

マンション再生ガイドブック

～改修や建替えなど再生を進めていくために～



目次

はじめに

1 本ガイドブックについて	1
2 なぜ、マンションの再生が必要なのか	2
3 マンションの特徴	3
4 マンション再生の手法	4
5 再生の事例	9
6 マンション再生の主な流れ	13

第1章 マンション再生の準備・検討

1 勉強会の発足	14
2 管理組合として再生を検討することの合意	18
3 管理組合における検討組織の設置	18
4 改修、建替え、敷地売却の総合的な比較検討	22
5 再生方針の決議	24

第2章 マンションの建替え

1 建替えの主な流れ	26
2 管理組合における計画組織の設置	27
3 建替え決議	30
4 建替事業の実施	33

第3章 マンションの敷地売却

1 敷地売却の主な流れ	38
2 管理組合における計画組織の設置	39
3 売却推進決議	40
4 除却の必要性に係る認定、買受計画の認定	40
5 敷地売却決議	42
6 敷地売却事業の実施	43

第4章 マンションの改修

1 改修の主な流れ	46
2 管理組合における計画組織の設置	47
3 改修決議	48
4 改修工事の実施	48
5 耐震改修	49

第5章 マンション再生の相談窓口・都の支援制度

1 都・区市の相談窓口	52
2 その他の相談窓口	53
3 都の支援制度	55