

Q1 マンションの再生に関する情報はどこにあるの？

A1 名古屋市公式ウェブサイトや国土交通省ホームページにてマンションの再生に関する情報を掲載しています。

マンション再生ガイドブック（名古屋市）

マンションの再生について基本的な知識や留意点をまとめています。



マンション管理・再生ポータルサイト（国土交通省）

法律の説明動画をはじめ、Q&Aや各種ガイドラインなど、マンションの再生に関するお役立ち情報が掲載されています。



相談窓口

・住まいるダイヤル（公益財団法人 住宅リフォーム紛争処理支援センター）
一級建築士の相談員がマンションの建替えやマンション敷地売却等に関する相談について受付しています。また、弁護士と建築士などによる無料の対面相談も受付しています。



電話相談窓口

0570-016-100

ナビダイヤルの通話料がかかります。固定電話であれば、全国どこからでも3分8.5円(税別)で通話することができます。電話受付10:00~17:00(土、日、祝日、年末年始を除く) 03-3556-5147もご利用頂けます。

Q2 高齢者世帯や子育て世帯の場合、工事中の仮住まいや移転先を探すことができるのか心配。

A2 高齢者や子育て世帯など住宅を確保するために配慮が必要な世帯向けの住まいについて相談できる窓口があります。

相談窓口

・住まいの窓口（名古屋市）
市営住宅などの公営賃貸住宅のご案内や住宅確保要配慮者の方（高齢者や子育て世帯など）の民間賃貸住宅への入居に関する相談を受付しています。



住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）

高齢者、低額所得者、子育て世帯、障害者、被災者などの住宅確保要配慮者の入居を受け入れる賃貸住宅です。



高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者が安心して暮らせるようにバリアフリー化され、緊急時対応サービスなどの利用が可能な民間賃貸住宅です。



サービス付き高齢者向け住宅

バリアフリー化された建物で、ケアの専門家による安否確認・生活相談サービスが提供される民間賃貸住宅です。



Q3 高齢者世帯の場合、建替えの資金の確保が不安。

A3 毎月の返済額を低くおさえることで、高齢者の方が、マンション建替え事業などによって建設される住宅を取得しやすくするための制度があります。

高齢者向け返済特例制度（独立行政法人 住宅金融支援機構）

マンション建替事業などにより建設された住宅に自ら居住するため、高齢者（借入申込時満60歳以上）が住宅を購入される場合に、亡くなるまでの間は利息のみの支払いで借入れが可能な制度です。



名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課

マンション施策の推進担当

電話番号 052-972-2960



分譲マンションの将来について考えよう

高経年マンション再生に向けた検討の進め方

地震が起きたら
大丈夫だろうか？

高齢化して管理組合の
担い手がいらない…

老朽化して修繕費が
高額になり不安だ

エレベーターがないので
生活しづらい…



改修・修繕



建替え



敷地売却



名古屋市

再生(改修か建替えか敷地売却)を決めるまでのステップ

マンションの再生は合意形成などに時間を要するため、早い段階から考えておく必要があります。
名古屋市の支援制度を活用して、マンションの将来について検討をはじめましょう。



STEP 1

準備段階

再生を提案するための検討

組織の設置

有志による勉強会の発足

多くの所有者へ呼びかけを行い、自主的な勉強会を開催しましょう。



勉強会発足を広く伝え、参加者を増やそう！

専門家の導入

再生の情報収集

再生に関する情報について、先行事例の収集などを行いましょう。



どのような再生の方法があるのかな？
再生はどのように進めるのかな？

検討・意見の調整

再生に関する基礎的検討

収集した情報を参考にして、どのような再生ができそうなのか、基本的なイメージをつかむための検討を行いましょう。



現在のマンションの不満やどのようなすまいが必要なのかを話し合い共有しよう！

勉強会の活動状況を適宜、理事会や所有者に報告しよう！

合意形成

管理組合として再生を検討する事の合意

管理組合として検討会を設置し、再生を検討することを集会で決議しましょう。

●再生推進決議



STEP 2

検討段階

再生のスキームと再生の必要性の検討

管理組合における検討会の設置

管理組合として再生についての検討を開始しましょう。

④再生検討支援

経費の一部を補助
①検討会の運営委託経費
②ワークショップや勉強会などの実施委託経費 など

再生について考えるワークショップや勉強会を開催してみよう！



専門家の選定

専門的な情報の入手や検討を行うために専門家を選定しましょう。

②専門家派遣

③再生アドバイザー派遣

再生アドバイザーが検討会で専門家の選定方法などをアドバイス

専門家に委託する業務内容を明確にしよう！



修繕・改修か建替えか敷地売却かの検討

建物の老朽度、所有者の現在のマンションの不満や期待する住宅などのニーズを把握し、修繕・改修か建替えか敷地売却のどれが必要であるかの検討を行いましょう。

④再生検討支援

経費の一部を補助
①劣化調査委託経費
②ニーズのアンケート調査委託経費
③修繕・改修と建替えと敷地売却の比較検討委託経費など

所有者の意見を聞いてみよう！

建物の診断を実施してみよう！

改善効果を把握し、費用の概算額を算定しよう！



建替え等(修繕・改修、建替え、敷地売却のいずれか)を計画することの合意

管理組合として検討組織を設置し、建替え等に向けて本格的に検討することを集会で決議しましょう。

●改修推進決議

●建替え推進決議

●敷地売却推進決議



STEP 3

計画段階

建替え等の計画の策定

管理組合における計画検討組織の設置

建替え等の決議に向けて建替え等の計画の検討を行う計画検討組織を設置しましょう。

専門家(及び事業協力者)の選定

建替え等の計画の作成や事業性の評価試算などを行うために専門的な知識や経験を持つ専門家を選定しましょう。

建替え等の計画の策定

所有者全員で意見交換を行い、計画の調整や修正を繰り返し行いながら、計画案を作成しましょう。

※敷地売却や建替えによる容積緩和の特例を活用する場合は、要除却認定を取得しましょう。

建替え等の合意

区分所有法に基づく決議を行い、事業を実施するプロセスへ進みましょう。

●改修決議 ●建替え決議 ●敷地売却決議

名古屋市のマンションの再生に関する支援制度

①特別相談

(分譲マンション管理相談)

マンション管理士が窓口で制度や合意形成の進め方などのアドバイスを行います。

開催日 原則毎週火曜日・第1日曜日

問合せ先 住まいの窓口

定休日 毎週木曜日、第2・4水曜日、年末年始

受付時間 午前10時から午後7時まで 電話番号 052-961-4555



②専門家派遣

マンション管理士が現地へ訪問し、理事会などで助言や情報提供を行います。

条件等 通算6回まで

問合せ先 分譲マンション管理支援窓口 (名古屋市住宅供給公社 事業部 事業課)

定休日 土・日曜日・祝日、年末年始

受付時間 午前9時から午後5時まで 電話番号 052-523-3889



③再生 アドバイザー派遣

再生の実務経験者である再生アドバイザーが理事会などで再生事例の紹介などのアドバイスを行います。

条件等 築30年以上、年1回まで、通算5回まで

問合せ先 名古屋市住宅企画課

電話番号 052-972-2960



④再生検討支援

再生に向けた基礎的な調査や手法検討などを委託する経費の一部を補助します。

補助額 費用の1/2または30万円のうち、いずれか低い金額

問合せ先 名古屋市住宅企画課

電話番号 052-972-2960

※大規模修繕などの維持管理に係る経費は補助の対象になりません。

※耐震診断や耐震改修に係る補助制度は別途あります。

