

令和二年六月十六日受領
答弁第二三〇号

内閣衆質二〇一第二三〇号

令和二年六月十六日

内閣総理大臣 安倍 晋 三

衆議院議長 大島 理 森 殿

衆議院議員丸山穂高君提出タワーマンシヨンの維持管理等に関する質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員丸山穂高君提出タワーマンションの維持管理等に関する質問に対する答弁書

一の1について

国土交通省が平成二十九年に実施した「マンション大規模修繕工事に関する実態調査」によると、マンションの大規模修繕工事における一戸当たりの工事金額（消費税相当額等を除く直接工事費に限る。）は、二十階建て以上のマンションにおいては約百三万円、三階建て以下のマンションにおいては約百十四万円、四階建て以上五階建て以下のマンションにおいては約八十七万円、六階建て以上十階建て以下のマンションにおいては約九十九万円、十一階建て以上十九階建て以下のマンションにおいては約九十四万円となっている。

一の2について

マンションにおける修繕工事費については、政府としては、今後も継続的に調査を行い、実態把握に努めてまいりたい。また、御指摘の「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」については、政府としては、引き続き、当該ガイドラインの周知徹底に努めるとともに、必要に応じてその見直しを検討してまいりたい。

二の1について

政府としては、マンションの修繕積立金が不足することがないように、長期的かつ計画的に積み立てられていくことが重要であると考えているところ、国土交通省において、平成二十年六月に「長期修繕計画作成ガイドライン」（以下「長期修繕計画作成ガイドライン」という。）を、平成二十三年四月に一の2について述べた「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」を、それぞれ策定し、公表しており、引き続き、これらの周知徹底に努めてまいりたい。

二の2について

長期修繕計画作成ガイドラインでは、「長期修繕計画の作成者（分譲事業者及び管理組合）は、本ガイドラインを参考として、長期修繕計画を作成し、これに基づいて修繕積立金の額の設定を行います」、
「修繕積立金の積立ては、長期修繕計画の作成時点において、計画期間に積み立てる修繕積立金の額を均等にする積立方式・・・を基本とします」、
「分譲事業者は購入予定者に対して・・・修繕積立金の積立方法について十分に説明することが必要です」等とされているところ、政府としては、引き続き、分譲事業者を含め、長期修繕計画作成ガイドラインの周知徹底に努めてまいりたい。

三について

お尋ねの成果指標については、過去の実績等を勘案して設定されたものであるが、政府としては、それぞれのマンションの長期修繕計画に基づき、当該マンションの修繕積立金が計画的に積み立てられていくよう、引き続き、長期修繕計画作成ガイドライン等の周知徹底に努めてまいりたい。

四について

政府としては、国土交通省において、御指摘の「タワーマンション」など様々なマンションを念頭に置きながら、管理組合によるマンションの管理規約の制定又は変更の際の参考となるマンション標準管理規約や、管理組合の管理者等としてマンション管理士等の外部専門家を活用する際の留意事項等を示す「外部専門家の活用ガイドライン」の策定等を通じ、マンションの管理に係る合意形成の円滑化を図ってきたところであり、引き続き、これらの周知徹底に努めてまいりたい。

五について

御指摘の「既存のタワーマンション」の「維持管理」については、政府としては、引き続き、御指摘の「タワーマンション」を含めたマンションの管理の適正化を推進するため、マンションの管理に係る各種

のガイドラインの周知徹底及びこれらの必要に応じた見直しに努めるなど、必要な施策を講じてまいりたい。また、御指摘の「新規のタワーマンション」の「建築」については、御指摘の「規制緩和路線」の意味するところが必ずしも明らかではないが、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成九年法律第七十九号）による改正内容等を踏まえ、それぞれの地方公共団体において、適切に判断されるべきものと考えている。