

UR 都市機構によるマンション再生支援について

このたびUR都市機構は、老朽化マンションの建替えや耐震診断・耐震改修に関する相談・コーディネート等を実施するため、「マンション再生支援チーム（担当）」窓口を、平成 17 年 11 月 11 日に各支社に設置いたしました。

マンション建替えコーディネート

1 相談・コーディネートの対象

対象となるのは、都市の再生を推進するため市街地の整備改善に貢献するマンション建替えとなります。

2 コーディネート内容

2 - 1 初期段階

マンションの区分所有者による建替え等を検討する任意の勉強会に対し、依頼による講師派遣（有償）や無料相談を実施することで支援します。

2 - 2 検討や計画を行う段階（建替え決議以前：有償）

検討段階では、居住者等の方々のニーズを確かめるとともに、マンションを建替えた場合や修繕・改修した場合の比較検討を行い、マンション再生の方向性を確かめます。

計画段階では、マンション建替えの方向が確かめられたマンションについては、建替え決議に向けてマンション建替えの本格的な検討支援を行います。

各段階で管理組合の皆様とUR都市機構とで有償のコーディネート契約を結んでいただきます。なお、要する費用の一部分を各段階の終了時にまとめて支払っていただくことも可能です。

計画段階では、コーディネートの一部として民間事業者による事前登録（エントリー）制度（ ）の導入等により、民間事業者を募集、選定し、その民間事業者とともに建替え決議成立までお手伝いします。またこれにより民間事業者の新たな事業機会にも貢献できると考えます。

既設の「都市再生パートナーシップ協議会」に新たにマンション建替えグループを設置。マンション建替え事業へ参画する意向のある民間事業者を事前に登録予定。管理組合の了解のもと、事業者提案募集を実施予定（選定は管理組合が主体となって行います）。

2 - 3 事業実施段階（建替え決議～工事；有償）

建替組合設立以降は、民間事業者に事業を引き継ぎますが、必要に応じて建替組合のアドバイザーとしてのコーディネートにより支援することができます。

3 UR都市機構によるコーディネートの特徴

公平・中立で専門性の高いコーディネートによりマンション再生をバックアップします。

数々のUR賃貸住宅の建替えや再開発などの事業を通じて得たノウハウを活かしマンション建替えに向けた合意形成を支援します。

周辺のUR賃貸住宅において仮移転用住宅として利用可能な空家住宅がある場合にご案内いたします。

耐震診断・耐震改修について

耐震改修促進法（建築物の耐震改修の促進に関する法律）の改正に伴い、都道府県が策定する耐震改修促進計画に基づき、UR都市機構が委託に基づき共同住宅の耐震診断・耐震改修を実施できるようになります。

この法改正は、近年の大規模地震の頻発等を踏まえ、耐震改修の一層の促進を図るため耐震改修促進計画の策定などの所要の措置を講ずるものであり、UR都市機構は、当該計画の中で定められる耐震化の目標の達成を全面的にバックアップします。

この法律は平成17年11月7日に公布されたところですが、平成18年1月中に施行される予定です。

詳細については、国・地方公共団体のさらなる検討を経たのちに公表される予定です。

お問い合わせ窓口について

別紙の通り。

以 上

都市再生機構のマンション再生支援担当窓口

東日本支社 マンション再生支援チーム（23区外） 03 - 5323 - 2824

東京都心支社

業務第1ユニット マンション再生支援担当
（港区・品川区・大田区） 03 - 3574 - 2318

業務第2ユニット マンション再生支援担当
（中央区・千代田区・台東区） 03 - 3248 - 8225

業務第3ユニット マンション再生支援担当
（江東区・葛飾区・墨田区・江戸川区） 03 - 5626 - 5981

業務第4ユニット マンション再生支援担当
（荒川区・足立区・板橋区・北区・文京区） 03 - 3805 - 6427

業務第5ユニット マンション再生支援担当
（新宿区・豊島区・渋谷区・目黒区・世田谷区・中野区・杉並区・練馬区） 03 - 3225 - 1138

千葉地域支社 マンション再生支援チーム 043 - 296 - 7657

神奈川地域支社 マンション再生支援チーム 045 - 682 - 1678

埼玉地域支社 マンション再生支援チーム 048 - 844 - 2396

中部支社 マンション再生支援チーム 052 - 968 - 3231

西日本支社 マンション再生支援チーム 06 - 6969 - 9151

九州支社 マンション再生支援チーム 092 - 722 - 1168

本社 マンション再生支援チーム 045 - 650 - 0517