

# 衆議院国土交通委員会ニュース

平成 26.5.21 第 186 回国会第 17 号

5 月 21 日（水）、第 17 回の委員会が開かれました。

## 1 マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律案（内閣提出第 45 号）

- ・太田国土交通大臣、高木国土交通副大臣、平口法務大臣政務官、坂井国土交通大臣政務官及び政府参考人に対し質疑を行い、質疑を終局しました。
- ・穀田恵二君（共産）が討論を行いました。
- ・採決を行った結果、賛成多数をもって原案のとおり可決すべきものと決しました。  
（賛成—自民、民主、維新、公明、みんな 反対—共産）
- ・望月義夫君外 4 名（自民、民主、維新、公明、みんな）から提出された附帯決議案について、寺島義幸君（民主）から趣旨説明を聴取しました。
- ・採決を行った結果、全会一致をもってこれを付することに決しました。  
（賛成—自民、民主、維新、公明、みんな、共産）

（質疑者及び主な質疑内容）

### ふくだ 峰 之君（自民）

- ・昨年に改正された耐震改修促進法及び本法律案では、過半数あるいは 4 / 5 の賛成でマンションの耐震改修やマンション敷地売却等を可能とするなど財産権を制限するものとなっているが、一方で生命や身体の安全は最優先に確保する価値があるものである。両者の調和をいかに図るかが重要であると考えがいかがか。
- ・建設年度が古いマンションほど居住者の高齢化率が高いが、マンションの建替え等を円滑に進めるにはどのような対策が必要だと考えるか。

### 佐 藤 英 道君（公明）

- ・5 月 10 日から 11 日に大臣は北海道を訪問し、新千歳空港の Wi-Fi の設置状況や苫小牧港、アイヌ民族博物館、JR 北海道本社等を視察したとのことだが、視察先で印象に残っているところはどこか。
- ・本法律案に基づいてマンション敷地売却事業が行われる際、代替建築物の提供等に関する計画を定めることとされているが、同事業によって最終的に住居を失う人が生じるのではないか。そのためにも、積極的に住宅を確保する施策を行う必要性があるのではないか。

### 寺 島 義 幸君（民主）

- ・マンション敷地売却制度の創設により、どの程度の効果を見込んでいるのか。
- ・マンション敷地売却制度により、分配金だけでは住替えができず取り残される可能性のある高齢者など善良な弱

者への配慮について大臣の所見を伺いたい。

### 後 藤 祐 一君（民主）

- ・代替住宅の提供・あっせんについて、本法律案 113 条で個々の区分所有者の要望にそった物件のあっせん等が保障されていると理解してよろしいか。
- ・今回は一棟のマンションの建替え等が対象であるが、今後、複数棟の団地のマンションの建替えを促進することを念頭に法律を検討する必要性について大臣の決意を伺いたい。

### 坂 元 大 輔君（維新）

- ・旧耐震基準で建設されたマンションが多数存在し、これまで様々な施策を講じるもマンションの建替えが進んでいない現状について、国土交通省はどのように分析し、本法律案にどういった方向性で新たな施策を盛り込んだか。
- ・マンション建替え円滑化法による従来の建替えでは権利変換によって従前の居住者の住宅が確保されるが、マンション敷地売却制度において、マンション敷地売却後に新たなマンションが建設されないような場合、従前の居住者の居住の安定に関してどのような配慮がなされるのか。
- ・耐震性不足のマンションの居住者には高齢者や低所得者も多く、マンション敷地売却によって得られる分配金では新たに建設されるマンションの取得が困難となる場合もあると思われるが、このような居住者に対してはどのような配慮がなされるのか。

- ・耐震性不足の認定を受けたマンションの建替えに係る容積率の特例に関して、近隣に新築マンションがある場合、許容される容積率に差が生じることとなるが、法的に不合理、不公平とも考えられないか。

### **杉本 かずみ君（みんな）**

- ・これまでのマンション建替えの実績は183件に上るが、その成功要因は何か。また、本法律案により期待される効果や具体的な数値目標はどのようなものか。
- ・本法律案により、現行法に規定されている危険又は有害な状況にあるマンションの建替えの促進のための勧告制度が廃止されることとなっているが、その理由は何か。
- ・本法律案は耐震性不足のマンションを対象としているが、エレベーターの未設置や設備の老朽化等のマンションについても対象とするべきではないか。

### **穀田 恵二君（共産）**

- ・地震から居住者の安全を守るためには、マンション敷地売却制度を導入するのではなく、まずは耐震性を確保することが大前提ではないか。例えば、修繕積立金の範囲内で耐震補強工事を実施することを国が大規模に推進する施策を進めるべきではないか。
- ・本法律案で廃止される危険又は有害な状況にあるマンションの建替えの促進のための勧告制度について、これまでの制度利用の実績がない理由をどう考えているか。また、勧告制度では賃借人等に市町村が住居をあっせんする規定があったが、マンション敷地売却制度において、同様の規定はあるか。
- ・5分の4以上の多数でマンション敷地売却決議がされた場合、決議に反対した5分の1の区分所有者は、生活基盤である住居を失いかねないが、反対者への補償について、どのように考えているか。

## **2 建設業法等の一部を改正する法律案（内閣提出第61号）（参議院送付）**

### **建築基準法の一部を改正する法律案（内閣提出第62号）（参議院送付）**

- ・太田国土交通大臣から提案理由の説明を聴取しました。