

平成29年度マンション再生協議会講演会

平成29年6月21日

マンション再生協議会

事務局 馬場恒夫

改めましてマンション再生協議会の馬場でございます。

今回ご紹介いたしますのは、私どものホームページに掲載されていますマンション再生のフロー、それから相談窓口、改修や建て替えの事例、それと国交省を含めて各関係団体の関連法令やマニュアル等についての掲載した場所等についてご説明させていただきたいと思っております。

まず最初に、マンション再生の流れでございますが、昨年ご紹介させていただきましたマンションの管理組合の、改修までの各ステップに合わせてどのような形で情報収集し、各地方公共団体のアドバイザーや各協会の皆様の制度をどう活用したら良いかを具体的に紹介する中身になっております。初期の合意形成に向けて、ご活用いただきたいと思います。

あわせて、このフローに続きまして、今回マンション再生に当たっての法規制について、集団規定の理解を目的としてまとめており、近日公開させていただきます。建築基準法の制定から現在までの法律の集団規定、建蔽、容積等を含めて、建物の規模の制約についての法律の変遷をまとめました。管理組合の方が、建てられたマンションの新築当時から、現状においてどのような形の法律の変遷があったかという理解から、改修と建て替えに向けての問題点を把握していただき、現状の総合設計制度や一団地の再生におけるさまざまな特例制度についての解説を行いました。改修、建て替えに向けてのお役立ちになるような資料をご用意させていただいております。

続きまして、専門家相談の窓口、セミナー等につきましても、各行政の方、NPO法人の皆様からのご協力をいただきまして、セミナー情報や補助金情報等を掲載しておりますので、あわせてご覧いただきたいと思います。

3番目の改修、建て替えの事例につきましては、改修と建て替えの実例を掲載させていただいております。例えば改修の実例におきましては工事の種別ごとに、外壁の工事やエレベーター工事、そして外回りの共用部分の設備工事と給排水工事という形で分けて、皆様が実際に工事に入る際に参考としていただくべく、過去の改修工事についても細かく確認できる形をご用意しておりますので、ご活用いただきたいと思います。

最後に建て替えについて、円滑化法、その他の建て替えについての事例で掲載させていただいております。ホームページでは、マンション建て替えの特徴別に整理しております。既存不適格を克服しての建て替え、隣接敷地の共同建て替え、一団地の住宅施設、敷地一部売却、さまざまな特徴ごとにマンションの建て替えの物件を整理して、管理組合の皆様への建て替えの参考になるような情報をまとめておりますので、ぜひご活用いただきたいと思います。先ほど講演いただいた関連法令マニュアル等の掲載もしております。標準管理規約等を含めてごらんいただけるようになっておりますので、ぜひご活用いただきたいと思います。

最後に、今回、本日2組の方にご講演いただきましたけれども、こういった講演録も、過去の講演録等のパワーポイント・講演録としてデータ化したものを協会のホームページの中に載せておりますので、ぜひ周りの方にもご紹介いただけてご活用いただきたいと思います。

マンション再生協議会は平成15年に設立をさせていただきましたけれども、今日のような活動と含めてホームページの充実を図りまして、管理組合の皆様がより円滑に建て替え、改修が進むお手伝いしていきたいと思っております。今後も専門の行政の方、各種団体の方のご協力を仰ぎながらお手伝いしていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。