

補助事業主体：一般社団法人 日本マンション学会

【課題】

- 被災マンションの再生・復興についてはこれまでの大規模災害の経験を経て、区分所有法における復旧決議の充実化や被災マンション法の創設、改正等がなされてきた
- 被災時におけるマンションの再生に対する対応を実際の事例を元に整理しておく必要性

取組内容

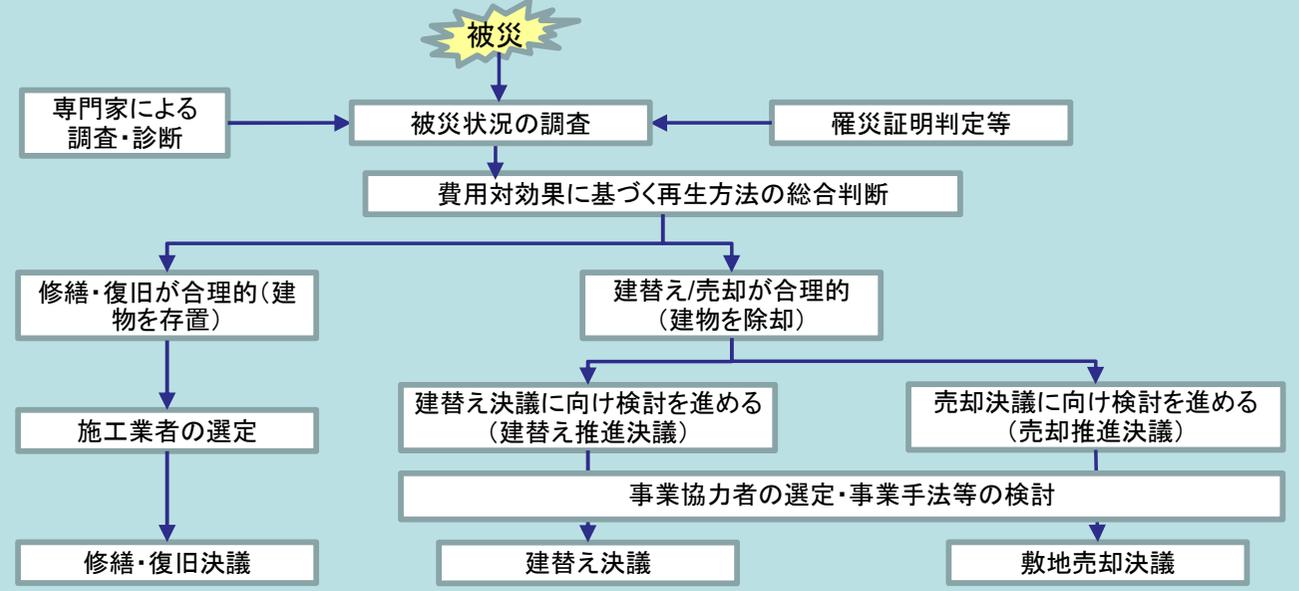
- 東日本大震災、熊本地震で被災した、
 - ✓ 補修・復旧事例(熊本市内6件)
 - ✓ 敷地売却事例(仙台市内4件、熊本市内7件)
 - ✓ 建替え事例(仙台市内1件、熊本市内2件)
 - ✓ 調査時点で再生方針未定の事例(熊本市内3件)
 の計23件を調査対象とした

- 被災マンションの合意形成支援に関わってきた専門家が、調査対象マンションの概況や被災直後から復興に向けた合意形成の経緯等を調査
- 被災マンションの事例を収集・分析し、復興・再生に関わった管理組合、専門家のノウハウを集約したマニュアルとともに、行政の対応や法制度上の課題と改善策を取りまとめた

成果

- 防災に向けた日常の取組や被災直後の対応、理事長・理事会の対応、再生方針決定までのプロセスを整理
- 補修、復旧、公費解体、被災マンション法による解体決議または全員合意による解体、被災マンション法・全員合意による敷地売却決議の概要・課題を整理
- 法制度の課題として、公費解体制度における合意の捉え方の見直し、被災マンション法における大規模一部滅失の適用期限の延長、売却決議事項の緩和、被災マンション法の事業法の必要性、被災マンションにおける建替え等円滑化法の適用を見据えた基準の検討、地震保険における損害認定方法の改善の必要性を指摘
- 法制度以外の課題として、管理組合における災害に向けた対応、復興初期段階における専門家支援体制の充実、復旧決議の要件である大規模滅失の認定に関する簡易マニュアルの整備の必要性を提言

【再生方法の総合的な検討の流れ】



水平展開可能な資料

被災マンションの再生事例の収集・分析の報告及びそれに基づく復興・再生マニュアル並びに提言