

- 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. 国土交通省交通運輸記者会
  4. 筑波研究学園都市記者会

平成15年1月27日同時配布

平成15年1月27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

## 「マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアル」及び「マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル」の作成について

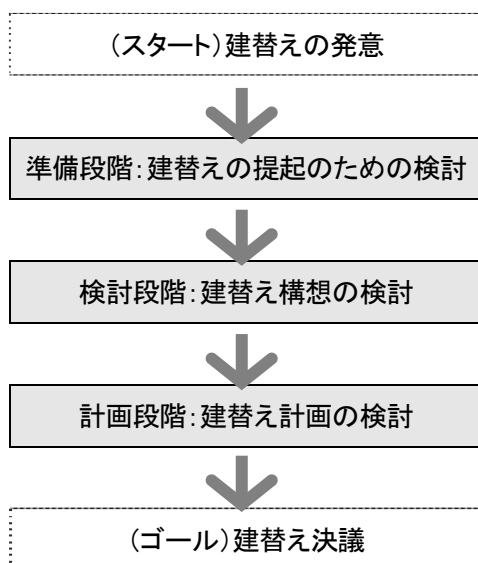
老朽化したマンションの建替えの円滑化を図ることが、都市再生や居住環境の向上の観点から急務であることから、国土交通省では、マンションの建替えの円滑化に向けた取り組みを行っているところです。

こうした取り組みの一環として、先に制定した「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」（平成14年6月制定）に基づく「マンションの建替えの円滑化等に関する基本的な方針」（平成14年12月、国土交通大臣策定）に従って、国土技術政策総合研究所の研究成果をふまえて、マンション居住者で構成される管理組合や専門家の取り組みを支援するための「マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアル」及び「マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル」を作成しましたので、お知らせします。

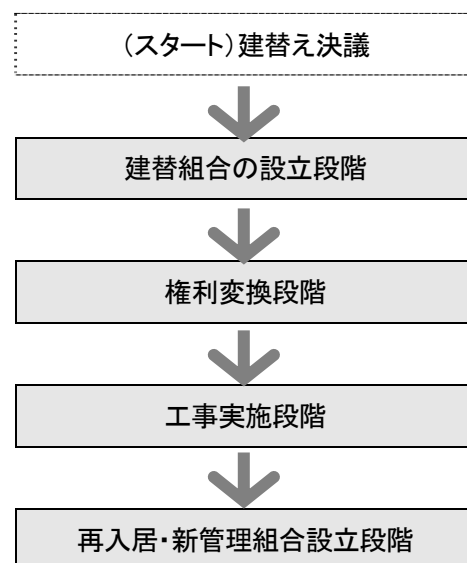
### 1. マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアル

有志による建替えの検討からスタートし、管理組合としての建替え構想の検討・建替え計画の策定という、建替え決議（区分所有法第62条）までの合意形成の過程と、建替え決議後の合意形成を深めながら事業実施に取り組む過程に分けて、マンション建替えに段階的に取り組む方法や留意点等を解説。あわせて、有用な事例や建替え関連法制度、補助、融資、税制特例、建築規制特例など支援制度等の参考情報を提供。

#### 【建替え決議に向けた合意形成過程】



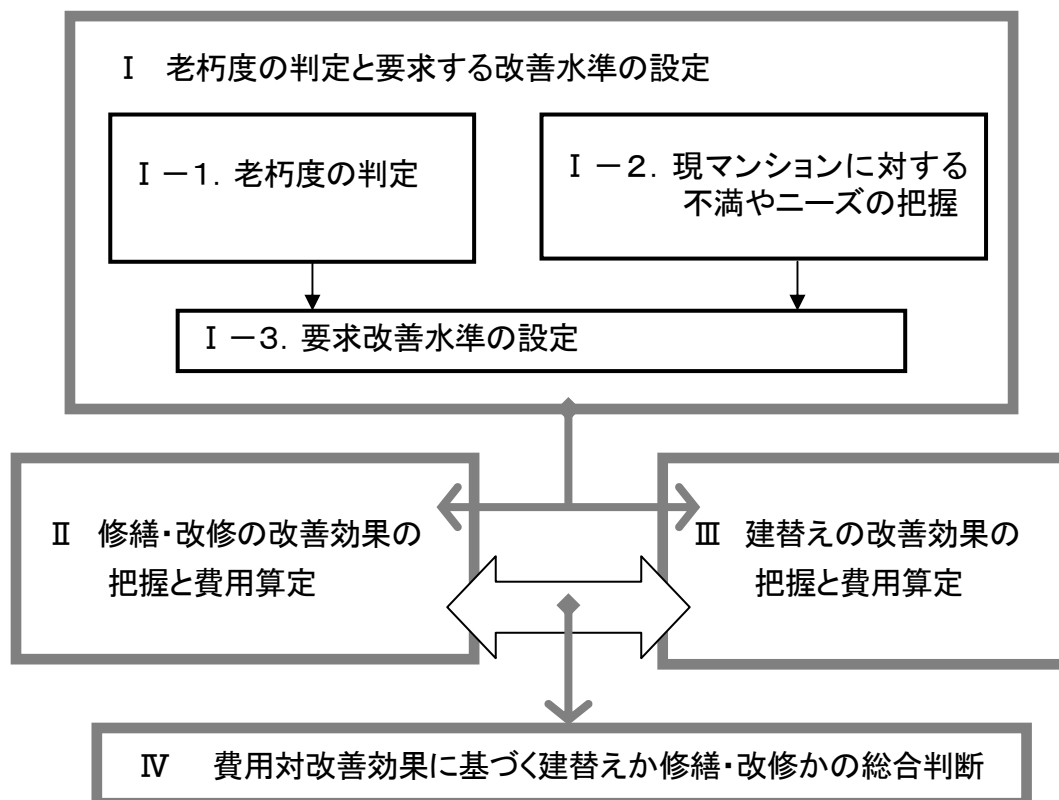
#### 【建替え決議後の事業実施過程】



## 2. マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル

マンション建替えの合意形成の上でポイントとなる「建替えか修繕・改修か」の判断を合理的に行うためのマニュアルとして、老朽度判定の基準、費用対改善効果に基づく建替えか修繕・改修かの判断の考え方や進め方などを解説。参考として、建替え構想の参考となる新築マンションの性能・仕様の事例や修繕・改修工法等の技術情報を提供。

### 【建替えか修繕かの判断の基本フロー】



○詳しくは、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/> をご覧ください

問い合わせ先	
●マンションの建替えの円滑化等に関する法律に関すること	
国土交通省住宅局市街地建築課	本間
代表	03-5253-8111(内線 39643)
夜間直通	03-5253-8515
●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	0298-64-4236

## <参 考>

### 1. 急増する老朽化したマンションストック

現在、マンションのストック数は全国で約400万戸となっており、約1000万人が居住しています。そのうち、築後30年を超えるマンションは17万戸、10年後には約100万戸と推定されており、今後、老朽化したマンションが急増することが予想されています。

### 2. 国土交通省におけるマンション建替えに関する取り組みの経緯

国土交通省総合技術開発プロジェクト「マンション総プロ」（平成9年度～13年度）により、マンション建替えに関する法制度や手法について研究



「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」の制定（平成14年6月）



同法第4条第1項の規定に基づく「マンションの建替えの円滑化等に関する基本的な方針」（平成14年12月）を策定



「マンションの建替えに向けた合意形成に関するマニュアル」及び「マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル」（平成15年1月）を作成