

地方公共団体 広報および住宅関連部署 ご担当者様

平成 28 年 11 月吉日
マンション建替法 広報事務局《チラシ改訂》耐震性不足のマンションの建替え等の円滑化を図るための
「マンション建替法」改正に伴いマンションの建替え・マンション敷地売却等に関する相談窓口
「住まいるダイヤル」の更なる周知ご協力をお願い

国土交通省では、今後 10 年の住宅政策の指針として、新たな「住生活基本計画（全国計画）」（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）を策定しております。ここでは、既存住宅の流通と空き家の利活用を促進し、住宅ストック活用型市場への転換を加速するために、マンションの建替え等の件数として、昭和 50 年からの累計を、平成 26 年現在約 250 件を平成 37 年には約 500 件とする成果指標を設定しており、老朽化したマンションの建替えの推進を図っていききたいと考えております。

平成 26 年 12 月 24 日には耐震性が不足しているマンションの建替え等の円滑化を図るため「マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律」が施行されました。

今回の改正により、耐震性が不足するマンションについて、従来、区分所有者の“全員”の同意が必要となっていたマンションとその敷地の売却が“4/5以上の賛成”で可能となりました。

この改正に伴い、マンションの区分所有者、借家人などの方がご利用いただける相談窓口として、公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営する「住まいるダイヤル」において、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受付を、平成 26 年 12 月 1 日より開始しました。

「住まいるダイヤル」では、以下の対応を行っています。

- ・一級建築士の資格を持ち、住宅に関する広い知識を備えた相談員が、住まいについての相談を受けます。
- ・マンションの建替えやマンション敷地売却等についての相談にも回答します。

さらに、平成 27 年 1 月より、住まいるダイヤルで受けた電話相談のうち、法律や制度等に関する専門的な相談が必要な場合について、弁護士・建築士による無料の対面相談（「専門家相談」）を開始しました。（詳しくは下記ホームページにて）

自治体関係者の皆様に於かれましては、本改正の周知ならびに、耐震性が不足しているマンションの建替え等の円滑化を図るため、

■マンションの区分所有者等に向け、別添の「住まいるダイヤルによる相談サービスのご案内」のチラシの設置ならびに、セミナーや勉強会などでの配布をご検討下さい。

→昨年度制作のチラシに相談事例を加え、大幅に改訂しております。

■自治体にて発行されている広報誌において、「住まいるダイヤル」による相談窓口の紹介をご検討下さい。

【広報誌に掲載いただく際の相談窓口＝『住まいるダイヤル』】

電話番号： 0570-016-100（ナビダイヤル）

※PHS や一部 IP 電話からは 03-3556-5147

受付時間： 10:00～17:00（土日、祝休日、年末年始を除く）

ホームページ：<http://www.chord.or.jp> <http://tatekae-mansion.jp>

※マンション建替等相談：<http://www.chord.or.jp/news/6886.html>

また、本改正の周知をはかっていくため、自治体の皆様向けの広報事務局を設置しております。本件に関する問い合わせは、下記までご連絡下さい。

【広報窓口の連絡先】

マンション建替法 広報事務局 担当/中村

受付時間： 10:00-17:00（月曜日～金曜日）

電話番号： 03-5545-7378 FAX 番号： 03-3588-1210

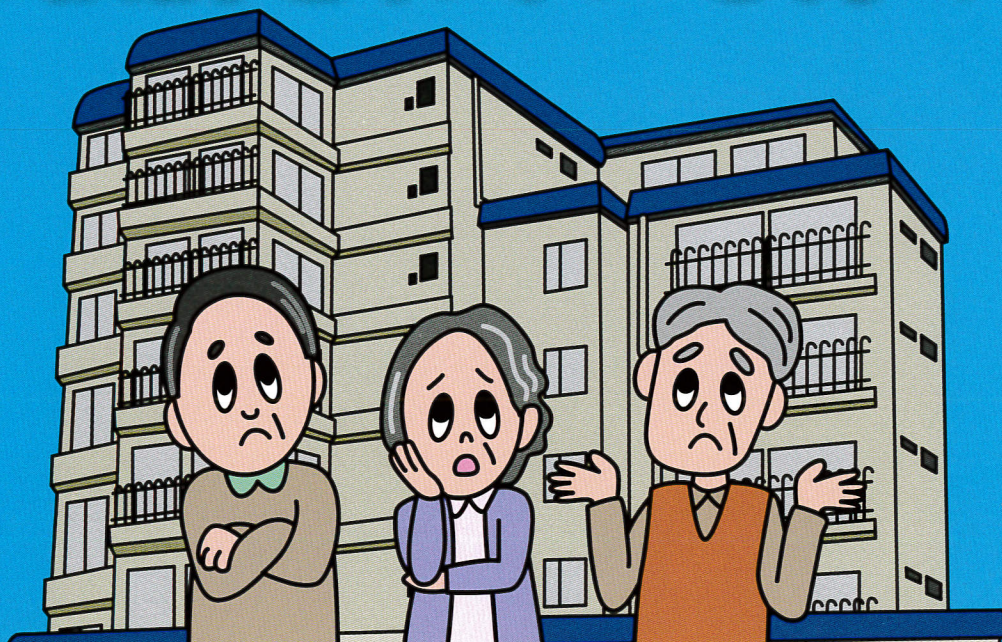
メールアドレス：koho@tatekae-mansion.com

住所： 〒107-6033 東京都港区赤坂 1-12-32 アーク森ビル郵便局留め

※本事務局は、国土交通省の補助事業により実施しております。

マンションの建替えや 敷地売却を ご検討されている方々へ

敷地を売却するやり方もあるんじゃないですか？



建替えって、どうやって進めて行けば良いかさっぱりわからないよね

**建替えなどのお悩みをお気軽にご相談ください。
専門家による無料対面相談も受けられます。**

この度の改正により、「マンション敷地売却制度」と「容積率の緩和特例」が創設され、マンションの再生に選択肢が広がりました。
マンション建替法の詳細はこちら▶<http://tatekae-mansion.jp>

改正の目的・背景

南海トラフ巨大地震や首都直下地震など巨大地震の発生に備え、生命・身体の保護の観点から、耐震性不足のマンションの耐震化が喫緊の課題となっております。

相談窓口 **まずは電話で相談** 受付:10時～17時(土日祝休日・年末年始は除く)

住まいるダイヤル 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。PHS や一部の IP 電話からはつながりませんので、その場合は 03-3556-5147 におかけください。



Step 1 一級建築士の相談員が電話でお答えします

Step 2 弁護士・建築士等による無料の対面相談も受けられます

住まいるダイヤルは、国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口[(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター]です。一級建築士の資格を持ち、住宅に関する広い知識を備えた相談員が、専門的な見地からアドバイスします。マンションの建替えやマンション敷地売却等についてのご相談にお答えします。安心してご利用ください。また、マンションの建替えやマンション敷地売却等についての法律や制度等に関する専門的な相談が必要な場合は各都道府県にある弁護士会で無料の対面相談を受けることができます。ご利用いただける方はマンションの建替えやマンション敷地売却等に関する区分所有者、借家人等の方で、デベロッパー等事業者の方はご利用いただけません。※相談内容に応じて専門の機関をご紹介させて頂く場合もあります。 ※体制が整った弁護士会から順次実施します。