

## 住宅や建築物を耐震化したい

No.6

国土交通省

補助金等、情報提供

(開始年度)平成26年度

支援の名称

### 老朽化マンションの建替え等の促進

制度の  
趣旨・背景

老朽化マンションの建替えを含めた再生事業が円滑に進むよう、マンションの再生事業に対する支援を強化するとともに、専門家による相談体制等を整備する。

制度の  
内容

- マンション建替円滑化法
  - ・ マンション敷地売却制度  
区分所有者集会における4/5以上の賛成でマンションとその敷地の売却が可能
  - ・ 建替え時における容積率の緩和特例
- ※より一層の建替え等の円滑化のため、令和2年6月の改正により、耐震性不足のマンションに加え、火災安全性不足、外壁等剥落危険性のあるマンション等を上記の対象とするとともに、団地型マンションの敷地分割制度を創設しています。
- 相談窓口の設置
 

「住みいるダイヤル」((公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター)による電話相談及び法律や制度等に関する専門的な相談に対する弁護士・建築士による無料の対面相談を行っています。
- マンション敷地売却ガイドライン(令和4年3月改訂)
 

耐震性不足等のマンションに係るマンション敷地売却に関し、一般的と考えられる手順(基本プロセス)、事業手法を判断する考え方、合意形成の進め方、法律上の手続、支援制度の活用などに関する基本的な指針です。
- 団地型マンション再生のための敷地分割ガイドライン(令和3年12月公表)
 

団地型マンション再生のための敷地分割事業の円滑な実施を推進するため、敷地分割事業の手順(準備・検討から計画・実施に至るまでの基本プロセス)や留意点等を示した指針です。
- 優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ)
 

市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地利用の高度化等に寄与するマンション建替え事業について、共用通行部分の整備等に対して助成します。
- マンションストック長寿命化等モデル事業
 

今後、急増する高経年マンションについて、適正な維持管理を促進するとともに、マンションの円滑な再生を推進するため、先導的な長寿命化の建替え等に対して支援を行い、先導事例・ノウハウを収集し、全国への水平展開を図ります。

対象と  
なる方

マンション管理組合、区分所有者、事業者

問い合わせ 先など	<p>国土交通省 住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当） TEL：03-5253-8111（内線 39-915）</p> <p>国土交通省 住宅局 市街地建築課（優良建築物等整備事業） TEL：03-5253-8111（内線 39-655）</p> <p>住まいるダイヤル TEL：0570-016-100</p> <p>■関連 URL</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・マンション敷地売却ガイドライン <a href="http://www.mlit.go.jp/common/001229202.pdf">http://www.mlit.go.jp/common/001229202.pdf</a></li><li>・団地型マンション再生のための敷地分割ガイドライン <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001445297.pdf">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001445297.pdf</a></li><li>・マンション管理・再生ポータルサイト <a href="https://2021mansionkan-web.com/">https://2021mansionkan-web.com/</a></li></ul>
--------------	--