合、年数がたてば、ふえてくる可能性があるので、この点に關しまして、危険を伴うマンションの増加につながることを推測されること、これを防止するためにどのようなことをお考えなのか、お聞かせください。

○赤羽国務大臣 先ほども御答弁させていただきました

た中であつたと思いますが、マンションが今小宮山さんが言われたような廃墟のような形になるというのは、地域地域のまちづくりという意味で大変大きな支障を生じてしまうということでございます。そうしたことに至らないようにできるだけのことをしなければいけないということで、今回初めて、公的な、地方公共団体が私有財産であるマンションにかかりを持つということができている法改正でございます。

この管理適正化の推進のために、まず国による基本方針の策定をし、地方公共団体による計画制度、指導助言等の創設といったことがございます。

そして、そうしたことを、口だけじゃなくということの中で、多分、何か具体的な支援ということの御質問だと思いますが、まず、令和二年度予算におきましては、マンションの管理適正化に向けた取組を行う地方公共団体への支援の強化ということで、マンション管理適正化・再生推進事業の予算を拡充させていただいております。これで、地方公共団体が行う実態調査ですか、専門家の派遣事業への補助が出てくることになっております。

また、建てかえにつきましては、区分所有者の負担軽減が図られるように、建てかえ時の容積率の特例の対象の拡充に加えて、補助、税制、融資による支援措置、これもちよつと細かいのでまたあれですけれども、さまざま設けさせていただいているところでございます。

また、随分前ですけれども、耐震化の診断というのにも相当大きな補助をつくりましたが、振り返ってみると、ちよつと今正確な数字がありませんけれども、なかなか利用されなかった。恐らく、耐震化の診断をして、悪い結果が出るのとやはり資産価値に響いてしまうというようなことでありましたけれども、そうしたことも、ちよつと局長から補足があればと思いますが、今回、地方自治体が関与できる以上は、支援制度を使うような、安全、安心のまちづくりに、前に進んでいけるようなことに取り組んでいかなければいけない

というふうにご考えておるところでございます。

○小宮山委員 ありがとうございます。今大臣お答えいただいたのは、次のあたりに質問しようと思いましたが、老朽化マンションなどの建てかえの取組のところで方向としては同じ答弁になるのかなとは思いますが、マンション建てかえで促進されるのか、この点も非常に私としては注目しているところであります。

なかなかこれまででは、区分所有権の問題ではさまざまなこともあり、建てかえが進まなかった。老朽化によって地価にも影響をするなどもあります。大半が築四十年を超えてくるとなれば、これだけ地震やさまざまな自然災害が激甚化をしている中では、最初につくったときの数値とは違うものも出てくるかと思えます。

今回の法改正も含めて、特効薬となる施策というものはないと思えますけれども、国交省として、老朽化マンション、これもやはり建てかえ若しくは長寿命化をしていかなければいけないかと思えますが、これを円滑に進められるために、先ほど大臣が言っていた、更にもう一踏み込みをしていただいております。いかがでしょうか。

○眞鍋政府参考人 まず、個々のマンションについては、個々の管理組合が主体となって適切に修繕などを行い、良質なストックとして維持管理をする、長寿命化を進めていただくことが重要でございます。

このため、今回、マンション管理適正化法それからマンション建替え円滑化法の両法を改正するということとしてございますけれども、やはり、どうしても老朽化が進みまして修繕が困難となったマンションについては、建てかえや敷地売却を検討せざるを得ないというような、そういうケースも出てまいらるかというふうにご考えています。

というふうなことも含めまして、敷地売却制度や容積率の緩和制度が適用できるように対象を拡充する、これを狙っているところでございます。こうしたことによりまして、建てかえや敷地売却の円滑化に一定の効果があるというふうにご考えています。

ただ、こうした法律の規制、仕組みだけではございませんで、予算、これは補助ですね、それから税制、融資、そうしたもののバックアップがどうしても必要になるかというふうにご考えています。そうした支援措置をあわせて周知をするということが、マンションの再生、ひいてはまちづくりの適正化ということにつながっていくというふうにご考えていますので、公共団体や関係業界とも協力し合ひまして更に進めてまいりたいと考えております。

○小宮山委員 先ほどのほかの委員の質疑のときに、建てかえの区分所有者の持ち出し分が増加しているという御指摘がありました。

マンションの修繕積立金についてになりますけれども、修繕積立金の積立て不足問題が指摘されております。当然、マンション管理がきちんとまわっていないならば、この不足問題というのは起きない部分もあるんじゃないかと、必ずしも全てが積み立てられているというわけではございません。平成三十年度マンション総合調査において、修繕積立金の積立て状況は、現在の修繕積立金残高が計画に比べて余剰があるというのは三三・八%、不明三一・四%、不足三四・八%となっております。

マンションの大規模修繕工事の発行のために、費用をあらかじめ積み立てておく必要があるのではないかと考えます。例えば、形としては、自動車リサイクル券のようなものも含めまして、保険であったりとかいろいろの形が考えられるかと思えますが、このあらかじめ積み立てておく必要があるという点、何かいい事例とかがないかというのをご考えるところではあります。今後、老朽化すること、また、マンションを長寿命化し

て、長期にわたっていくことが建設廃材も減らしていくことにもつながって大変重要かと思えます。今回のことにおきまして、また国交省の御見解をお聞かせいただければと思います。

○眞鍋政府参考人 マンションの大規模修繕が適切に行われるためには、長期修繕計画に基づいて確実に修繕積立金、これを行っていたいただくことが重要でございます。

従来から、長期修繕計画の標準の様式あるいは積立金のガイドラインの策定、公表、マンション管理適正化推進センターによる相談業務などを行ってきたところでございますけれども、今御提案のありましたような、例えば自動車リサイクル券のような制度となりますと、購入時にどうしても負担がふえてしまうようなことが懸念されるのと、長期にわたる管理の状況によって修繕を行う時期あるいは工事の内容が変わってしまうので新築時に全ての修繕工事費を算出することが難しいという面から、一律に義務づけることは難しいかと思えます。ただ、修繕積立金の重要性が減るわけではございません。

また、修繕積立金が不足するマンションにおいてはどうしても大規模修繕をしなければならぬという場合には、資金の調達が課題になります。

このため、住宅金融支援機構において、共用部分の修繕あるいは耐震改修工事を行う管理組合に対して、マンション共用部分のリフォーム融資というものを行ってございます。これはかなり利用件数もふえてございますので、そうした資金の援助策も含めまして、適切な長期修繕計画の作成あるいは積立金の設定への誘導をあわせて講じてまいりたいと思っております。

だと思えます。

この点に関しましては、地方公共団体が、管理不全などを含めて、区分所有者や居住している方々からの相談を受け付ける、そういった窓口や受け付け体制を整えることが必要かと思っております。ぜひ国交省としてもこの点に関しましてしっかりとした支援、対応をしていただくことを要請させていただきます。

あわせてまして、バリアフリーに関しまして、災害時やさまざまなときに、実際にはユニバーサルデザインになっていないので、障害をお持ちの方たちは選択の余地がないということも多々あります。今回、バリアフリーの性能等で、容積率の緩和や、そういったインセンティブがつく部分はありますけれども、まだまだ、バリアフリー法の第十四条第五項に規定する建築物移動等円滑化基準に適合していないマンションというものも存在するのも事実であります。ぜひこの規定にも則した建築物がふえていくことを心から願ひまして、質問を終わらせていただきます。

ありがとうございます。
○土井委員長 次に、古川元久君。
○古川(元)委員 国民民主党の古川元久です。きょうは、法案の質問に入る前に、冒頭で少しだけ。

つい先日、来年開催予定の東京オリンピック・パラリンピック、総理は最初、完全な形で、というふうにおっしゃっておられましたけれども、簡素な大会にする、そういう形に決められたという報道もありました。

ただ、多分、ここにいる皆さんのところにもあると思うんですけど、私のところにもいろいろな人から、本当にこれはできるのかと。みんな、やりたい、やらなければいけない、やるんだ、気持ちわかるし、そうあってほしいけれども、何といつても相手はやはりコロナウイルスなので、やはりこれの今後の状況いかんによつては、どういう形であっても、じゃ、どんな形だつ

たらできるか。それこそ、参加する国がほとんど、いや、うちは参加できませんとか、しませんとなつても、それでもとにかくやるということなのかどうか。本当にできるのか、それとも、いろいろなことをやるけれども、結果的に、やはり状況が許さなくてできないという場合もあるのか。その点、どのように政府として考えているのか、そのことを、亀岡副大臣に来ていただきたいので、御答弁いただけますでしょうか。

○亀岡副大臣 今の質問にお答えさせていただきます。確かに、今いろいろな御意見がありますが、この東京大会においては、安倍総理とIOCのバツハ会長との電話会談において、安倍総理から、アスリートのことを第一に考え、おおむね一年程度の延期を提案をし、その後、関係者間における協議を経て、IOC理事会において、来年の七月二十三日からの開催が決定されたところであります。

来年の東京大会の開催については、今お話のあったように、さまざまな御意見が出ていますところは承知しておりますが、現在、新型コロナウイルス感染症については、政府を挙げてあらゆる対策に取り組んでいるところであります。大会の準備、運営を担っている大会組織委員会も、現時点では大会の中止を考える方針はないとしているものと承知しております。

政府としては、世界のアスリートが万全のコンディションでプレーを行い、観客の皆さんにとつても安心で安全な大会を目指し、大会の主催者であるIOC、大会組織委員会、東京都との綿密な連携のもとで、大会に向けた準備をしっかりと進めてまいりたいと今考えているところであります。

以上です。
○古川(元)委員 その意気はいいんです。ただ、聞いていることは、現時点では当然やると、ただ、今後の状況によつてはやはりできないという、そういう判断をせざるを得ないこともあ

り得るのかということも聞いています。いかがですか。

○亀岡副大臣 現時点においては、実は、先のこととは全く予測できませんので、しっかりとやるという、開催のことだけを考えると準備をしております。

万が一ということとは、これから先そういうことが起こり得る状態になつたらしっかりと考えていかなければいけないというところで、今、まずは開催することに最善を尽くすというところで考えているところであります。

○古川(元)委員 ということは、やはりそういう万が一の場合も起こり得るといふ、そういうことですね。
○亀岡副大臣 これから先のこととは、まだまだそういう議論に入るようなところではないと思っております。まずは、来年の開催を決めたところでありまして、それに向けて万全を尽くすというところで今協議をしているところであります。

○古川(元)委員 いや、別に議論に入れと言っているわけじゃないんです。絶対に、どんなことがあつても、さつきも申し上げましたけれども、日本の選手しか参加できなかったってやるんだというぐらいの、それぐらいなのか、それとも、やはりできない場合があるのか。これは、客観的に言えば、やはりどんなに頑張ってもできない場合というのは、それはないとは言えないんだと思うんですよ、今の時点で。

そうやって考えたときに、今、結構、やはり延期によつてさまざまな追加費用が生じているんです。これは、政府とか東京都とか組織委員会とかそういうところだけじゃなくて、いろいろ協賛してきた企業とかさまざまな民間企業、それこそ、前もこの場でもちよつと申し上げたんですけども、例えば、はとバスなんかは、東京オリパラ向けに新車をたくさん納入して、でも、オリパラがあるまでは、この間はお客さんもたくさん来るので、普通だつたら新車を納入したら古いものは廃車にするのに、それもそのまま残して

いるわけですね。これを来年までとつておくだけでもコストになるんです。この追加の費用、協賛金、延びたので追加で払つてくれということも結構言われているような企業もあるようですよ。

これは、払うのはいいけれども、では、もし万が一でも中止になつた場合、その補償はしてくれらるんですか。万が一中止になつたときには、もうそれはごめんなさい、皆さんのリスクです、そういうことなのかどうか。それで要するに追加の費用を頼まれたときに、これは受けるかどうか、やはりそういうことも変わってくるんだと思えます。その辺はどうなんですか、これは。補償はあるんですか、その場合に。

○亀岡副大臣 あくまでも主催者側の考え方がしっかりとしているかどうかということだと思えますが、大会の準備、運営を担う大会組織委員会が競技会場など個別の契約を担っているため、現在、来年の大会開催に向けて、一つ一つの契約について精査を行っているものと承知しております。

また、今週十日に開催されたIOC理事会においても、来年の開催に向けた方針として、安全、安心な環境を優先すること、延期に伴う費用を最小化すること、大会をシンプルなものにすることというところでしっかりと確認されていること聞いております。

また、大会の輸送に関しても、大会組織委員会において、バス車両の調達交渉を進める中で、全国のパ事業者とさまざまな情報交換を行つてきたものの、新車の購入などの対応はバス事業者から特段伺っていないというふう聞いております。

○古川(元)委員 これは本当にさまざまなところに、万が一の場合に、結局、その追加の費用が補填もされないということであれば、それは本当に、ただでさえコロナで今大変な状況なんです。そうした状況の中で、それこそコロナで自粛したところに補償がないじゃないかということがこの間問題になりましたけれども、オリンピック延

期、これは政府が決めた話ですよ、それによつて生じた費用、しかし、やはり最終的にどうしてまでできなかったという場合には、ちゃんとそこは補償しますと言わなきゃ、何か今のお話だと、それは要するに契約上でどうなるかと。

じゃ、契約で追加の費用は補償しますとなれば補償する、そうでないところは知りませんと、そういうことですか。

○亀岡副大臣 契約上の話をちよつとお伺いしましたけれども、四月に解約をすれば、とりあえずそれで成立はしていると聞いておりますが、いずれにしても、何かあったときにしっかりと対応できるように、このコロナ対策で緊急経済対策をしつかりしておりますので、そういうところで支援できるものは政府としては支援していきたいというふうに考えております。

○古川(元)委員 いや、それは補償するという、そういう意味ですか。そうとつていいんですか。どういうことですか、今の、対応するということは。

○亀岡副大臣 政府が補償することはできませんので、大会主催者がいろいろ協議をされているかどうかわかりませんが、今の段階で我々ができるところは、このコロナ対策でしっかりと支援をするというところ、これをしっかりとついでと。来年のことはまだ、開催するということが承っておりますので、それに向けてしっかりと支援体制をとつていくということになります。

○古川(元)委員 いや、だから、それは再三聞いているように、もうこの話ばかりしたくないんですけれども、万が一できなかった場合にちゃんと補償しますということであれば、それは安心して追加の費用だつて出せるんです。それがわかりませんというのでは、現時点において当然開催するつもりで準備していることは、それはわかっています。それでできればいいんですが、万が一だめだったときに、じゃ、その費用はちゃんと補償してくれるんですか。やはりそこがきちんとなければ、みんな、来年の延期に向けて協力して

やつていこうという気にならないと思うんです。

やはり、来年のオリンピック、パラリンピックを盛り上げるためにも、安心して、来年の延期に向けて、みんなが、追加の費用がかかるんだつたら出そうということができるよう、そういう状況をつくるべきじゃないかと思うんですけれども、どうですか。

○亀岡副大臣 IOC理事会において大会の位置づけや見直しの原則が決定したことによって、来年の大会に向けた準備作業はより具体化すると思っておりますので、国は組織委員会や東京都を支援する立場であります。引き続き大会の主催者であるIOCや組織委員会、東京都の検討状況をしつかりと見た上で対応していきたいというふうに考えております。

○古川(元)委員 これ以上はもうやめますけれども、多分、今の答弁を聞いたら、みんなやはり、この追加費用出すのをやめようかな、この機会にもう協賛やめようって、そういうふうになつたらうんじゃなと思うんです。やるんだつたら、ちゃんとそこは安心してくれということ、そういうのを政府としてやはり示していかないといけないんじゃないかというのを強く申し上げて、もうこの質問はやめますので、副大臣、ありがとうございます。どうぞ御退席ください。続いて、法案の質問に入らせていただきます。思います。

私は、今回の法改正は、マンション管理の適正化や老朽化マンションの建てかえの推進にとつてはプラスであつて、一歩前進、それであることは間違いないと思つてます。ただ、これが、この法改正によつて大きく進むかというところ、疑問があるんです。

そこで最初に伺いますが、国交省は、今回の法改正によつてマンション管理の適正化が進んだり建てかえが進む、実際、具体的にどれくらい効果があるのか、この法改正によつて見込めるというふうな、具体的にどういふふうな考えていますか。

○眞鍋政府参考人 今回の改正法案におきましては、管理適正化のために、地方公共団体が計画をつくるあるいは指導助言などを行う、こういった制度を創設する、あるいは、再生円滑化のために敷地売却事業あるいは容積率特例の対象拡充、敷地分割の同意要件の緩和などを行うことによりおられます。こうしたことで管理の適正化や再生の円滑化を総合的に進めていくこととしております。

これら個々の施策ごとの効果、これを定量的に現在推計はおりませんが、これらのマンションの管理の適正化、再生円滑化を図るための施策を総合的に講ずることによりまして、各地域におけるマンションの管理水準の底上げ、あるいは老朽化したマンションの建てかえや売却等の一層の円滑化が図られるもの、これを期待しているところでございます。

○古川(元)委員 要は、期待しているレベルなんです、これ。

だから、別に私も個別の、これをやつたからこうだというんじやなく、今回の法改正全体をやることによつて、実際に今抱えている問題がどれくらい解決するのか、やはりそういうこと、ちゃんと基準といえますか目標を立てて、それをやるとクリアできるか、どこまでそれに近づけるかというふうな考えていかないと、マンションが抱える問題といふのはかなり私は深刻になつてきているんだと思うんです。

私もマンション住人でございます。私のマンションでも、管理組合の、ちよつといろいろな問題もあつたりもしています。だから、いろいろなところでこのマンション管理の問題は、老朽化、住民も高齢化しています、本当に早く問題を一つ一つ今のうちに解決していかないと、時がたればたつほど解決は難しくなると思うんです。

先ほどの小宮山委員の質問でもありましたけれども、局長の御答弁を聞いていますと、そもそも、やはり個別具体的なマンションがそれぞれ一体どういふ状況なのか、多分これくらいではないか、そういう推測はできて、きちんと、ちゃんと

と把握していないですよ。

やはり、これは、ちゃんと個別のマンションをきちんと状況を把握して、その上で、最終的な目標、具体的な目標数値とか、そこに至るKPIというのを決めて、じゃ、それがどこまで進捗するか、法改正によつてどこまでいくのかとちゃんとフォローして、それを見ながら、次なる法改正、やはりそういうPDCAのサイクルを回していかないと、本当にこのマンション問題というのはどんどんどんどん深刻になつてしまふんじゃないですか。どうですか、局長。

○眞鍋政府参考人 お答えいたします。

今回の法律改正による具体的な効果というわけではないかもしれませんが、平成二十八年三月に閣議決定いたしました住生活基本計画におきましては、二十五年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定しているマンションの割合、これを、平成三十年時点で五四％のところ、令和七年度において七割に引き上げるといふようなKPIを持つております。また、マンション建てかえ等の件数については、平成三十年時点で、これは建てかえや売却も含んだ数字ですが、三百二十五件のところ、令和七年度において累計五百件、これを目指すというふうな目標を置いております。現在、これに目がけて、先ほど申し上げましたような幾つかの施策を講じてこの達成を企図しているところでございます。

今回の法律改正によりまして、公共団体の役割あるいは制度の要件の緩和などを講じているところでございますが、あわせて、補助、税制、融資などの対策も講じてまして、一日も早くこの目標を達成できるようにしていきたいというふうな考えでございます。

○古川(元)委員 そうすると、令和七年ということ、まだ五年先の話ですよ。五年後にどこまで進んでいるか、それによつてこの先の法改正とかそういうことを考える、そういうことですか。○眞鍋政府参考人 先ほど申し上げました目標については、住生活基本計画、これは平成二十八年

の三月に閣議決定した内容でございますので、当面、それが目標ということになりました。

この住生活基本計画につきましては、今、社会資本整備審議会住宅地分科会の方で、まさにKPIの設定も含めて御議論をいただいているところでございます。来年の三月に改定を目指しております。この計画の中で、今、有識者の皆様方、そのKPIの必要性あるいは内容について御議論をいただいているところでございますので、今回の法改正を踏まえて、その改定が必要だ、見直しが必要だということであれば、そのような御結論をいただき、私どもも真剣に考えてまいりたいと考えております。

○古川(元)委員 これは本当に、かなりきめ細かくフォローアップして、進んでいなければどうしたら進むのかということを考えていかないと、先ほど申し上げましたけれども、とにかく、どんどんどんどん、時がたてばたつほど問題解決は難しくなりますので、ぜひ、そこはしっかりとPDCAサイクルを回していただく。

しかも、それを余り長期じゃなくて、もっと短期的に、だから、五年先はいいですけれども、じゃ、その前の三年先はどうだとかいう、毎年毎年、どれくらい進んでいるのかと、やはり、ぜひそれくらいきめ細かくフォローアップしていただきたいと思えます。しかも、その前提として、今あるマンションがどうなっているのか、これはかなり具体的に個別でしっかりと状況を把握する。

やはり、その把握をしないとその先へ行けませんから、大臣、首を振っていらつしやいますけれども、ぜひ、そこはしっかりと大臣が主導していただいで、まずは個別具体的な状況をしっかりと把握するというをやつていただきたいということをお願い申し上げます。

その上で、新築マンションについてちょっと、こういう問題を、建つてから今起きている問題を少しでもなくしていく、そのためには、やはり新築マンションを売る前にいろいろな基準というの

を確認しておく必要があるんじゃないかと思うんですね。

例えば、新築マンションの修繕積立金の積立方式について見ると、平成二十二年以降に完成したマンションでは、大体三分の二の積立方式が、当初の積立額を抑えて後から段階的に積立額を引き上げる段階増額積立方式なんですね。

ただ、この段階増額積立方式は、増額しようとする際に区分所有者間の合意形成ができずに修繕積立金が不足する場合があります。国土交通省が平成二十三年に、マンションの修繕積立金に関するガイドラインで、将来にわたって安定的な修繕積立金の積立を確保する観点からは、段階増額積立方式ではなくて均等積立方式が望ましいというふうにしていくんですね。しかし、現状は、そのガイドラインが出た後にできていく新築マンションの三分の二がこの段階増額積立方式になっていくんですね。

こうした例で見られるように、新築マンション、これはもう売る前に、規約とか長期修繕計画、修繕積立金の積立方式、あるいは積立額、そういうものをやはりチェックしておくことが必要じゃないかなと。この辺が不備があったり見込みが甘かったりすると後で問題となって、問題になってからこれを解決するには大変なエネルギーもコストもかかる。しかも、最終的には自治体が除却しなければならなくなつたら、それは地域住民の負担にもなるわけですね。ですから、もうそのマンションのオーナーだけの問題じゃないわけですね。

ですから、そうやって先々のことも考えると、新築マンションについては、分譲業者が分譲を行う前に、規約とか長期修繕計画、そして修繕積立金の積立方式や積立額について、その内容が適当であるかどうか、建築基準法に基づく建築確認のように、行政がその内容を審査してちゃんと確認すること、これを必要とする、そういう法改正をこの次の段階で考えていくべきじゃないかと思えますが、いかがでしょうか。

○眞鍋政府参考人 修繕積立金につきましては、計画的な修繕工事をするため、非常に重要なものがございます。

今、御指摘いただいたように、修繕積立金の積立方式、さまざまな方式がございますが、段階増額積立方式は将来の負担増を前提とするものでございまして、増額しようとする際に区分所有者の合意形成ができない、そのために修繕積立金が不足する可能性があるということから、私どもは均等積立の方が安定だというふうには考えてございます。

一方で、積立方式は管理組合内における合意形成の中で決められるものでございますので、行政が一律にそれをチェックする、あるいは段階積立方式を禁止するというようなことについてはなじまないものと考えてございます。

○古川(元)委員 禁止しろとまで言っていないけれども、やはり何か、これは大臣、今起きている問題、特にマンションの問題は、さつきも申し上げましたけれども、もし自治体が除却するとか何かになつたら、最終的には、一戸建て以上に、すごい負担もかかるわけなんですね。ですから、やはりそこは、もちろん個別のところ、任せるところは任せますけれども、ある一定の範囲内に入っているかどうか、やはりそういう確認は必要にするという法改正を考へるべきじゃないかと思えますけれども、大臣、いかがですか。

○赤羽国務大臣 新たな法改正が必要かつて、今の法改正をお願いしているところなので、ということなんですけれども。

将来的に言うとか、やはり、今局長の立場ですとなかなか、私有財産について云々という壁もありますからお答えができない、限界があるのは私もよく理解できるんですが、私も政治家ですので、将来的な問題を予見しながら、相当厄介な問題になつてしまふということは私も非常に実感を感じております。

先ほど委員が言われたように、まず総点検をどうするか。ちょっと、この報告を見ていると、やはり数字の上の話なので、現実には実態がどうかというの、私自身も、率直に申し上げて、もう少しちゃんと把握しないと対応できないんじゃないかと。ですから、地方自治体が関与することにおいて、それぞれの地方自治体でやはり総点検をしていただいで、その実態に合わせた対応をしなければいけない。

その中に、今、古川さんが御提案あつたような、これまでの常識というルールとはちょっと違った踏み込んだ部分というの、やはりつくらなければいけない局面も出てくるかもしれない。それは、私、最初からできないということではなくて、それは地方自治体でそれぞれの知恵を使って出てくると思えますので、そのときはしっかりと検討しなければいけないと思っております。

○古川(元)委員 私も、最初に言いましたけれども、別にこの法案自体は私も評価しているんですけども、ただ、これだけでは問題解決しないし、やはり、本当に先になるほど大変なことになる。だから、その先のことややはりもう考えてもらいたいということなんです。

そういう意味でいうと、私、もつと本当に深刻だと思ったのは、タワマンの問題なんです。平成以降、特に二〇〇〇年以降、タワマンの建設が全国で非常にふえているんです。一方で、人口はもう減少し始めています。人口減少がどんどんこれから進み、高齢化も進む、そういう中でタワマンマンションがどんどんふえていく、こういう現状について、大臣、どのように思われますか。

○赤羽国務大臣 タワマンマンションのことは、全国でいうより、多分、首都圏と近畿圏に集中しているんだと思えます。私個人は、阪神・淡路大震災を経験していますので、あんな高いところに住みたいとは思っていませんが、やはり高いところに住むというのは一つの憧れなんだろうなというふうにも想像できます。

多分、タワマンマンションと今のマンションは本

質的には同じ問題をばらんでいると思いませんし、より大型になるわけですので、今、マンションの問題で委員が指摘されたようなさまざまな問題は、タワーマンションの抱えている問題というのは、より深刻なものを内在している危険性があるというふうには思っております。

ですから、ちよつとこれは全くの私見ですけれども、将来的に、なるべく管理をよくして長寿命況にはないと思えますので、そうしたことを行うこととか、また、売却とかをするときに、やはり価値がないと売り抜くことはできないので立地のいいところとか、それはそれぞれ工夫していかなければいけないんじゃないかと思えます。

たまさか、私の地元の神戸は、市長が、やはり神戸市というのは多様な都市機能と居住機能のバランスがとれた都市づくりが大事だということ、一定の地域においていわゆるタワーマンションの建設を認めないという条例もつくっておりますし、そうしたことというのは、当然、地方自治体の創意工夫というか、将来を予見したことで、あつてしかるべきじゃないかというふうには思っております。

○古川(元)委員 大臣、本質的なところはほかのマンションと変わらないというふうにはさつきよろつと言われたかというふうには思いませんけれども、ただ、やはり、タワーマンションはほかの低層のマンションと根本的に違うところがあると思ふんですね。

それは何かといつたら、物理的には建てかえとができますよ、でも、現実的にタワーマンを建てかえられるか、あるいは、もう古くなつたのをそのまま、今回みたいに敷地ごと買つてくださいますか、買つてくれる人がいるかということ、これは余りやはり現実的じゃないんじゃないかと思ふんですけれども、どうですか、大臣。

○赤羽国務大臣 私は、そうした問題というのは、今の従来型の大型マンションも同じ問題をはらんでいるということをおっしゃるわけですね。

ら、それがよりリジッドになるというか、確度がついた問題だというのは認識をしております。

だから、逆に言うと、余りへんびなところにタワーマンションなんかを建てたら、百年後は大変なことになるんじゃないかと個人的に思つています。ちよつと、国土交通大臣としての正式なコメントではありませぬけれども。

だから、それぞれの地域づくりの中で、地方自治体のそうした先を予見したまちづくりというのはやはり非常に重要なんじゃないかなというふうには思つていますし、冒頭申し上げましたが、より多くの人が、区分所有者がふえるわけですから、その区分所有者間の合意形成というのはより難しくなる、これはもう誰が考えてもそうなのではないかと思ひます。

○古川(元)委員 大臣、百年先は大変になるんじゃないかという、そんな先の話じゃないと思ふんです、もうこれは、今建つてあるタワーマン、四、五十年たつてくれば、しかも、もう二十年、三十年たつてあるタワーマンも出てきているわけですから、そういった意味では、これから十年、二十年後にはやはり相当深刻な問題が出てくる。

実際に、多分大臣も、バブル時代に建てられたリゾートのタワーマンが今どんな状況になつてきているかというのは聞かれたことありますよね。ないですか、越後湯沢のマンションの話なんかは。

○赤羽国務大臣 それは、タワーマンじゃなくて、リゾートマンションじゃないですか。タワーというのは、二十階以上と言われてますけれども……(古川(元)委員)いや、リゾートで高いやつですよと呼ぶ(赤羽)三十五階建てぐらいの、やはり都心の中にあるのがタワーマンじゃないかなと。まあ、タワーマンという定義も実はないので、余り意味のない話をしてると思ひます。が、まさに越後湯沢あたりのマンションの問題というのは相当深刻だと思ひます。それは同意して

○古川(元)委員 それこそ、ガーラとか、あつちの方へ行つたら、すごい高いタワーのやつが建つていないですか。あれはリゾートのタワーマンじゃないですか。ああいうのも、もうほとんど今価値もなくなつちやつていて、しかも住んでる人たちは高齢化していて、ほとんど高齢者の人たちが過ごすデイスレイン施設みたいになつてい

る。こういう状況で、実はこれは都心部でも起きる可能性があるんですね。例えば、今湾岸エリアにどんどん建つてあるタワーマンの人口構成、今、高齢化が進んで大変な問題になつていて高島平の団地の四十年前の人口構成とよく似ているようなことが四十年たつたら湾岸のところ、ベイエリアの高層マンションでも起きるといふことなんですよ。

ですから、そういうことを考えていくと、とにかく、タワーマンというのは、きちんと相対に、常にかなりのお金をかけて修繕とか何かをやつていかないと、設備が悪くなつてくればお金持ちはいいところへ出ちゃつて、どんどん、後は入つてくる人が、それこそ収入が低いとか、あるいはもうゴーストタワーみたいなになつて、よ、そうなる周囲の環境もよくなつて、だから、このタワーマンの問題というのは、タワーマンを持つ人だけじゃなくて、やはりその周辺地域に物すごく影響を及ぼすんです。そして最後、どうしようもないからといって、じゃあ除却するかと自治体がやつたら、一体これは幾らかかるのか。

そういうことを考えると、タワーマンについて、これはほかのマンションと、今はタワーマンもマンションの中ちよつと特別なやつというふうなそういう見方をしているようですよ、やはりこれは区別して、タワーマン特別の規制とか基準、そういうものを定める必要があると思ひますけれども、いかがですか。

○赤羽国務大臣 別に古川さんとこのことで論争しようとは思つていないんですけれども、高島平だつて、僕はタワーマンじゃないと思ふけれども、やはり大型のマンションというのはそうした問題がある、タワーマンと言われるところはより深刻になるということはどう思ひますので、マンション全般は法務省始め関係省庁と対策をとつていきますので、そうしたことも念頭にに入れていかなければいけないと思ひます。

私、ちよつと一言だけ申し上げたいのは、分譲住宅、分譲の集合住宅を買う以上は、それは共同のオーナーになつた、共同のオーナーシップをどう責任を果たしていくのかという意識を持つていかなければ、やはり同じような問題というのは出てしまふと思ひます。

ですから、まず管理の意識をしっかりとさせていくという意味で、まず第一歩だと思ひますが、今回の法改正をお願いするところでございます。

○古川(元)委員 高島平と私が言ったのは、高島平はもうろんたタワーマンじゃないですよ。ただ、要するに、タワーマンで高齢化が進むと、普通のところのマンション以上に大変深刻な問題だということをおっしゃりたいんです。

ですから、大臣、ぜひ、国交省が中心となつて、タワーマン問題を検討するチームぐらい、もちろん、自治体とか総務省とか関係するところを集めて、このタワーマン問題については検討して、どうしようかというふうにしていくのがいいのかな、そういうチームを政府の中に立ち上げていただきたいと思ひますが、いかがですか。

○赤羽国務大臣 それを別に否定するわけじゃありませんけれども、今回の法改正でまず地方自治体いろいろなことをお願いするわけですから、その中で、当然、タワーマンとの関係する地域も首都圏、関西圏で出てくると思ひますので、タワーマンの将来の問題についても含めて、しっかりと政府全体で対応していかなくてはならないということは、そうしていききたいと思ひます。

ども、さつき大臣もタワマンなんて自分はあるな高いところに住みたくなと言われていたと思えますが、よく聞く話が、タワマンをつくっている業者とかそういう人は絶対タワマンを買わないと言われているようなんですよ。

だから、タワマンを買っちゃった人が後から本当にしまったと何十年もたつてからならないようにするためには、やはりちゃんとその問題点とかそういうものをしっかり見ていって、それは、買う買わないは最終的には自己責任もあるかもしれないが、その買う人だけじゃなくて、さつきから申し上げているように、そのタワマンの周辺の地域にも影響する問題ですから、ぜひそうした問題意識を持って政府としても取り組んでいただきたいということをお願い申し上げまして、質問を終わらせていただきます。

どうもありがとうございます。

○土井委員長 次に、高橋千鶴子さん。

○高橋(千)委員 日本共産党の高橋千鶴子です。冒頭、ゴー・トゥー・キャンペンについて一問伺いたいですけれども、既にたくさんの方が質問していますので、大臣に答えていただきたいと思ひます。

三千九十五億円の事務委託費が過大であり、かつ、持続化給付金の不透明な再委託問題と同様の問題が起きないのかということと三日に指摘をいたしました。

その後、公募は中止と決めるに当たって、そもそも経産省から大臣に相談があったのか、あるいは大臣から意見をしようか、伺います。

○赤羽国務大臣 相談というか、経産省から、包括的なことは変えるということは大いから伺いました。

○高橋(千)委員 それは結果論ということでしょうか。公募の中止の理由ということを何度も私は聞いていたんですけれどもね。

大臣から、やはり中止をすべきだという意見はあつたんでしょうか。

○赤羽国務大臣 私は当初から、これは先ほど回

答せていただきましたけれども、そもそも、統合型にするのか、分離型にするのかというの、それは一長一短があるというふうな思つておりましたが、内閣官房の中で、統合にする、それは経産省に予算も置いてやるということが決まっております。その大方針のもとで対応しなければいけないと思つておりましたが、いつでしたか、先週の日曜日、その前の日ぐらいだと思ひますが、梶山大臣からはそういうふうな方向でやるからというふうな言われたので、ちょっと驚きましたけれども、そうなのかということを受けとめながら、たしか金曜日の夕方、正式に政府としてその決定がされたというふうな承知をしていまして。

○高橋(千)委員 私は、三日の日に質問した趣旨は、野党の皆さん、やはり、三省でやる、しかも経産省が束ねてということに対して、国交省が、みずから抜けても、みずからの力でこれをやるべきだ、そういう趣旨で述べたんだと思つておるんです。私自身もそうでした。それから、大臣が、不透明なことがあれば懸念を持たれるようなことがないようにチェックをしていくと言ひました。だけれども、今の仕組みではできないんだということも指摘したんです。だからこそ、みずから、一緒にやるのではないんだと言つてほしかったんです。なのに、驚いたとおっしゃったので、何だ、そういうことかと逆に思ひました。

きょうはちよつとマンシヨンの話をしたいので、あとは指摘にとどめます。

こういういづれかの機会をまた設けていただきたいと思ひますが、午前の参議院の予算委員会でも、梶山経産大臣は、我が党の武田議員の質問に対し、入札公告前に電通を含む約五十社からヒアリングを行つたと言へたわけですね。やはり、持続化給付金の問題が表面化しなければ、そのまま電通に今回のような形で再委託されていたのではないか、こう思ひざるを得ないわけなんです。

きょうも大臣は、地方からの手挙げ方式で臨時交付金を使つての支援が好評である、これを広げていきたいと答弁をされておりました。逆に言うと、私たちが言つておるの、それでいいじゃないかということなんですね。初めから、そういう自治体や地元の商工会や観光協会などを通して直接寄附業者にも届く支援を求めてまいりました。一兆七千億円という大がかりな予算を全国におろしていくという発想とお金の流れを思い切つて見直すように求めたいと思ひます。これは指摘です。

では、マンシヨンの話に入ります。

一九六〇年代に本格的に分譲マンシヨンの建築が始まつてからもう五十年以上たつて、きょうも議論がなされましたように、住宅ストックの割の六百五十五万戸がマンシヨンであるという状態である。マンシヨンの高齢化とか区分所有者の高齢化、そして管理者の高齢化も大きな課題となつておる。

今回の法案は、自治体の関与を強め、マンシヨンを長もちさせる努力をする一方で、やむを得ない場合の敷地売却の要件緩和や、マンシヨン全体でいうと三分の一を占める団地式マンシヨンの敷地分割事業を創設するということも、基本的に必要な措置であると考えておる。

先ほど議論がありましたが、都会にそびえるタワマンは、新聞に折り込まれる広告の紙の質の違いにも見られますように、高額である、そして、セキュリティが高く、孤のイメージ、つまり孤独の孤ですね、そのイメージが強いんです。だけれども、そういうマンシヨンこそコミュニティが問われる、これがマンシヨンの持つ大きな矛盾であると思ひます。

資料の一は、マンシヨンの適正管理及び再生に関する現行の政策ということ、実は四つの法律、制度がかかつておるといふことを書いておきます。販売は宅建業法、居住と管理に関してはマンシヨン管理適正化法、建てかえ、敷地売却事業に関しての建替え法、そしてその土台に、区分所

有法に基づく権利義務関係という構図になつておる。まず、法務省に伺ひます。

区分所有法により、マンシヨンの管理は区分所有者全員で当たるのが原則であり、その本人の自覚があるなしにかかわらず管理組合の一員となつておる、その理由を伺ひます。

○竹内政府参考人 お答えいたします。

区分所有者は、物理的に一体のものである一棟の建物を区分して所有しておりますため、その建物並びにその敷地などを共同して管理する必要があり、かつ、その管理のあり方は区分所有者全員に影響を及ぼすものであります。

そこで、区分所有法三条は、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、すなわち管理組合でございますが、これを構成すると定めることによつて、団体的な意思決定を可能にするともに、区分所有者全員を法律上当然にその団体の構成員とすることによつて、その団体、管理組合の意思決定に関与させるということにしておるものでございまして。

○高橋(千)委員 済みません、追加して一つ聞いていいでしょうか。

そうすると、実際には居住しないけれども、投資目的でマンシヨンを購入する方も少なくないと思ひます。こうした方も区分所有者として管理組合の一員であるか。一言。

○竹内政府参考人 委員御指摘のとおり、区分所有者である以上、管理組合の構成員ということになります。

○高橋(千)委員 ですから、自覚があるなしにかかわらず管理組合員になつておる。じゃ、このことをどう機能させていくかということが問われておると思ひますね。

区分所有者が協力し合つて管理、そして管理費や修繕のための積立金をきちんと備えながら長もちをさせていくということ、大規模修繕や震災被害、いずれ建てかえや敷地売却が話題になるときでもきちんと合意形成ができる状態をつくつてお

くことが求められると思います。二〇〇〇年に議員立法で成立したマンション管理適正化法を本当であればもっと使いこなし、また改正ももっと早い時期にやるべきだったのではないかと、このように思います。

資料の②を見ていただきたいんですが、マンション購入の際に考慮した項目の第一位、これは、左側の資料にありますけれども、駅からの距離などの利便性が七二・六％。間取りや買物環境などと続きます。さもありませんかと思うんですが、共用部分の維持管理状況とかコミュニケーションなどはほとんど注目されていないわけですね。

ですから、質問をしたいんですが、新築マンションの購入契約前に受ける重要事項説明、これは宅建業法により義務づけられておりますが、マンションの特性とも言える、今お話ししてきたような区分所有権とか管理組合、みんなが入らなきゃいけないんだ、当たり前のことなんだ、これをわかってもらおうということを買主購入前にやつてもらおうようにするべきじゃないでしょうか。

○真鍋政府参考人 今御指摘をいただきましたように、宅建物取引業法では、宅建物取引業者に対して、マンションの販売時に、敷地に関する権利の種類及び内容、共用部分に関する規約、計画修繕の積立金、通常の管理費用の額、管理業務を行うマンション管理業者などについて取引の相手方に説明させることを義務づけている。いわゆる重要事項説明でございます。

これは、消費者保護の観点から、これを買われる方、買い手が取引の物件あるいは取引の条件等に対して十分に理解した上で契約締結の意思決定ができるように、必要な事項を宅建業者に説明を義務づけている、こういうことだと思えます。

重要説明事項は非常に多岐にわたっておりまして、必要最小限のものとするべきという御意見もございまして。そうは申しませんが、今御指摘いただいたように、マンションの購入予定者が、区分所有権あるいは管理組合の役割、そうしたものに付いてちゃんと特性を理解して、その上で購入していただく、入居していただくというのは大変重要なことだと思っております。

全て重説というわけにはまいらないかもしれませんが、公共団体やマンション管理の団体によるセミナーあるいは相談対応、国による各種のガイドライン、そうしたものに付いてこれまでにも普及啓発に努めてまいりましたが、さらに、ネットの情報、あるいはQ&A、マンション管理適正化推進センターの働きなど、今まで以上に充実すべきところがあるというふうにご覧いただけます。

マンションの管理の重要性について理解を深められるよう、今後も推進に努めてまいりたいと考えております。

○高橋千一委員 今、重要だという答弁がございました。当たり前のことのように思うんですが、も、自覚がなくてもなっているということをおわかっていただく、独立した空間があると同時に共用のスペースがあつて、みんなで、それぞれのときに、修繕をすべきかどうすべきか検討していかねければならない、そのためのお金も積み立てていかなければならない、そういうことを理解してもらわなければならないかと思えます。

それで、資料の三を見ていただきたい。これは河北新報の五月二十一日付です。仙台市で、廃業後約二十年にわたり修繕もされず廃墟同然となっていたホテル木町という名の分譲マンションが、ようやく解体が決まったという記事です。

実は、これは建築許可はホテルだったんです。だけれども、四階から七階は分譲マンションとなつて、ホテルを廃業した後はホテルの客室部分も分譲されておりました。七七年開業当時は、東北初の高級ホテル分譲とうたい文句があつたのであります。ホテル経営者が破産して以降、権利関係がはつきりしない人物が一部を占有し、九七年には建物内で殺人事件まで発生しました。周辺住民も、外観だけでなく、もう怖くて近づけない、そういう状態でした。区分所有者は百七人、

方々に散っているわけですが、一人の区分所有者が立ち上がり、そして、複数の区分所有者が集まって二〇一八年七月に管理組合を発足させ、五分の四の建てかえ決議まで持つてくることでできたということなんです。

この記事ではないけれども、これを報じた別の記事の中で、仙台市内ではほかに、マンションなど管理が行き届かなくなる建物が目にとまるようになった、関係者からは、どの物件も廃墟になり得ると懸念の声が上がる、と紙は報じています。

今回の法改正で、このようなひどい事態を未然に防ぐことができるでしょうか。簡潔にお願いします。

○真鍋政府参考人 まさに、適正な管理がなされないことによつて危険な老朽化マンションが発生する、こうしたことを未然に防止することが今回の法改正の非常に大きな目的の一つだということをお考えでございます。地方公共団体による計画制度あるいは指導助言の創設も、まさにそれを狙つたものでございます。

敷地売却制度あるいは容積率制度の対象の拡大、敷地分割の同意要件の緩和、これも、出口としての、こういった老朽化マンション、危険なマンションを売却していくというようなことを一つの目的とするものというふうにご覧いただけます。

今回の改正法案によりましてそうしたことを進めるほかに、補助、税制、融資による支援策もあわせて講じまして、こうしたことができる限り起らないように努めてまいる必要があると考えてございます。

○高橋千一委員 このホテル木町の問題でも本当に尽力をされた宮城県マンション管理士会からお話を聞いたわけですが、改めて、マンションのスペシャリストであるマンション管理士会の役割と、そして行政との連携、重要だと実感をしたところであります。

そこで、国がつくるマンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針、これは、「住生活基本法第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならぬ」と書いてあります。その趣旨は何なのか。住生活基本計画は、来年四月の閣議決定を目指して、今直しのための会議をやっているわけですが、その前に今回の法改正をやるのはなぜでしょうか。

○真鍋政府参考人 今御指摘いただきましたように、今回の改正法案で、住生活基本計画の全国計画と、今回法改正によつて創設しようとしております国が定めるマンションの適正管理に向けた基本方針、この二つについて調和が保たれたものでなければならぬというふうな条文にしてございます。

この住生活基本計画に基づく全国計画でございますが、実はこの中にもマンションの維持管理や建てかえに関するさまざまな事項を込めております。二十五年以上の長期修繕計画に基づく長期積立金額を設定しているマンションの割合などを定めておりまして、もともとこの全国計画の中にはマンションについての記述が盛り込まれてるところでございます。

今回の改正法案で、新たに国が基本方針を定めるところになるわけでございますが、国が定める全国計画と国が定める基本計画、ここで重なる部分がございますので、両者の調和規定を設けるというふうにご覧いただけます。

○高橋千一委員 関係すると思うんですが、管理組合は、マンションを適正に管理するようみずから努めるとともに、国及び地方公共団体が講ずるマンションの管理の適正化の推進に関する施策に協力するよう努めなければならぬ、第五条、これは努力義務になっていますが、その趣旨は何でしょうか。

○真鍋政府参考人 おっしゃるとおりの、今回の改正法案において盛り込んだ条文がございます。もともと、マンションの管理適正化法では、管理組合に対して、みずからマンションを適正に管

理する努力義務が課されており。今回の改正法案で、マンションの管理適正化の推進を図るための必要な施策を講じる努力義務を、これは国、公共団体に対して課しております。これとあわせて、管理組合に対しても、国及び地方公共団体が講ずる施策に協力する努力義務を課しております。両方あわせて努力義務を課したわけでございます。

管理組合には、あくまで可能な範囲での協力をお願いするものであります。何か強制力を伴うというものではございませんけれども、国、公共団体、管理組合の連携が図られて、各種の施策により効果的に実施されることを狙っております。こういった努力義務の規定を設けておりました、こういうことでございます。

○高橋(千)委員 可能な範囲でとおっしゃいますけれども、管理組合がマンションを適正に管理する義務を持つていられること、国の施策、行政の施策に協力するよう努めるというのは、全く違う問題だと思っております。これは少し踏み込み過ぎなのではないかと思っております。土地基本法でも同様の条文改正がありました。

外部不経済が今大きな問題になっているからおっしゃるだけども、確かに、全国で空き家対策特措法に基づき行政代執行も進んできている、行政が費用を回収できない、そういう問題があるわけですね。自治体にとっても非常に負担。だけれども、そういうことであれば、そう書けばよいのであって、施策に協力するようというのは、もっと広い意味になっちゃうわけですね。

住生活基本計画は、今見直しの議論の中で論点が示されていますけれども、これまでと大きく違う目標なども提示をされています。現在の空き家ストックの市場流通性や、ビジネスとして家を買っていくことも重要となるということで、やはり空き家ビジネス、空き家対策をどうするかということと同時にビジネスの問題ですか、あるいは、この間ずっと議論してきたスマートシティー

との関係ですとか、そうしたこともでも位置づけられているわけですよ。それが、全く別の議論で、住民が望むかどうかという議論と管理組合がそこに合わせようよという議論とは全く別な問題で、圧力になってはならないということは一言言っておかないといけないと思っております。

それから、日本総研の五月一日付のリポートは、全国のマンションの六割から七割が立地する都市部でも急速な人口減少が進むために、行政が管理不全とか廃墟化マンションの強制解体に踏み切らざるを得ない事態が多発化しかねないということで、改正案の趣旨を述べた上で、これも指摘を設けています。住宅ストックの総量に目安、目標を設けたり開発規制を導入したりして、新規供給を抑制していくことも必要になるように。私は、やはりそのとおりだと思っております。

さつき古川委員の議論の中でありましたけれども、大臣がおっしゃっていた神戸では、タワマンのあり方研究会もやられておりますよね。そういう意味では、空き家対策、管理不全のマンションに苦勞する一方でタワマンに対しては一切自由なんでしょうよということに対しては、やはり一定議論していく必要があるんじゃないか。

中には投資目的の購入もあって、管理組合の一員だけれども誰も住んでいないということがふえていったときに何が起きるかということも含めて、何らかの規制というのはこれから考えていく必要があるんじゃないかな、こういうふうに思いますが、大臣、もし意見をいただければお願いします。

○赤羽国務大臣 おっしゃりたいことはよくわかるんですけども、例えば住宅投資のところに規制を入れるとかということになると、また全然別の問題が出てくるんじゃないかと思っております。高橋さんが言わんとすることはよく理解しているつもりでございます。ただ、投資の規制云々ということにはわかにはならないかと思っておりますが、やはりコミュニケーションが大事だと思っております。私は私思いますので、実体的ない人たちはばかりが

区分所有者になったときに問題が発生するという御指摘は、そのとおりだと思っております。

○高橋(千)委員 例えば、民泊が大きな問題になって、管理組合が決議を上げればこれはできないんだよとなって、結局、今九割くらいの管理組合が決議を上げて民泊を拒否している。大阪がちょっと多いようでありませうけれども。

やはり、そういう考え方、つまり、大きなマンションの中で、空き家がいつばいあるよ、民泊もいつばい入っているよということに対して、何らかの考え方、全部だめとは言えないけれども、一定の割合ですとか、あるいは気がついたときに何かを指摘していくような、そういう仕組みというのもしるるあると思うんですね。ただ総量規制だの建てちゃだめというだけの議論ではなくて、そういう広い意味で問題提起をしましたので、ぜひ検討をお願いしたいと思います。

さて、第一回マンション政策小委員会、昨年の十月に行われていますが、このとき各地方公共団体のヒアリングをしています。東京は、マンション管理条例を制定して、区分所有者法改正以前に新築されたマンションのうち六戸以上のものを要届出マンションとして、五年以内ごとに管理状況を届けさせています。

資料をつけていると思いますが、三十年以上たつたらもうチェックを始めるというのはいさくく大事だと思っております。資料の四ですけれども、ポイントも、一つでもチェックがあれば、例えば管理規約がないとか、そういうのが一つでもチェックがあれば管理不全の兆候があると思っております。援を開始しているというのは、とても教育的な取組ではないかと思っております。

今回、東京都も部分的にやっておりますが、法案で、マンション管理者が申請する管理計画を認定することができると思っております。このメリットは何でしょうか。

○眞鍋政府参考人 今回の改正法案におきまして、マンションの管理組合、管理者の方から申請を

いただいて、地方公共団体がその個別のマンションの管理計画を認定するという制度を入れております。

この認定のときには、長期修繕計画がきちんと策定されているかどうか、長期修繕計画に基づいて積立金の計画がしっかりとされているかどうか、あるいは管理組合の総会などがしっかりと開かれているかどうか、そうしたことをチェックして、適正な管理がなされているということでも認定するわけでございます。

そうした認定をされたマンションが市場において評価を受ければ、これからマンションを購入される方についての判断のよすがにもなりまして、また、マンションの管理組合を構成する区分所有者の方に対して、認定を維持しよう、あるいは認定をとりやめようということ、適正な管理へのインセンティブが生まれるというふうに考えてございます。

また、こうしたことについては、更に普及をする、周知をするというのが非常に大事だと思っております。ですので、関係業界団体やあるいは公共団体の協力も得まして、この制度ができた際には、その普及を図ってまいりたいと思っております。

また、そのさらなるインセンティブについても、施行までの間に十分に検討してまいりたいと考えております。

○高橋(千)委員 税制措置なども検討しているのかなという話があったと思うんですが、やはり、売るときにはこれがともメリットがあるわよという議論では、今住んでいる人のメリットになつていくのかということで聞いております。

ヒアリングの中で、京都市なども、やはり築三十年以上を一つのチェックポイントにして、マンション管理士、建築士、司法書士などの専門家団体が管理組合の課題に応じて例えば外部役員を派遣して、管理組合が事実上なかったところができるように、こういう成果を上げていることや、それこそ大臣の地元神戸市も、管理組合を、三千五百対象に抽出実態調査を行って、アンケート、外

観調査、そして、絞り込んでいって、管理不全の可能性の高いマンションにこちらから働きかけていく。済みません、これはすまいるネットの取組で、資料の五に載っていますが、七千五百人の一般相談、二万九千人の利用、こういう取組もしています。

こうした自治体の関与、マンション管理士などの専門家との連携は本当に重要ですが、こうした取組を財政的に支援していく。一言で。

○眞鍋政府参考人 地方公共団体の取組をサポートしてマンションの管理の適正化が進む、これは私どもも大変関心があり、また進めたいというふうに考えているところでございます。

財政的支援ということにつきましては、今年度の予算において、地方公共団体が行うマンションの実態調査あるいは専門家派遣事業への補助などを創設しているところでございまして、マンションの管理適正化に向けた取組への支援、これをまさに強化を図っているところでございます。

今後、この改正法案の執行、それから公共団体におけるさまざまな取組、こうしたことについて、あわせてサポートをしてまいりたいと考えております。

○高橋(千)委員 少し急いで聞きます。要除却認定などのために、管理組合が行う耐震精密診断が必要となりますが、結果、改修が必要とならなければ補助がありません。全国では、仙台市もそうですが、補助制度はあるんですけれども、やはり全部ではないわけですね。

耐震精密診断はマンション再生の前提でもあり、また適切な管理にとつても重要だと思えます。万一、改修不要だからと補助が得られないことが足らぬにならないように、要改修の条件なしに財政支援を行うべきだと思いますが、いかがでしょうか。

○眞鍋政府参考人 おっしゃるとおり、マンションを始めとする建物の耐震化を進めることは大変重要だというふうに考えてございます。

このため、従来より、マンションの耐震診断を

れから耐震改修に對しまして地方公共団体が補助を行う場合に、国土交通省から交付金などによりまして支援をしてきております。この場合、診断への支援につきましては、診断の結果、改修が必要となるか否かを問わず、国の制度としては交付金の対象とするのを可能としてございます。先ほどお話が出ました仙台市の例なども、そうしたことで補助を行っているというふうに承知してございます。

国土交通省といたしましては、これまでにも、マンションの耐震化に関する補助制度の創設あるいは取組の促進について公共団体に働きかけてきたところでございますが、こういった国の交付金の制度の仕組みも含めまして、一層の周知を図ってまいりたいと思っております。

○高橋(千)委員 自治体への支援の場合は、今言ったように、改修工事が条件ではないということでお話をされたと思っております。これはちゃんと確認をした上で質問しておりますので、もしそうだというのであれば、全ての自治体が可能になるように、取り組むというところには応援しますよというだけではないかと、やはり条件を定着させていく必要があると思っておりますが、どうでしょうか。

○眞鍋政府参考人 国土交通省が交付金によって支援をするということでございますが、個人の住宅なり建物、マンションも含みますが、耐震診断や耐震改修に対して公共団体が補助をする場合に私どもが公共団体に対して交付金で支援をする、こういう仕組みになってございます。

残念ながら、現在のところ、例えばマンションの耐震診断や耐震改修についての補助制度を御用意していただいている市町村の数というのは、まだまだ多くないというふうな認識がございまして、このマンションの耐震診断、耐震改修につきましても、戸建て住宅やあるいはそれ以外の建物と同じように、非常に重要なものというふうに考えてございますので、更に働きかけを強めてまいりたいと思っております。

○高橋(千)委員 まだ多くないという答弁であり

ました。

また、ことしの予算にも耐震改修法に基づいたさまざまな支援策が載っているんですけれども、やはりもつと前に進めようという立場の答弁が欲しいなということでも、引き続きこれはふやしていった方がいいかと思っております。

○土井委員長 これにて本案に対する質疑は終了いたしました。

○土井委員長 これより討論に入るのであります。討論の申出がありませんので、直ちに採決に入ります。

内閣提出、参議院送付、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つきまして採決いたします。

○土井委員長 起立総員。よつて、本案は原案のとおり可決すべきものと決しました。

○土井委員長 ただいま議決いたしました法律案に対し、小里泰弘君外四名から、自由民主党・無所属の会、立憲民主・国民・社保・無所属フォーラム、公明党、日本共産党及び日本維新の会・無所属の会の五党派共同提案による附帯決議を付すべしとの動議が提出されております。

提出者より趣旨の説明を求めます。小宮山泰子さん。

○小宮山委員 ただいま議題となりました附帯決議案につきまして、提出者を代表いたしましたし、その趣旨を御説明申し上げます。

趣旨の説明は、案文を朗読してかえさせていただきます。マンシヨンの管理の適正化の推進に関する

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案)

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

一 本法により新たに定められる管理計画認定制度や敷地分割事業制度等が円滑に活用されるよう、施行までに十分な準備期間を確保した上で、地方公共団体、管理組合等に対し、制度の周知徹底を図ること。

二 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等の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、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、区分所有者等からの相談受付体制を整えることについての助言を行うこと。

三 管理計画認定制度の地方公共団体による運用が円滑かつ適切になされるよう、マンションの修繕その他の管理方法や資金計画等について、明確な認定基準を定めることに加え、報告徴収等を含めた運用の在り方を指針等によつて示すこと。

四 今後、マンションの老朽化による課題が更に顕在化するとの見込まれることを踏まえ、マンションの安全性等について継続的に把握するとともに、再生を進める上で、資力の乏しい区分所有者の負担軽減等も含め、必要な検討を行うこと。

五 築年数の経過に従い区分所有者の高齢化が進行するとともに、賃貸住戸や空き住戸が増加する傾向にあることに鑑み、必要な調査を行い、適時適切な大規模修繕が実施できていない等の維持管理上の課題を抱えるマンシヨ

ンの実態把握に努めること。
以上であります。

何とぞ委員各位の御賛同をお願い申し上げます。

○土井委員長 これにて趣旨の説明は終わりました。

採決いたします。
本動議に賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○土井委員長 起立総員。よつて、本動議のとおり附帯決議を付することに決しました。

この際、国土交通大臣から発言を求められておりますので、これを許します。国土交通大臣赤羽一嘉君。

○赤羽国務大臣 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つきましては、本委員会において熱心な御討議をいただき、ただいま全会一致をもって可決されましたことに深く感謝申し上げます。

今後、本法の施行に当たりましては、審議における委員各位の御意見や、ただいまの附帯決議において提起されました各事項の趣旨を十分に尊重してまいる所存でございます。

ここに、委員長を始め、理事の皆様方、また委員の皆様方の御指導、御協力に対し、深く感謝の意を表します。

皆様、本当にありがとうございました。

○土井委員長 お諮りいたします。

ただいま議決いたしました法律案に関する委員会報告書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ございませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○土井委員長 御異議なしと認めます。よつて、そのように決しました。

〔報告書は附録に掲載〕

○土井委員長 次回は、公報をもってお知らせすることとし、本日は、これにて散会いたします。
午後四時十二分散会