

令和 8 年 5 月 21 日

各都道府県担当部局長 殿

各市区町村担当部局長 殿

国 土 交 通 省 住 宅 局
参事官（マンション・賃貸住宅担当）
（ 公 印 省 略 ）

書面揭示規制及び往訪閲覧・縦覧規制の見直し並びに
財産状況等の監査におけるデジタル技術の活用について（通知）

平素から住宅行政に対する御理解、御協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

令和 4 年 6 月にデジタル臨時行政調査会において策定された「デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン」では、「目視」、「実地監査」、「定期検査・点検」、「常駐・専任」、「対面講習」、「書面揭示」及び「往訪閲覧・縦覧」の 7 項目のアナログ規制に関する法令の規定や運用を見直すこととされ、同年 12 月には個別の規制ごとに見直しに向けた工程表が公表されました。

また、「規制改革実施計画」（令和 5 年 6 月 16 日閣議決定）においても、7 項目のアナログ規制の見直しについて、「工程表に基づき、着実に見直しを実施する」と記載されているところです。

これらを踏まえ、書面揭示規制及び往訪閲覧・縦覧規制の見直し並びに法令に基づき実施される財産状況等の監査におけるデジタル技術の活用について、「書面揭示規制及び往訪閲覧・縦覧規制の見直し並びに財産状況等の監査におけるデジタル技術の活用について（通知）」（令和 6 年 2 月 26 日付け国住参マ第 213 号）により通知したところですが、今般、老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和 7 年法律第 47 号。以下「改正法」という。）等の施行に伴い、関係法令が改正されましたので、改めて下記のとおり通知いたします。

なお、本通知をもって、前記の通知は廃止いたします。

また、本通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言である旨を申し添えます。

記

1. 書面掲示規制の見直しについて

(1) 別紙1-①に掲げる法令の規定に基づき都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）又は施行者等が行う公告内容等の掲示について、併せてウェブサイトへの掲載を行う必要があります。なお、小規模な施行者等に対して過度な負担が及ぶことを避ける観点から、下記のいずれかに該当する場合には、施行者等のウェブサイトへの掲載を不要としています。

- ① 再生前マンション等の敷地面積が0.4ヘクタール未満である場合
- ② 施行者等が自ら管理するウェブサイトを持していない場合

(2) 別紙1-②に掲げる法令の規定に基づき施行者等が行う書類の送付に代わる公告について、以下の措置をとる必要があります。なお、小規模な施行者等に対して過度な負担が及ぶことを避ける観点から、(1)①②のいずれかに該当する場合には、以下の②の措置（施行者等のウェブサイトへの掲載）をとることを不要としています。

- ① 公告すべき内容（以下「公告内容」という。）を官報、公報その他時事に関する事項を掲載する日刊新聞紙に掲載すること。
- ② 公告内容を、施行者等の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）と公告内容の閲覧をする者の使用に係る電子計算機（施行者の使用に係る電子計算機と電気通信回線を通じて接続でき、正常に通信できる機能を備えたものをいう。）とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法のうち、下記のいずれにも該当するものにより、不特定多数の者が閲覧することができる状態に置くこと。

イ 施行者等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された公告内容を当該公告内容の閲覧をする者の使用に係る電子計算機の映像面に表示するもの

ロ インターネットに接続された自動公衆送信装置（著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第9号の5イに規定する自動公衆送信装置をいう。）を使用するもの

- ③ 公告内容が記載された書面を書類の送付を受けるべき者がその権利を有する再生前マンションの敷地等の区域内の適当な場所に掲示し、又は公告内容を当該場所に設置した電子計算機の映像面に表示したものの閲覧をすることができる状態に置く措置をとること。

なお、②の措置をとるに当たっては、プライバシー上の問題を避ける観点から、公告内容に名宛人の氏名等の個人情報が含まれる場合には、該当する部分の情報を画像化して掲載するなどの対応が必要です。

2. 往訪閲覧・縦覧規制の見直しについて

(1) 別紙2-①に掲げる法令の規定に基づき市町村長又は施行者が行う事業計画等の縦覧について、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成14年法律第151号）、

民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成 16 年法律第 149 号。以下「e-文書法」という。）の規定等により、インターネットを利用して表示する方法により行うことも可能とされています。関係者への幅広い周知を図る観点から、当該縦覧については、物理的な方法による縦覧を行う場合であっても、併せてインターネット等の電磁的方法による縦覧を行うことを基本とするようお願いいたします。

- (2) また、別紙 2-②に掲げる法令の規定に基づき施行者等が利害関係人からの請求に応じて行う備付簿書等の閲覧対応について、e-文書法の規定等により、インターネットを利用して表示する方法により行うことも可能とされています。当該閲覧対応については、請求人の希望に応じて、請求から閲覧に至るまでのプロセスをインターネット等の電磁的方法により完結することを可能とするなどの対応を基本とするようお願いいたします。

なお、個人情報等が含まれるものについてインターネットを利用した縦覧等を行う際には、個人情報等を適切に保護することが必要であり、例えば閲覧を希望する者に一時的なパスワードを交付し、当該パスワードの有効期間のみ閲覧することができるようにするなどの対応が考えられます。

3. 財産状況等の監査におけるデジタル技術の活用について

別紙 3 に掲げる法令の規定に基づきマンション再生組合等の監事が行う財産状況等の監査については、事務所等に実際に立ち入って実施するほか、オンライン会議システム等のデジタル技術を活用して実施することも可能です。

(参考資料)

- ・資料 1 デジタル原則に照らした規制の一括見直しプラン（令和 4 年 6 月 3 日デジタル臨時行政調査会）
 - ・資料 2 規制改革実施計画（令和 5 年 6 月 16 日閣議決定）（抄）
- ※ 本通知に該当する箇所を抜粋の上、赤枠を付しております。

(別紙)

1-①

- ・マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）

第14条第1項（第34条第2項において準用する場合を含む。）、第25条第2項（第126条第3項、第163条の19第3項及び第175条第3項において準用する場合を含む。）、第38条第6項、第49条第1項（第50条第2項及び第54条第3項において準用する場合を含む。）、第51条第7項、第57条第5項（第66条において準用する場合を含む。）、第68条第1項、第81条、第99条第3項、第120条第1項（第134条第2項において準用する場合を含む。）、第137条第5項、第147条第1項、第163条の13第1項（第163条の27第2項において準用する場合を含む。）、第163条の30第5項、第163条の40第1項、第173条第1項（第183条第2項において準用する場合を含む。）、第186条第5項及び第199条第1項

- ・マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成14年国土交通省令第116号）
第105条

1-②

- ・マンションの再生等の円滑化に関する法律

第96条第1項、第159条第1項、第163条の51第1項及び第212条第1項

- ・マンションの再生等の円滑化に関する法律施行令（平成14年政令第367号）

第25条第1項、第34条第1項、第35条の8第1項及び第42条第1項

- ・マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則

第48条、第76条、第76条の24及び第104条

2-①

- ・マンションの再生等の円滑化に関する法律

第11条第1項及び第14条第3項（これらの規定を第34条第2項において準用する場合を含む。）、第49条第3項（第50条第2項において準用する場合を含む。）並びに第170条第1項（第183条第2項において準用する場合を含む。）

- ・マンションの再生等の円滑化に関する法律施行令

第23条第1項

2-②

- ・マンションの再生等の円滑化に関する法律

第95条第2項、第158条第2項、第163条の50第2項及び第211条第2項

3

- ・マンションの再生等の円滑化に関する法律

第24条第3項第1号及び第2号（第126条第3項、第163条の19第3項及び第175条第3項において準用する場合を含む。）