

資料配付の場所 1. 国土交通記者会
2. 国土交通省建設専門誌記者会
3. 筑波研究学園都市記者会
平成16年6月3日同時配布

平成16年6月3日
国土交通省住宅局市街地建築課
国土技術政策総合研究所

「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」の作成

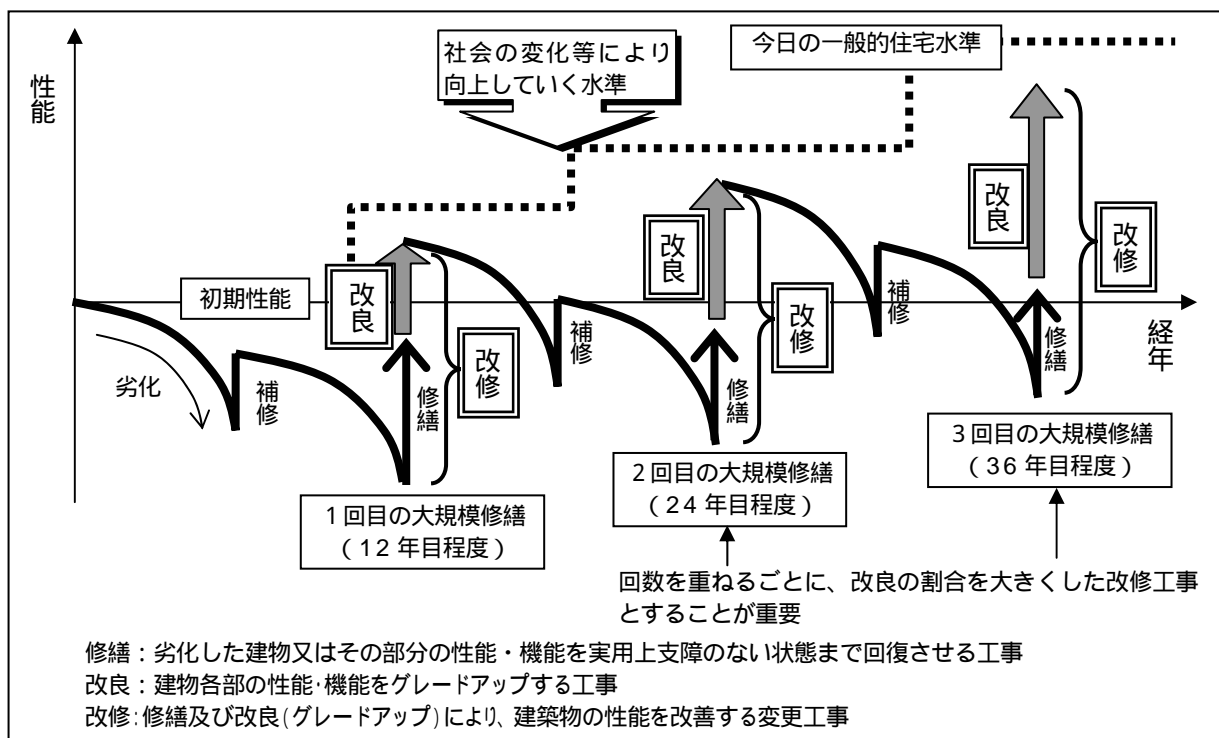
マンションは、その戸数が平成15年末時点で約447万戸に上り、国民の約1割が居住する都市の居住形態として広く普及しましたが、一方で、老朽化や陳腐化したマンションが増えつつあり、今後、その数はさらに急速に増加することが懸念されます。

マンションにおける居住環境を良好な状態に維持又は改善し、その資産価値を維持していくためには、大規模修繕や改修、建替えなどによる「マンション再生」を進める必要があることから、国土交通省では、マンション再生の推進に向けた取り組みを行っているところです。

こうした取り組みの一環として、マンションの居住環境の維持・向上、長寿命化のためのマンション共用部分の改修の手法等について取りまとめた「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」を作成しましたので、お知らせします。

1. 改修によるマンション再生の重要性

建築後一定の年数の経過したマンションの質及び価値を長持ちさせていくためには、修繕による性能の維持・回復のみならず、現在の居住水準・生活水準に見合うようマンションの性能をグレードアップする改良工事を適切に実施することが重要。特に、マンションで一般化している大規模修繕工事は、修繕と呼ばれているが、その実施回数を追いつれ、改良の割合を大きくした改修工事として実施することが必要。



2. 改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル

改修によるマンション再生手法が広く普及するよう、改修の手法等に関する情報を管理組合及び管理組合を支援する専門家等に提供することを目的として作成。

数回目の大規模修繕を迎える建築後 30 年程度のマンションを想定し、マンションの性能をグレードアップする改修工事の主な内容・工法の情報を提供。

大規模修繕等の計画修繕の際に、各構成部位の性能をアップする工事を織り込んでいくことが、マンション改修の基本と考えられることから、大規模修繕の工事項目毎に想定されるグレードアップ工事の内容・工法の情報を提供。

一方、大規模修繕の工事項目は建物の初期性能の影響を受けることから、大規模修繕に取り上げられる工事項目についての改修だけでは、既存性能の水準のグレードアップに留まるため、増築・改造等により新たな性能・機能を付加する大規模な改修工事の内容・工法の情報を提供。

あわせて、改修工事の想定される概算コスト、建築基準法等の建築基準関連規定及び区分所有法上の手続き、マンション改修に係る補助、融資等の参考情報を提供。

マニュアルの全文は、近日中に、国土交通省ホームページ及び国土技術政策総合研究所ホームページに掲載し、全文をダウンロードすることができるようにします。

国土交通省ホームページ <http://www.mlit.go.jp/>

国土技術政策総合研究所ホームページ <http://www.nilim.go.jp/>

問い合わせ先	
マンション再生に関すること	
国土交通省住宅局市街地建築課	
代表	03-5253-8111(内線 39644) 雛元
夜間直通	03-5253-8515
本マニュアル全般に関すること	
国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅計画研究室	長谷川
直通	029-864-4236