



PRESS RELEASE

2023年3月17日 NPO コーポラティブハウス全国推進協議会

小規模マンションの再生をサポート

コーポラティブのしくみを応用した再生提案のための分科会発足



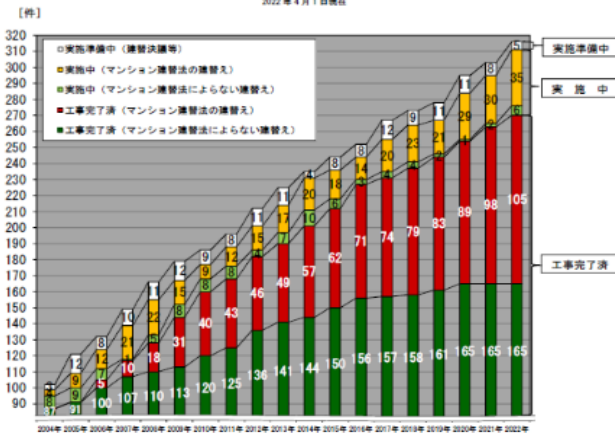
NPO コーポラティブハウス全国推進協議会（本部所在地：東京都千代田区 理事長：石川修詞）は、小規模分譲マンション再生のためにコーポラティブのしくみを応用したサポートのための分科会が、NPO コーポラティブハウス全国推進協議会内に発足したことをお知らせいたします。

小規模分譲マンションの再生が進まない課題

震度7以上の首都圏直下型地震への備えが重要視される中、旧耐震基準分譲マンション再生の必要性が高まっています。そのような社会情勢の中で年間一定数の分譲マンションの建替えが実施されていますが、保留床の少ない小規模分譲マンション（概ね30戸以下のマンション）は、不動産デベロッパーの参画が難しく、従前区分所有者の費用負担等の課題から再生が進んでいないのが現状です。

NPO コーポラティブハウス全国推進協議会ではこのような課題を住民自らが事業主体となって住宅を建設するコーポラティブハウスのしくみを活用することにより、再生の取組みを加速させる方策を検討しています。

マンション建替えの実施状況
2022年4月1日現在



■2022年3月末時点で270棟が建替え完了

…その殆どが建替えた場合に、床面積が大きく
増えるデベロッパーとの共同事業…

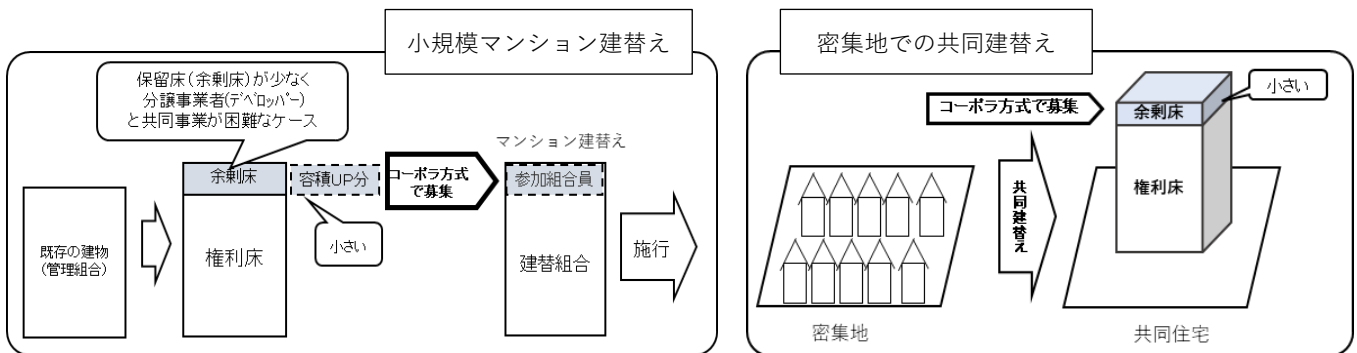
出典：国土交通省調査による。

コーポラティブハウスのしくみを活用した再生の提案

コーポラティブ方式とは、「自ら居住するための住宅を建設しようとする者が、組合を結成し、協同して、事業計画を定め、土地の取得、建物の設計、工事の発注、その他の業務を行い、住宅を取得し管理をしていく方式」と定義されています。長く所有していた従前の所有者と新しく居住を希望する人々が協同してマンションの再生に取り組む方策がコーポラティブハウスのしくみにより可能となります。

また、不動産デベロッパーが参入しづらい小規模な「木造密集地での共同建替え」についても、コーポラティブ方式にて実施した実績もあります。不動産デベロッパーが参画しにくい場合には住民主導によるコーポラティブ方式の特性が十分に発揮される事が期待されています。当協議会では住民の声を活かしたまちづくり、まちの再生などにも応用範囲を広げて活動していきます。

《コーポラティブ方式の応用例》



今後の活動の取組み

本部会では今後マンション再生セミナーの開催やHP等による定期的な情報発信等を通じ、コーポラティブハウスのしくみを活用したマンション再生の認知度を高めるとともに、関連行政機関とも連携を深め、小規模マンションの再生事業に積極的に取り組んでまいります。またマンション再生を実際に現場で担う人材の育成にも取り組んでまいります。



本件に関するお問合せ先

NPOコーポラティブハウス全国推進協議会（理事長：石川、担当：鈴木）

mail : mail@coopkyo.gr.jp TEL : 03-6206-4558

NPOコーポラティブハウス全国推進協議会HP

<http://coopkyo.gr.jp/>