

# マンション再生フローチャート

## マンション再生検討開始

敷地が借地権の場合は、底地の買取り又は土地所有者との協議が必要になる場合があります。

各種コンサルタントの  
アドバイスを受け、現  
在のマンションの状況  
や問題点の整理を行っ  
ておきましょう。

昭和56（1981）年5月31日以前の建築確認建物  
法改正以前の建物でも耐震性に問題ない場合もあります。

### 大規模修繕・耐震化

### マンション建替え

### マンション敷地売却

#### 耐震化の判断

耐震診断書類あり  
耐震診断書類なし

YES

NO

#### 耐震診断 耐震設計 補助制度 活用

#### 長期修繕計画 実施計画 資金計画

現行法の条件  
耐震性不足

#### 耐震化 資金計画

YES

NO

### マンション再生 大規模修繕・耐震化

#### 建替え案詳細検討 コンサル導入

#### 建替え推進決議 建替え案策定 行政との協議

#### 建替え方法の決定 自主建替え デベロッパー 等価交換

#### 説明会・個別相談会 仮住い・資金他・行政・金融機関

#### 建替え決議 組合員及び議決権総数の4/5 再建建物の設計概要 建物の取壊し費用概算額 再建建物の建築費の概算額 費用の分担に関する事項 再建建物の区分所有権の帰属

#### 建替え管理組合設立 都道府県知事認可・権利変換・ 売渡請求他

### マンション再生 マンション再建築

耐震性不足  
火災安全性不足  
外壁等剥落危険性  
改正法にて認定対象に追加

#### 敷地売却案 コンサル導入 詳細検討 現行建替え法

#### 敷地売却案 コンサル導入 詳細検討 改正建替え法 令和4年施行予定

#### 敷地売却推進決議 売却事業計画案 行政との協議

#### 説明会・個別相談会 移転先・資金融資他 行政・金融機関

#### 除却の必要性に係る認定 令和4年関係法改正予定 要除却認定 買受人決定・買受計画の認定他

#### 敷地売却決議 組合員及び議決権総数の4/5 売却見込み代金 分配金の算定方法他

#### 敷地売却管理組合設立 都道府県知事認可 売渡請求・分配金確定他

### マンション再生 除却・敷地売却・清算