

令和元年六月十八日提出
質問第二三八号

マンションの修繕計画等に関する質問主意書

提出者 松平浩一

マンションの修繕計画等に関する質問主意書

二〇一九年五月二十九日の国土交通省の発表によれば、築四十年超のマンションは現在八十一・四万戸であり、ストック総数に占める割合は約一割となっている。この数字は、十年後には約二・四倍の百九十七・八万戸、二十年後には約四・五倍の三百六十六・八万戸となる見込みである。

マンションの老朽化が深刻となっている一方で、平成三十年代マンション総合調査においては、マンションに永住するつもりであると回答した人の割合は、二〇一三年の調査より十％程度増加し、六十二・八％に達した。

しかし、永住意識が高まっているにもかかわらず、現在の修繕積立金の金額が計画に比べて不足しているマンションが三十四・八％にも上るなど、マンションの住まいとしての持続性は脆弱なものとなっていることは否定できない。修繕積立金の不足により、大規模修繕や建て替えができない状態の老朽化したマンションは、最終的には公費による解体等が必要となり、地域住民の負担としてのしかかる可能性もある。

以上を踏まえ、以下質問する。

一 修繕積立金の金額が計画に比べて不足している一つの原因として、新築分譲時の最初の設定金額が販売

促進のため低く抑えられていることが指摘されている。国土交通省は、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」を策定し修繕積立金の適正な金額も示しているが、ガイドラインには強制力はない。

新築分譲時の設定金額が低く抑えられている場合、将来的に購入者の予想を超える負担増や、大規模修繕や建て替えができない状態を招く等の弊害があることから、分譲会社に適切な修繕積立金の設定をすべきことを指導徹底すべきと考えるが政府の見解を示されたい。

二 国土交通省が作成した「長期修繕計画作成ガイドライン」では、修繕計画の計画期間は、新築マンションの場合は三十年以上とし、既存マンションの場合は二十五年以上とすることとされている。しかしながら、築年数が四十年以上のマンションに居住する人の増加は今後も予想されることから、四十年から六十年といった長期スパンでの修繕計画を定めるよう求めることが必要ではないかと思料するが、政府の見解を示されたい。

三 長期修繕計画の適切な策定と実施をもつても、老朽化したマンションは将来的には解体しなければ危険な状態になることは避けられない。そのため、解体資金の積み立てを義務付ける等、将来の解体費用を担保する措置も早急に設けるべきと思料するが、政府の見解を示されたい。

右質問する。