

# 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

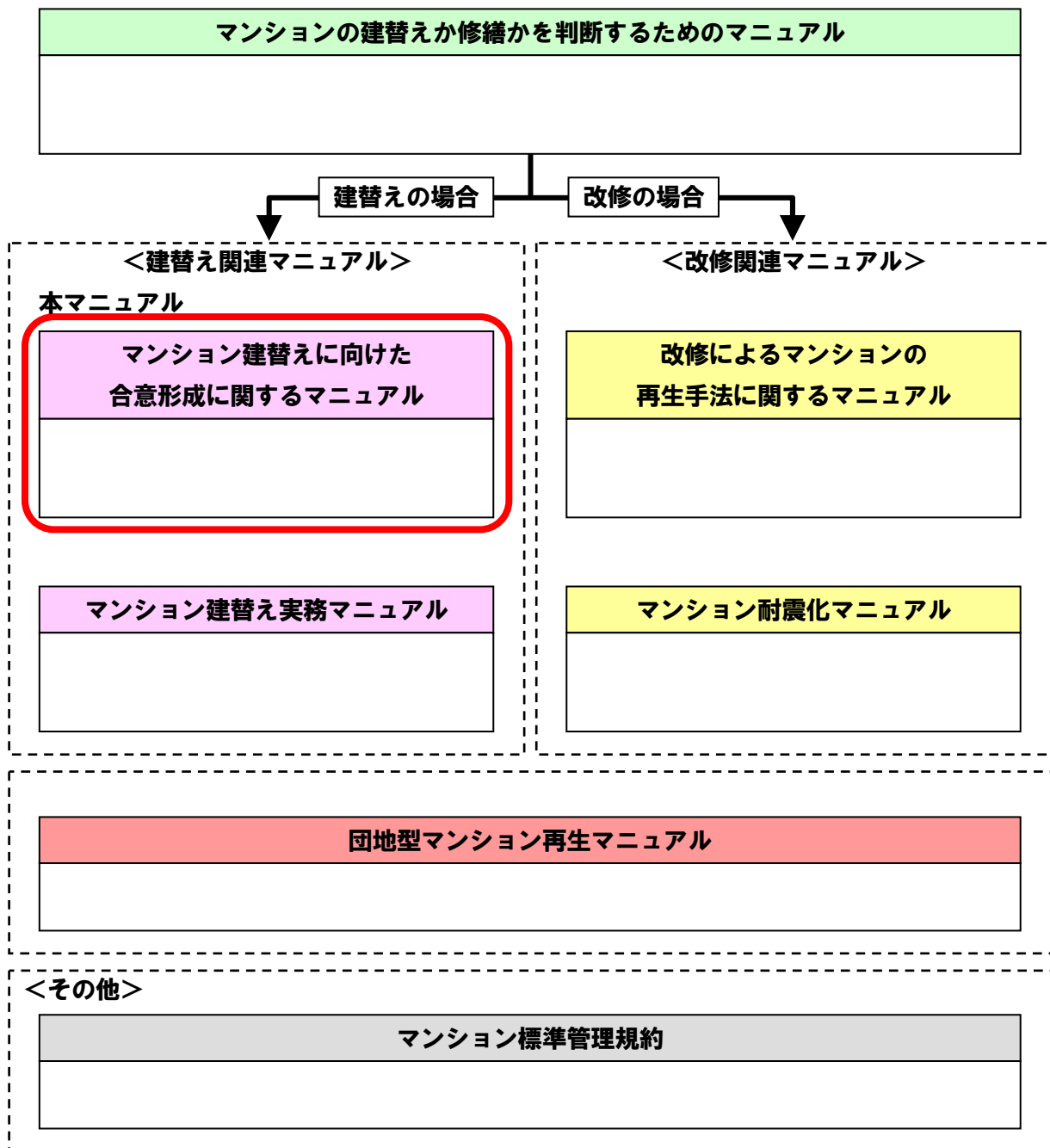
平成15年1月

平成22年7月改訂

国 土 交 通 省







1

.....	1
.....	4
.....	5
.....	6
.....	7
.....	11
.....	13
.....	17
.....	19
.....	23
.....	25
.....	31
.....	36
.....	38
.....	40
.....	44
.....	47
.....	52
.....	54
.....	59
.....	60
.....	63

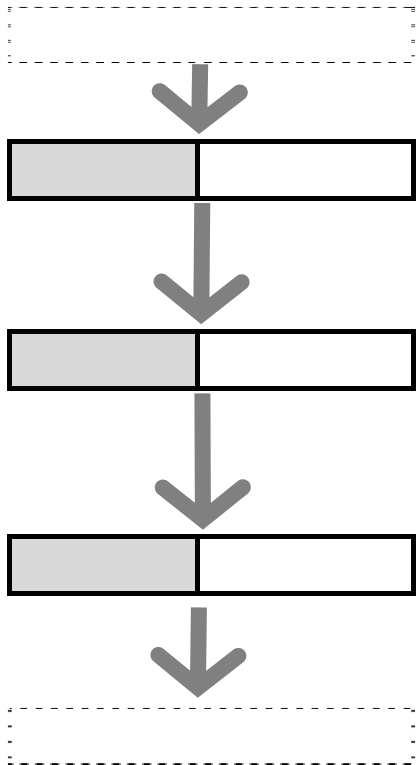


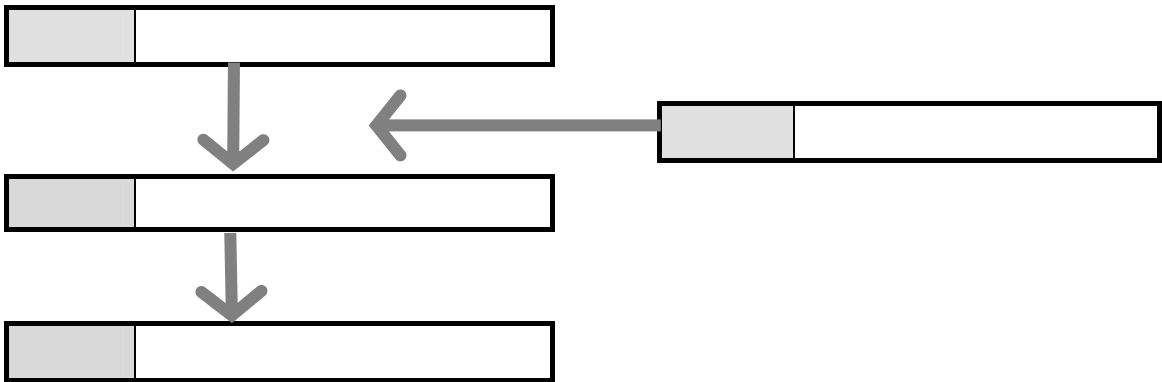


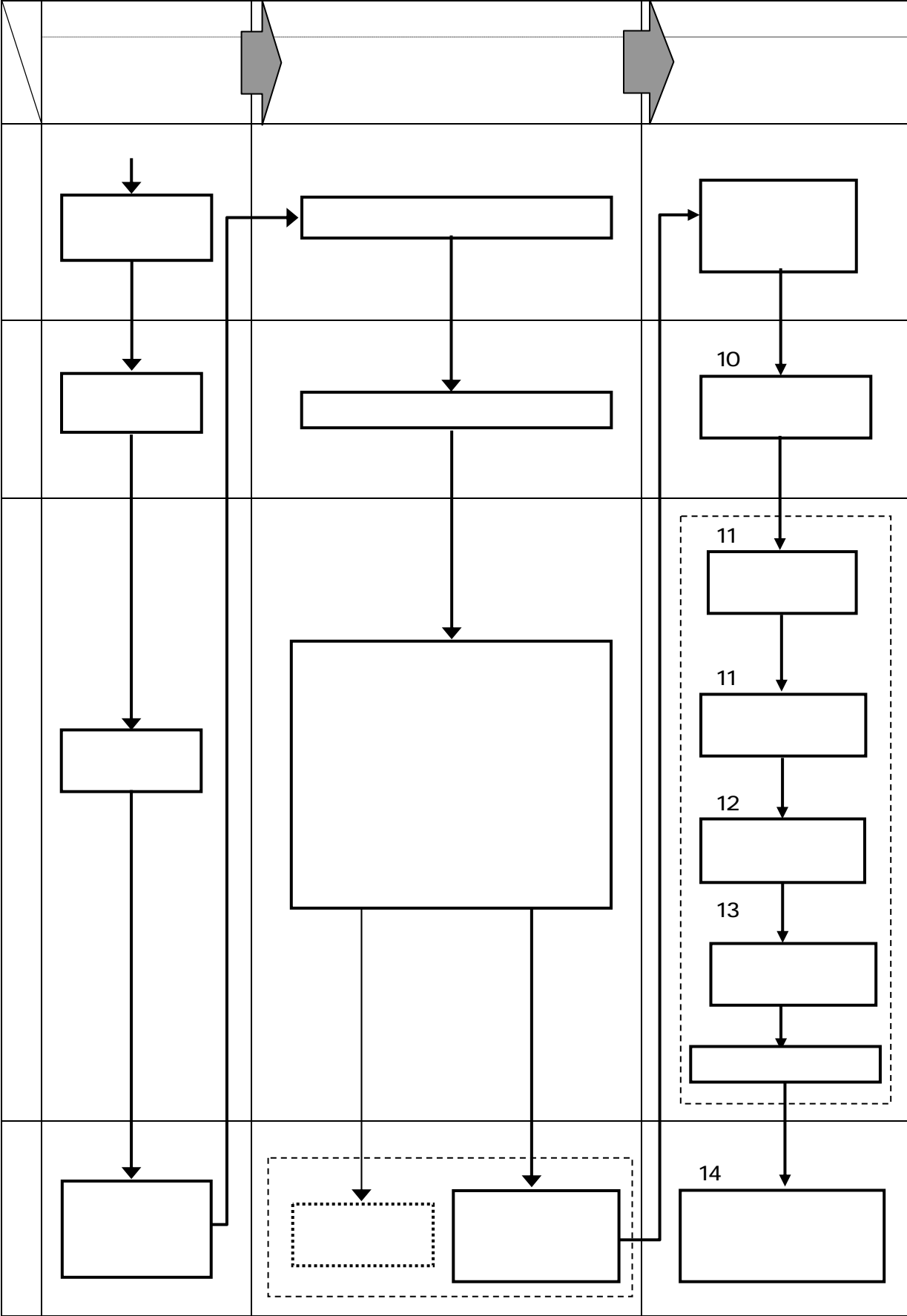




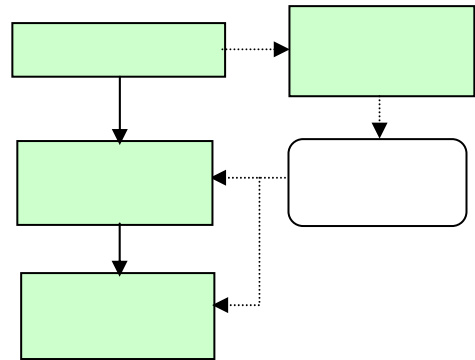
概論：建替え決議までの合意形成の基本的進め方



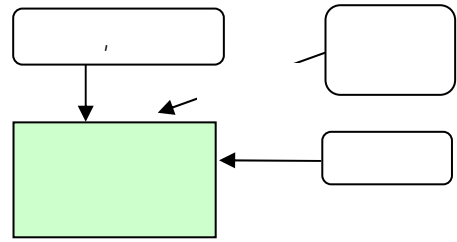




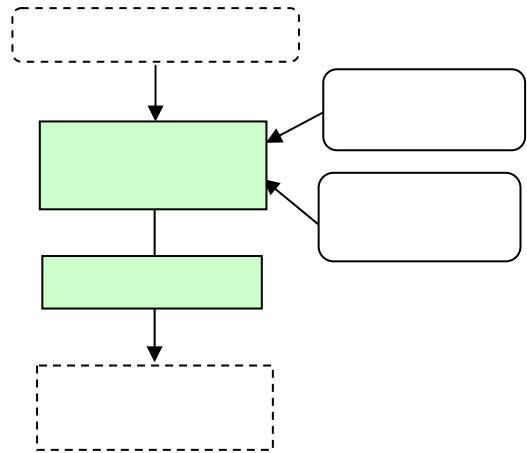
ステップⅠ 準備段階：建替え提起のための検討  
〔1〕 有志による勉強会の発足 【手順A】



ステップⅠ 準備段階：建替えの提起のための検討  
[2] 建替え情報の収集 【手順B】

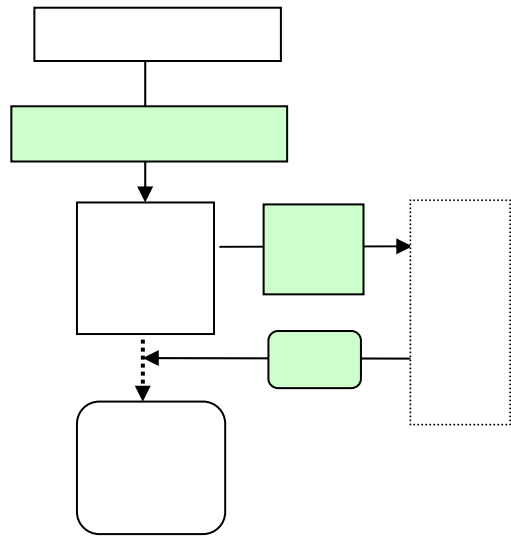


ステップⅠ 準備段階：建替えの提起のための検討  
[3] 建替えに関する基礎的検討 【手順C】



ステップⅠ 準備段階：建替えの提起のための検討

[4] 建替えの検討の提起と管理組合としての検討の合意 【手順D】



[Empty dashed box for notes or additional information]



39

38

11



39

16 1

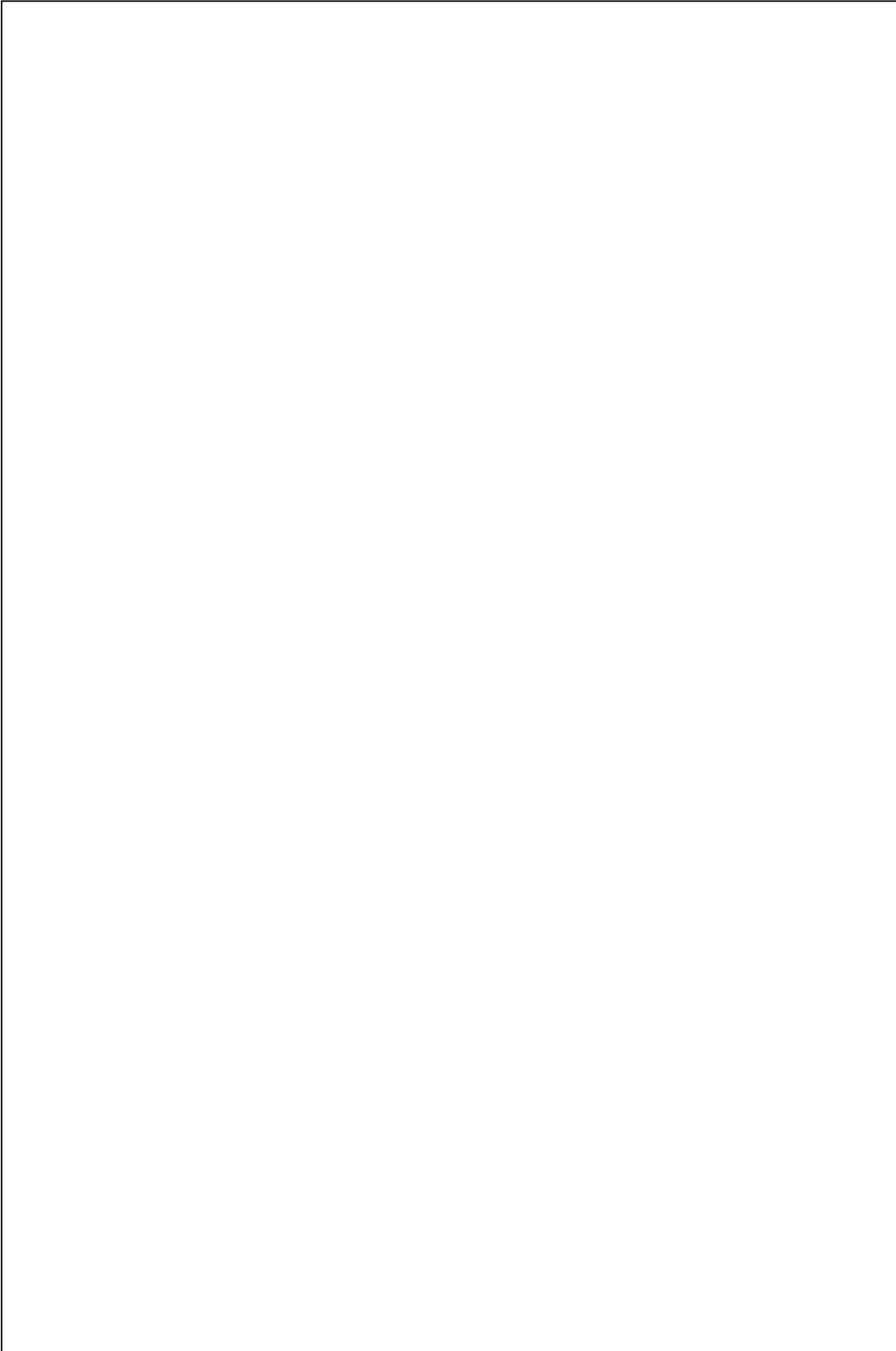
32 4

28 1 4

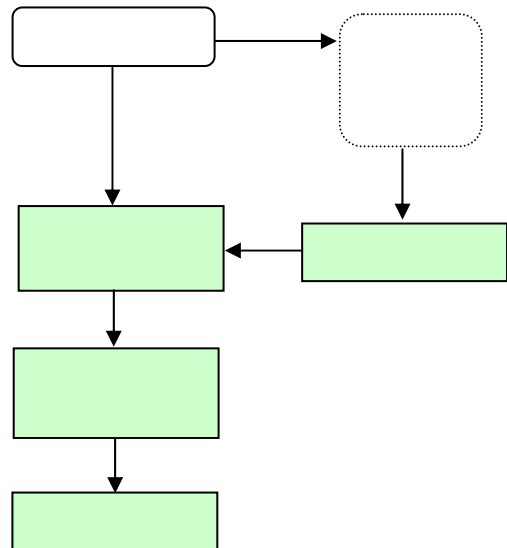
28 2

16 1

47 48

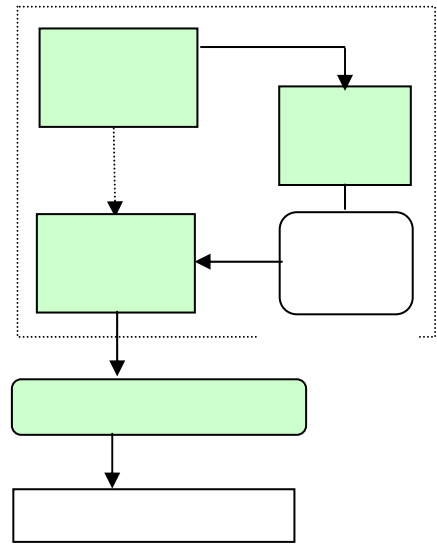


ステップⅡ 検討段階：建替え構想と建替えの必要性の検討  
[5] 管理組合における検討組織の設置 【手順A】



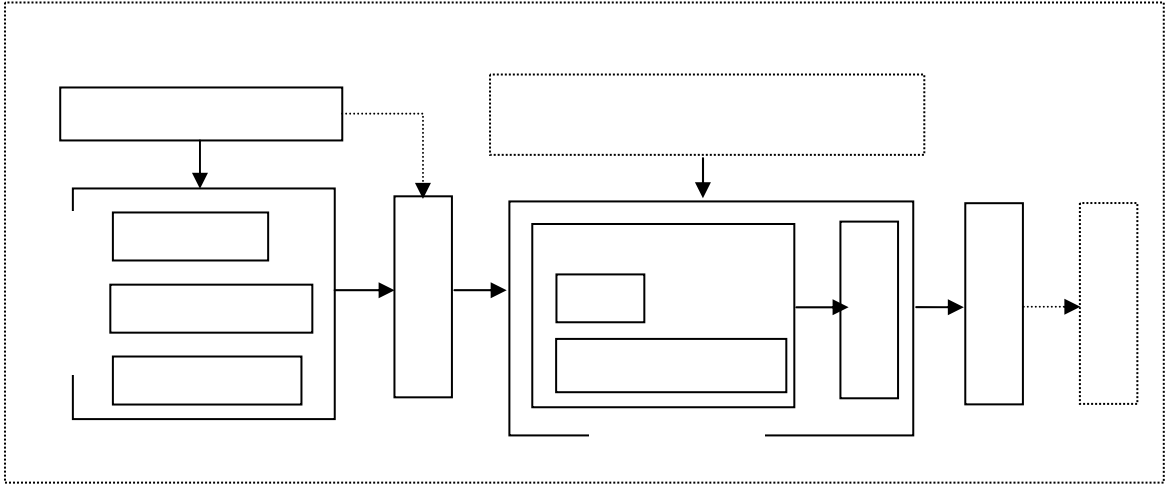
●検討段階における修繕の着実な実施

ステップⅡ 検討段階：建替え構想と建替えの必要性の検討  
[6] 専門家の選定 【手順B】

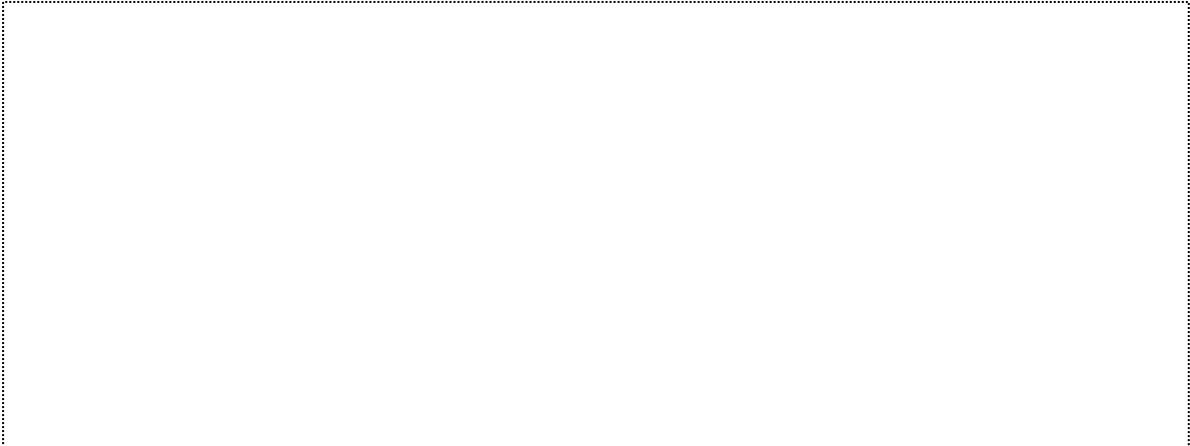
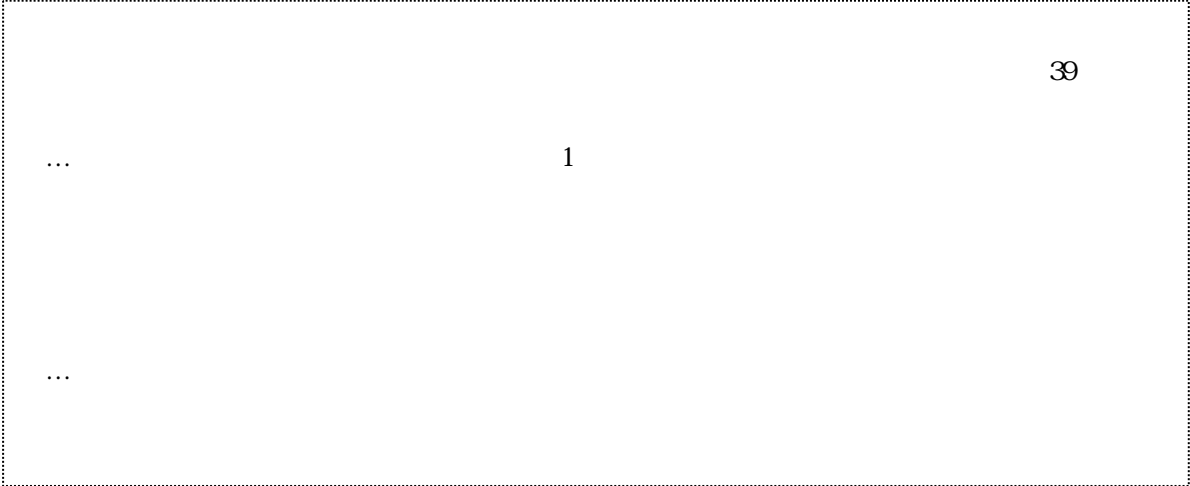


	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>( )</td> <td><a href="http://www.mankan.or.jp/">http://www.mankan.or.jp/</a> TEL</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>( )</td> <td><a href="http://www.kanrikyo.or.jp/">http://www.kanrikyo.or.jp/</a> TEL</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>( )</td> <td><a href="http://www.jaic.or.jp/">http://www.jaic.or.jp/</a> TEL</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>( )</td> <td><a href="http://www.bsij.or.jp/">http://www.bsij.or.jp/</a> TEL</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>( )</td> <td><a href="http://www.kenchiku-bosai.or.jp/">http://www.kenchiku-bosai.or.jp/</a> TEL</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>( )</td> <td><a href="http://www.beec.or.jp/">http://www.beec.or.jp/</a> TEL</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>( )</td> <td><a href="http://www.mankan.or.jp/">http://www.mankan.or.jp/</a> TEL</td> </tr> </table>			( )	<a href="http://www.mankan.or.jp/">http://www.mankan.or.jp/</a> TEL			( )	<a href="http://www.kanrikyo.or.jp/">http://www.kanrikyo.or.jp/</a> TEL			( )	<a href="http://www.jaic.or.jp/">http://www.jaic.or.jp/</a> TEL			( )	<a href="http://www.bsij.or.jp/">http://www.bsij.or.jp/</a> TEL			( )	<a href="http://www.kenchiku-bosai.or.jp/">http://www.kenchiku-bosai.or.jp/</a> TEL			( )	<a href="http://www.beec.or.jp/">http://www.beec.or.jp/</a> TEL			( )	<a href="http://www.mankan.or.jp/">http://www.mankan.or.jp/</a> TEL
		( )	<a href="http://www.mankan.or.jp/">http://www.mankan.or.jp/</a> TEL																										
		( )	<a href="http://www.kanrikyo.or.jp/">http://www.kanrikyo.or.jp/</a> TEL																										
		( )	<a href="http://www.jaic.or.jp/">http://www.jaic.or.jp/</a> TEL																										
		( )	<a href="http://www.bsij.or.jp/">http://www.bsij.or.jp/</a> TEL																										
		( )	<a href="http://www.kenchiku-bosai.or.jp/">http://www.kenchiku-bosai.or.jp/</a> TEL																										
		( )	<a href="http://www.beec.or.jp/">http://www.beec.or.jp/</a> TEL																										
		( )	<a href="http://www.mankan.or.jp/">http://www.mankan.or.jp/</a> TEL																										

	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>								



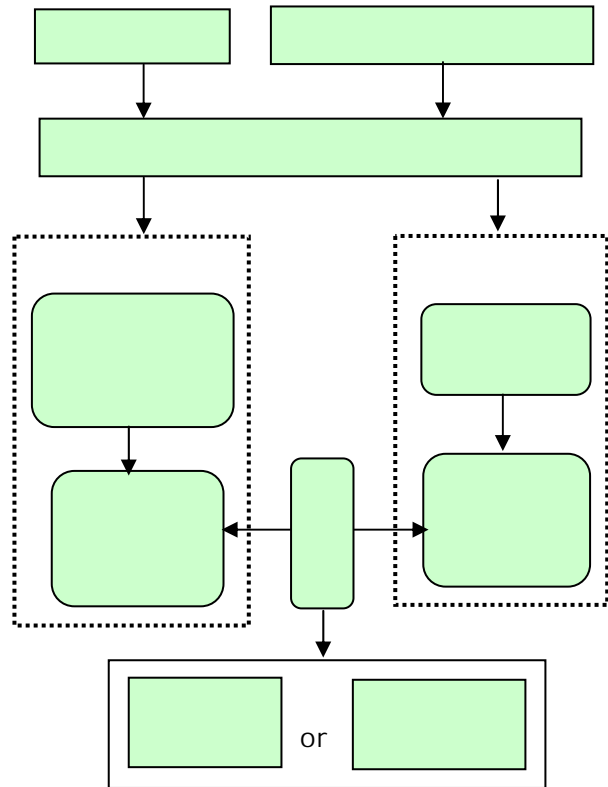
11

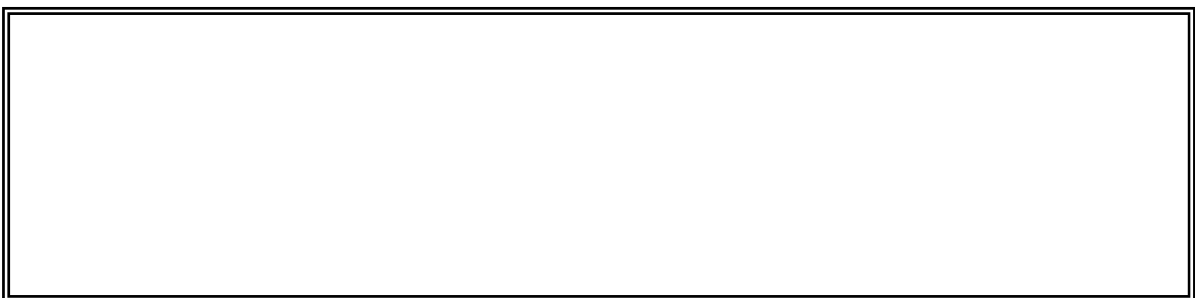
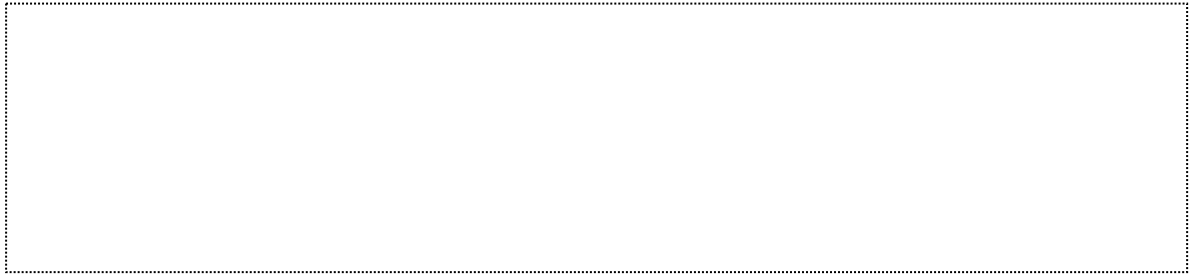




ステップⅡ 検討段階：建替え構想と建替えの必要性の検討

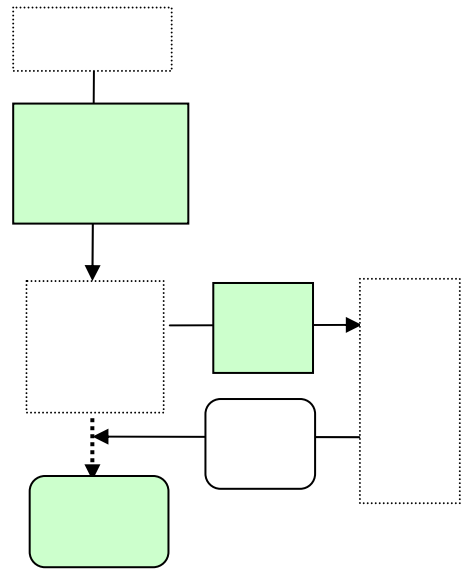
[7] 建替え構想の策定と建替えか修繕・改修かの検討 【手順C】





ステップⅡ 検討段階：建替え構想と建替えの必要性の検討

[ 8 ] 建替え推進決議（建替えを計画することの合意） 【手順D】



[Empty dashed rectangular box for notes]

[Empty solid rectangular box for notes]



39

23

10

「実務マニュアル 資料2」

		23	

--

□マンション建替え計画委員会「設置運営細則」例



ステップⅢ 計画段階：建替え計画の策定

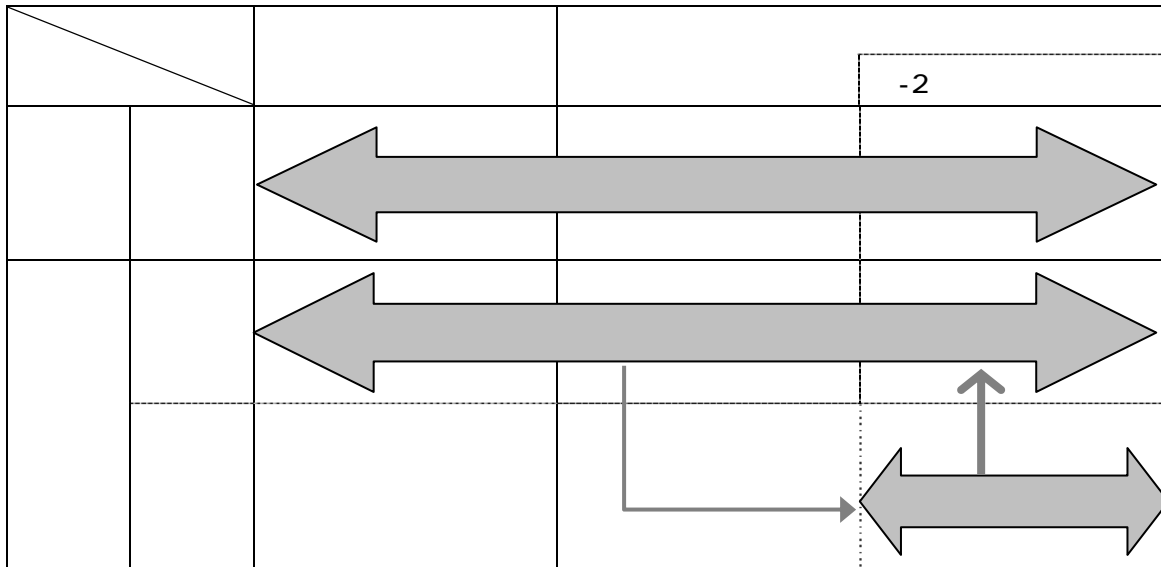
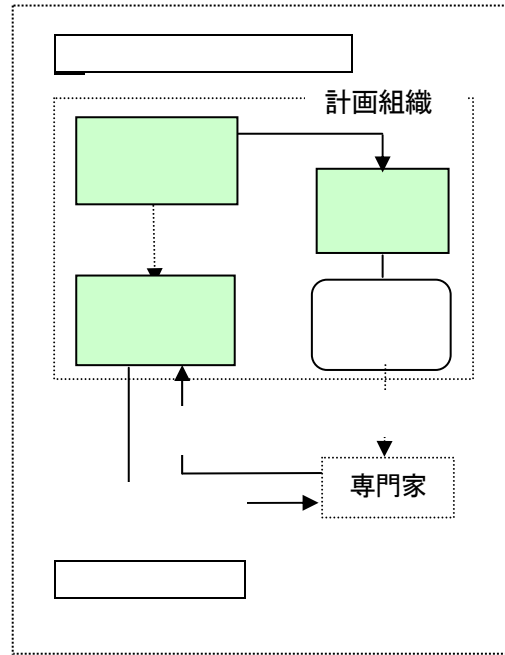
[9] 管理組合における計画組織の設置 【手順A】

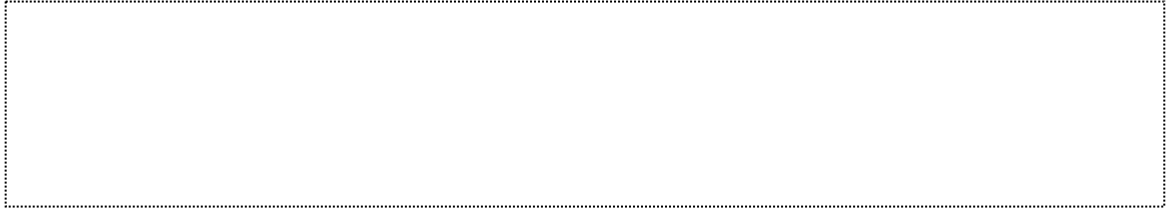
●計画段階における修繕の実施

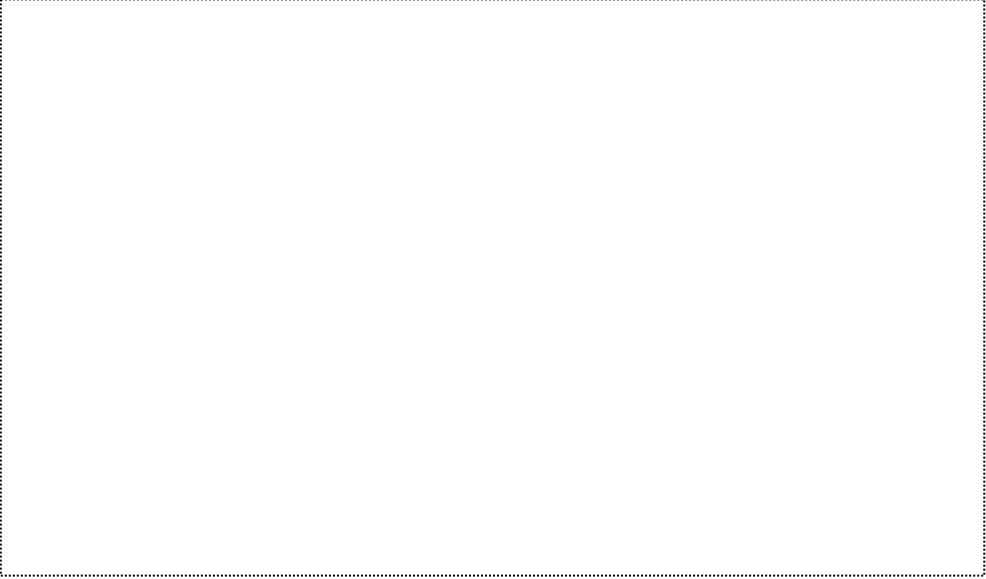


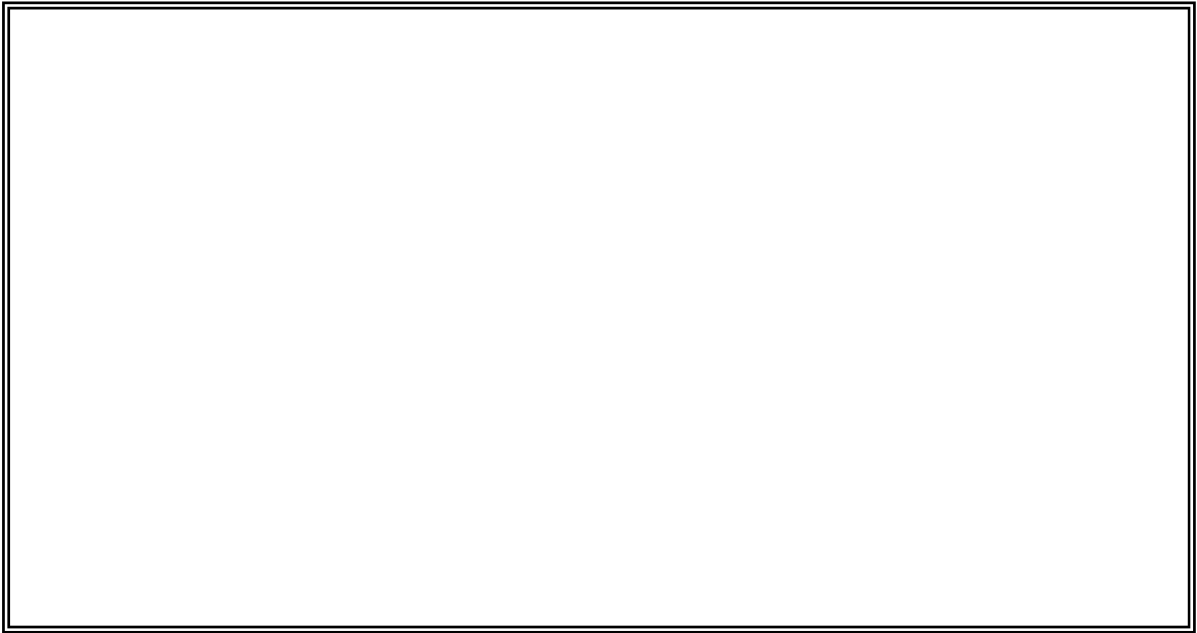
ステップⅢ 計画段階：建替え計画の策定

[10] 専門家（及び事業協力者）の選定 【手順B】

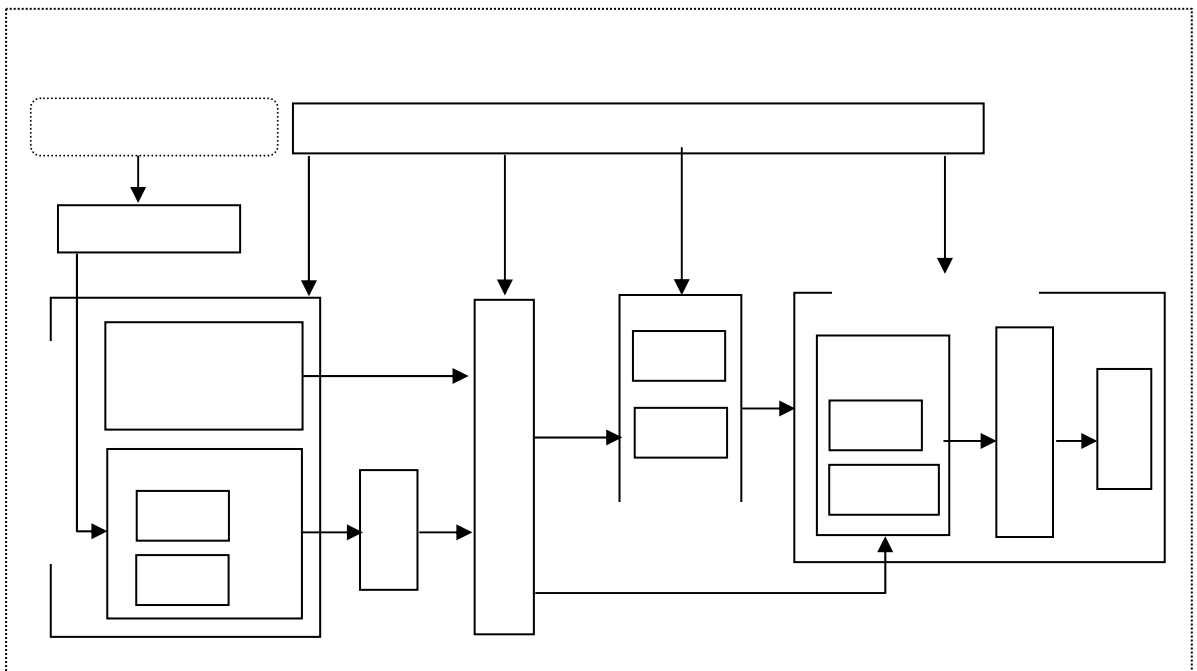




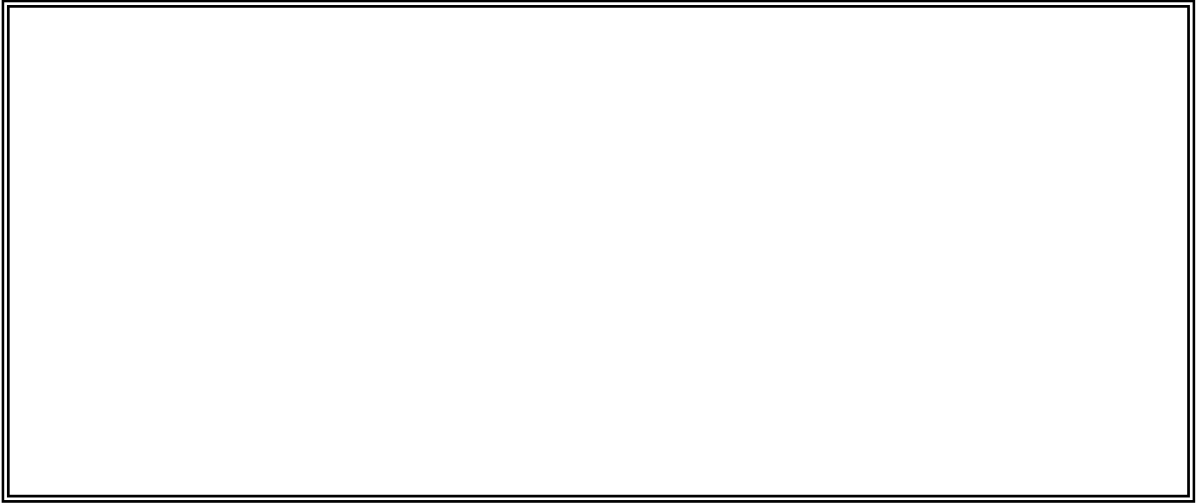
	( )  



22



28

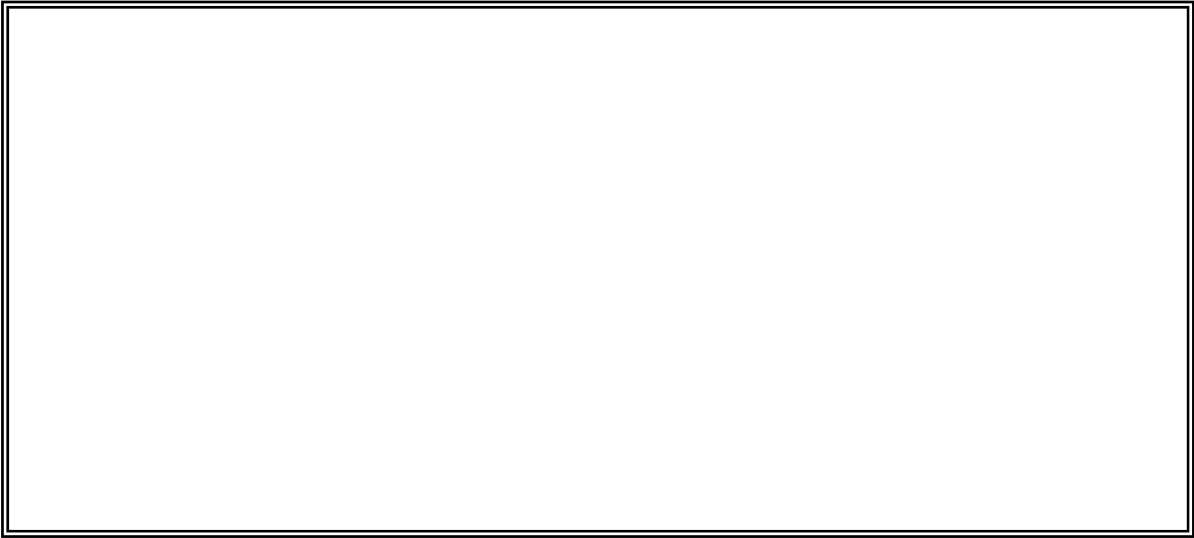




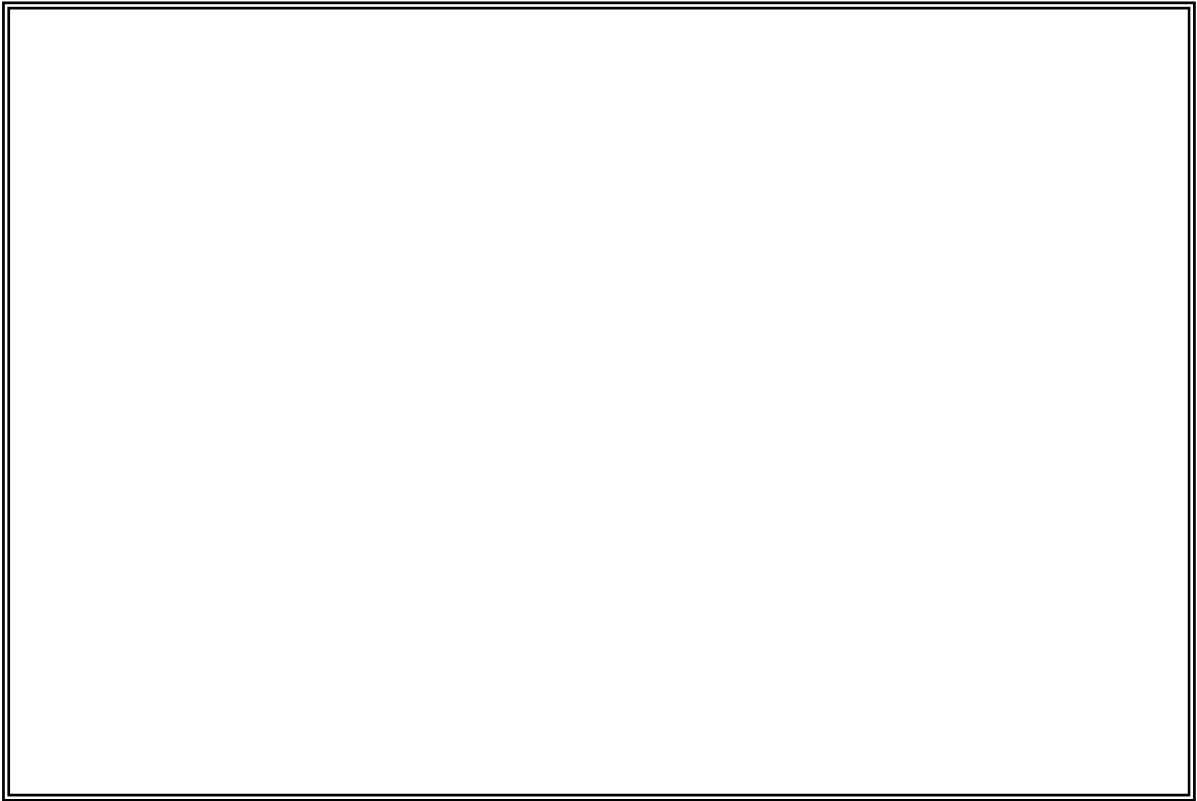
ステップⅢ 計画段階：建替え計画の策定

[11] 建替え計画の検討と意見交換による計画の調整・修正 【手順C】



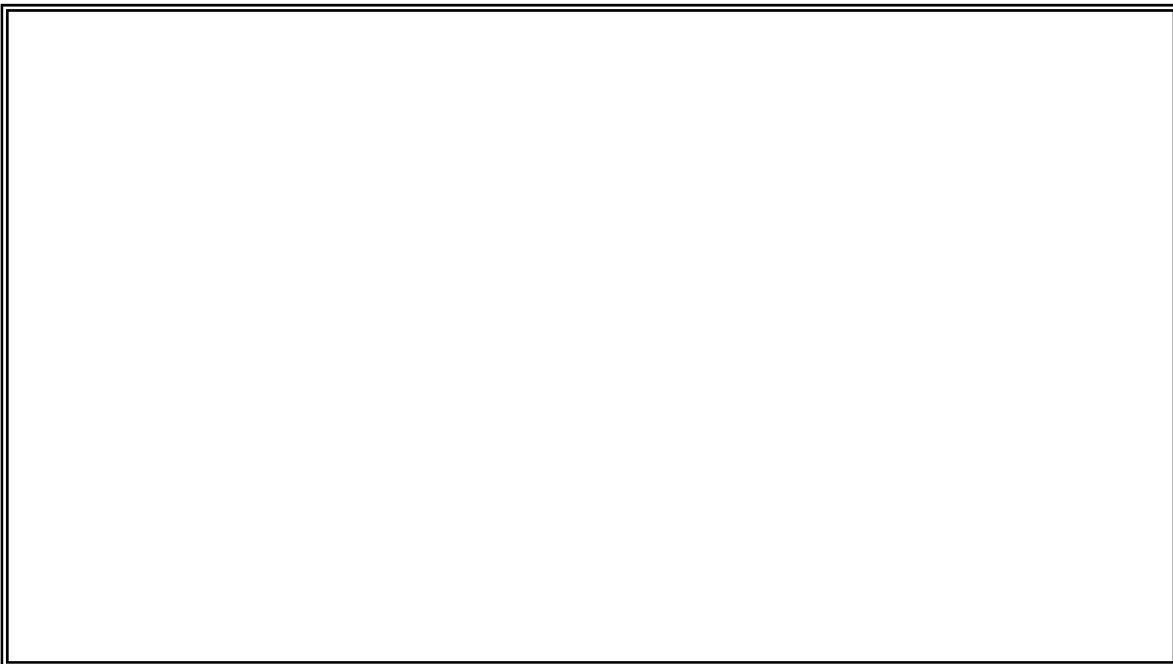




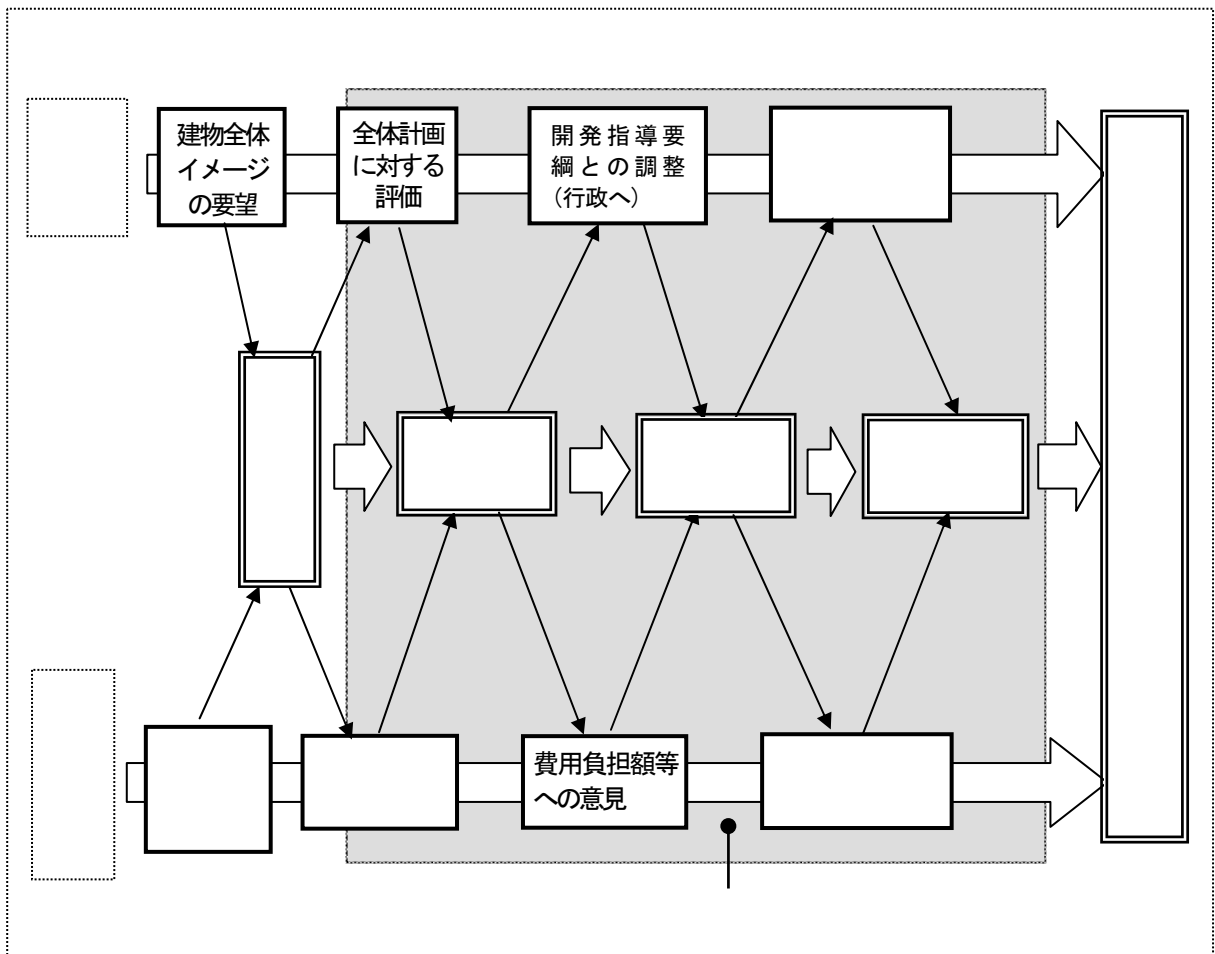




14 12



②借家人への対応

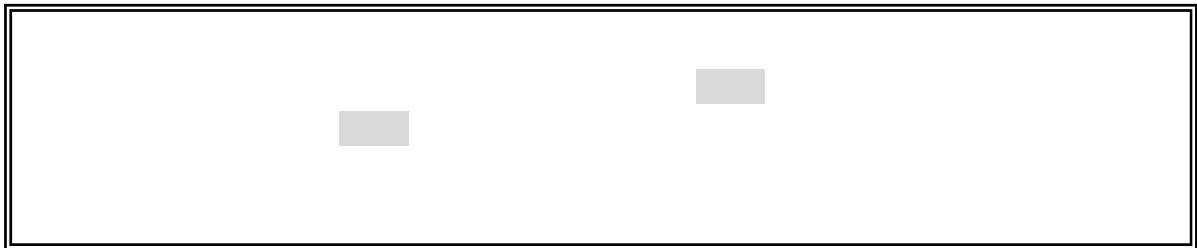
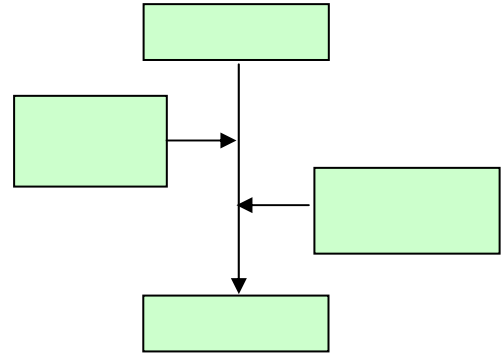


ステップⅢ 計画段階：建替え計画の策定  
[12] 非賛成者等への対応【手順C】

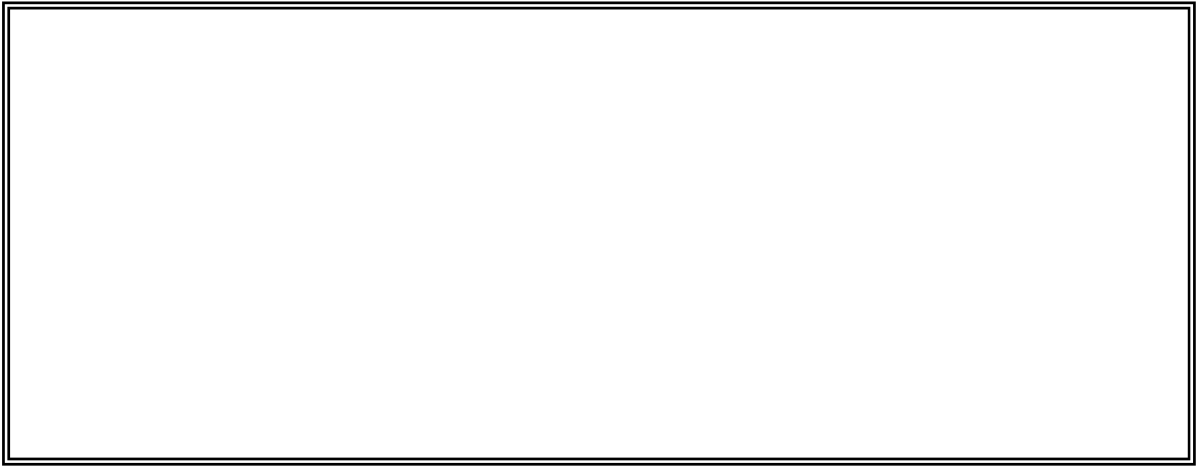


ステップⅢ 計画段階：建替え計画の策定

[13] 【手順C】 関係地方公共団体及び近隣住民との協議



●近隣住民への対応

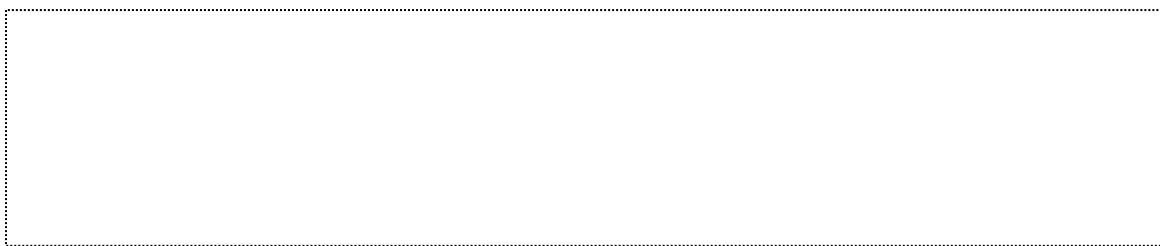


ステップⅢ 計画段階：建替え計画の策定

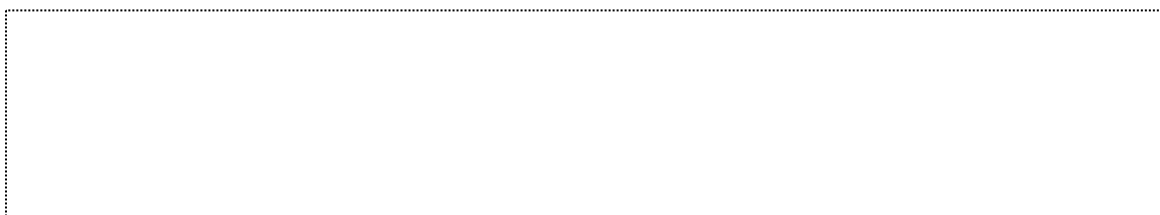
[14] 建替え決議（建替え計画を前提とした建替えの合意）【手順D】



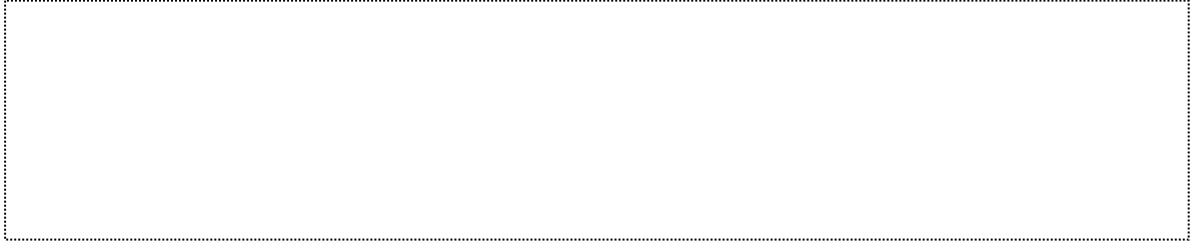
62



62 2







63





概論 : 建替え決議後の建替え事業の基本的進め方

14

--



--



--

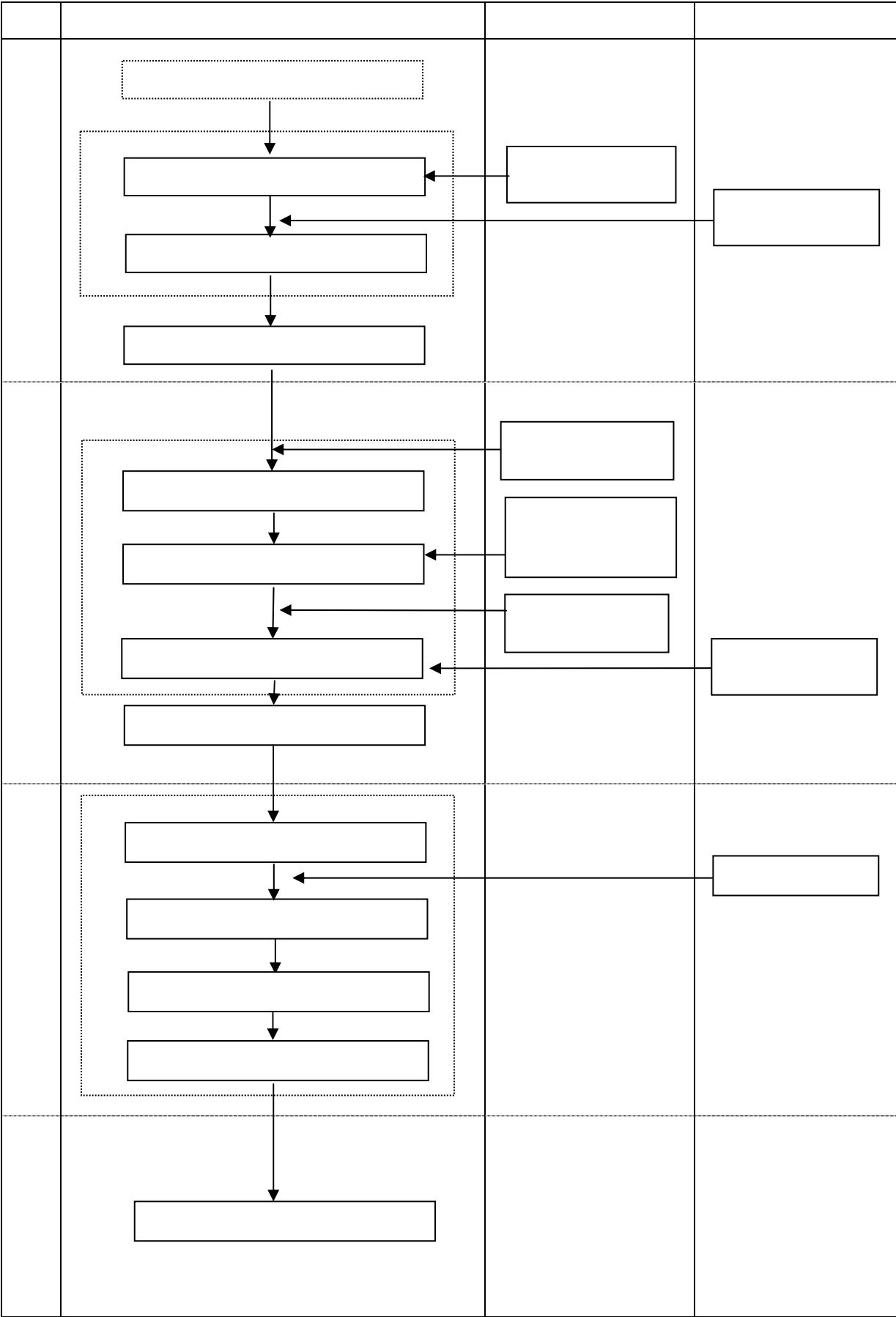


--



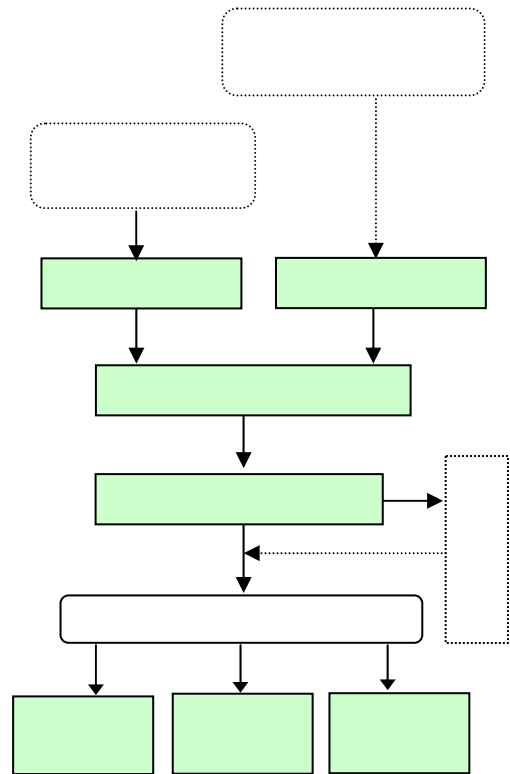
--

5



1. ステップI 建替組合の設立段階  
[1] 建替組合の設立



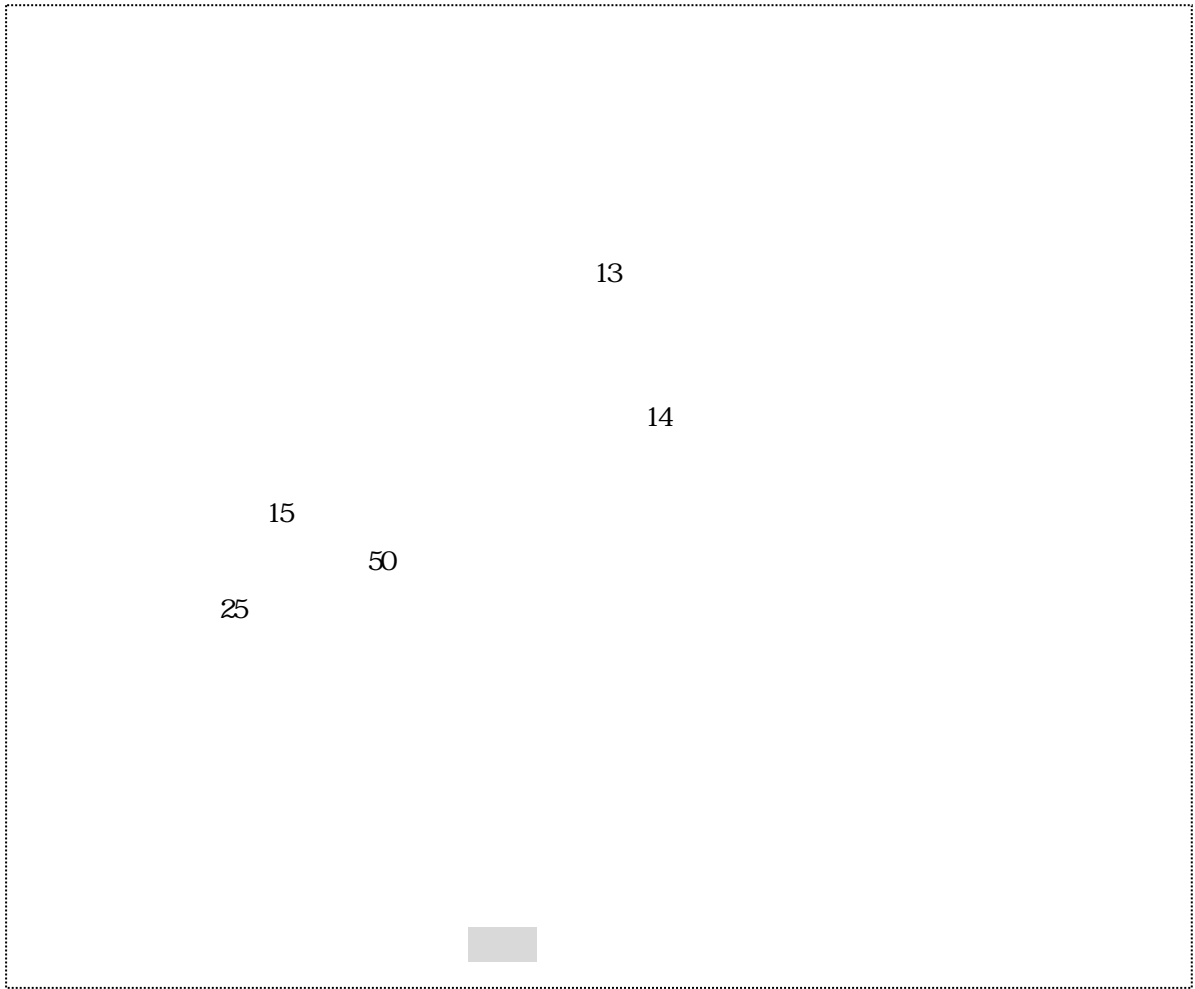




1/25,000

1/2,500

	1/500	
	1/500	



18

20 21

22

25

20

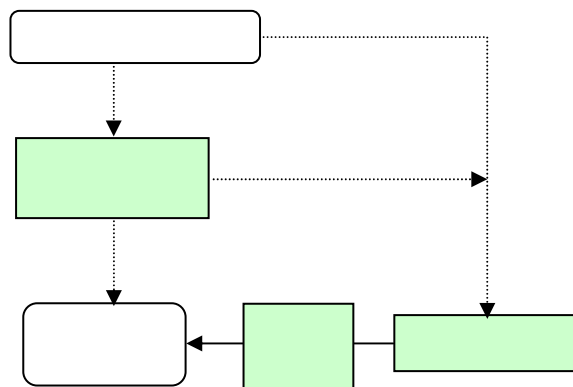
28

67 83

37

51

1. ステップI 建替組合の設立段階  
[2] 建替え不参加者への売渡し請求

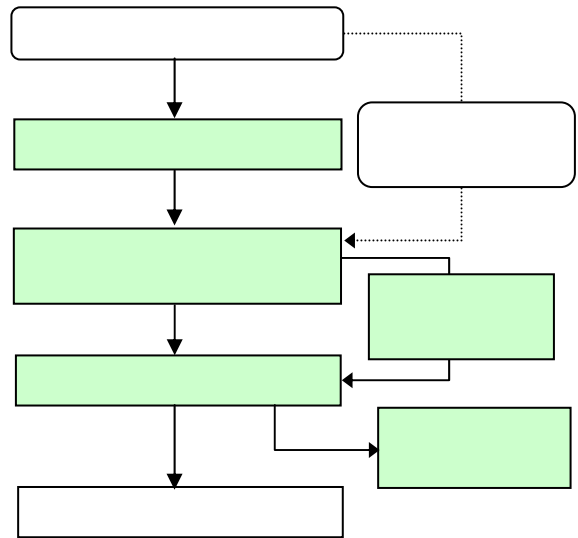


1 14

63 2

15

2. ステップⅡ 権利変換段階  
[3] 権利変換計画の策定・認可



55

30

56

56

75

54





60

30

62

30

63



67

14

30

56

64

57

20

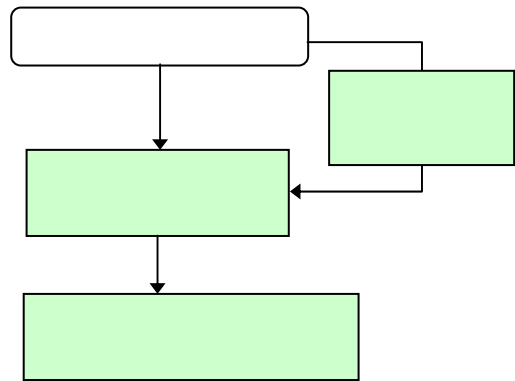


57

57



2. ステップⅡ 権利変換段階  
[4] 権利変換



75

70

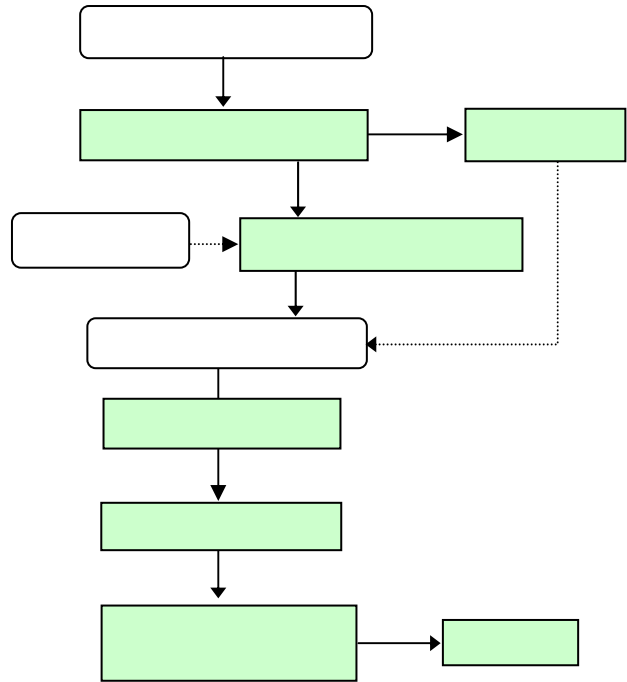
71

7

74

3. ステップⅢ 工事実施段階

[5] 実施設計の確定と建替え工事の実施



79

30

80

83

83

83



83

60

83

81

82





4. ステップⅣ 再入居・新管理組合の設立段階  
[6] 再入居と新管理組合の設立

30 1

94

66

30 1

12 12