

# マンション法改正に関する令和4年度予算要求等の概要

## 法改正の内容

【令和2年6月24日公布、2年以内施行】

### マンション管理適正化推進計画制度

（地方公共団体(市・区等)は、国の基本方針に基づき、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)）

### マンション管理計画認定制度

（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）

### 地方公共団体による指導・助言等

（管理の適正化のために、地方公共団体は必要に応じて、管理組合に対し指導・助言等を実施可能）

### 要除却認定基準の拡充

（除却の必要性に係る認定対象に、火災に対する安全性が不足するものや外壁の剥落等により周辺に危害を生ずるおそれがあるものなどを追加）

### 敷地分割制度の創設

（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）

## 令和4年度予算要求等

- ◆ 推進計画作成のための地方自治体が行うマンション管理の実態調査を支援  
【マンション管理適正化・再生推進事業】
  - ◆ 管理計画認定申請等に関して、マンション管理士等による管理組合等への相談体制の整備を新たに支援  
【マンション管理適正化・再生推進事業】
  - ◆ 管理計画認定を取得したマンションの取得等に対する金利を引下げ  
【住宅金融支援機構融資(フラット35、マンション共用部分リフォーム融資)】
  - ◆ 助言・指導等と合わせて実施する、修繕積立金・長期修繕計画等の水準を適正化するための専門家派遣等を支援  
【マンション管理適正化・再生推進事業】
  - ◆ 建築士、弁護士等によるマンション建替え・マンション敷地売却・敷地分割等の相談体制の整備を支援
  - ◆ 地方公共団体等が行う、団地型マンション等の再生に向けた合意形成への取組を支援  
【マンション管理適正化・再生推進事業】
- <参考> ※令和3年度予算での対応
- ◆ マンション建替えに要する経費への支援について、法改正により拡充された要除却認定基準に適合する老朽化マンションを対象に追加  
【優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ)】

マンション管理適正化法

マンション建替円滑化法

○本事業の事業期間は令和3年度までとされている。一方、令和4年4月には改正マンション法の全面施行が予定されており、改正法により創設・拡充された管理計画認定制度等を定着させていく必要がある。また、マンションへのEV充電器設置円滑化など、新たに生じている課題への対応も必要。このため、**事業期間を3年間延長するとともに、一部事業内容を拡充**する。

## 現状・課題

### 法改正(令和4年4月全面施行予定)への対応

- マンションの老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するため、令和2年6月にマンション管理適正化法とマンション建替円滑化法が改正。
- 令和4年度は改正マンション法の全面施行が予定されており、改正法により新設・拡充された制度に実効性をもたせる取組や、円滑な施行に向けた環境整備等を進めることが重要。

### 昨今新たに生じている課題への対応

- マンションの管理等について、EV充電器設置円滑化等のカーボンニュートラルの実現、水害時の垂直避難など、**昨今新たに生じている課題**への対応が迫られているところ。
- 引き続き、喫緊の政策課題の解決に資するモデル的な取組を支援し、全国に広く普及させていくことが必要。

## 要求概要

※赤字箇所: 拡充

### <②地方公共団体等によるマンションの管理適正化・再生推進に係る事業>

- ・地方公共団体等が実施するマンション管理の実態調査への支援
- ・地方公共団体等が行う、修繕積立金・長期修繕計画等の水準を適正化するための支援
- ・地方公共団体等が行う、団地型マンション等の再生に向けた合意形成支援等

### <③マンション管理・再生の専門家による相談体制等の整備に係る事業>

- ※マンション管理士等の管理の専門家による相談体制の整備を対象に追加
- ・マンション管理士等によるマンション管理計画認定等に関する相談の実施
- ・建築士、弁護士等によるマンション建替え・マンション敷地売却・敷地分割等の相談の実施等

### <④制度の普及・周知活動等の事業>

- ・改正マンション法等の普及・周知活動等の実施等

### <①マンションの新たな維持管理適正化・再生推進に係る事業>

- ・EV充電器設置円滑化などの脱炭素社会の実現に資するモデル事例への支援
- ・水害時の垂直避難に関するマニュアル作成や協定締結など災害時のマンション管理の適正化に資するモデル事例への支援
- ・マンション共用部での置き配に係る合意形成やルールの整備に取り組むモデル事例への支援等

#### 事業主体

- ①③管理組合の活動を支援する取組みを行う法人等
- ②地方公共団体又は地方公共団体と連携する法人
- ④民間事業者等

#### 補助率

- ①②(補助率)定額  
(限度額)1団体・法人あたり1,000万円
- ③(補助率)定額  
(限度額)1法人あたり1,500万円
- ④(補助率)定額  
(限度額)当該事業の実施に要する経費以内の額