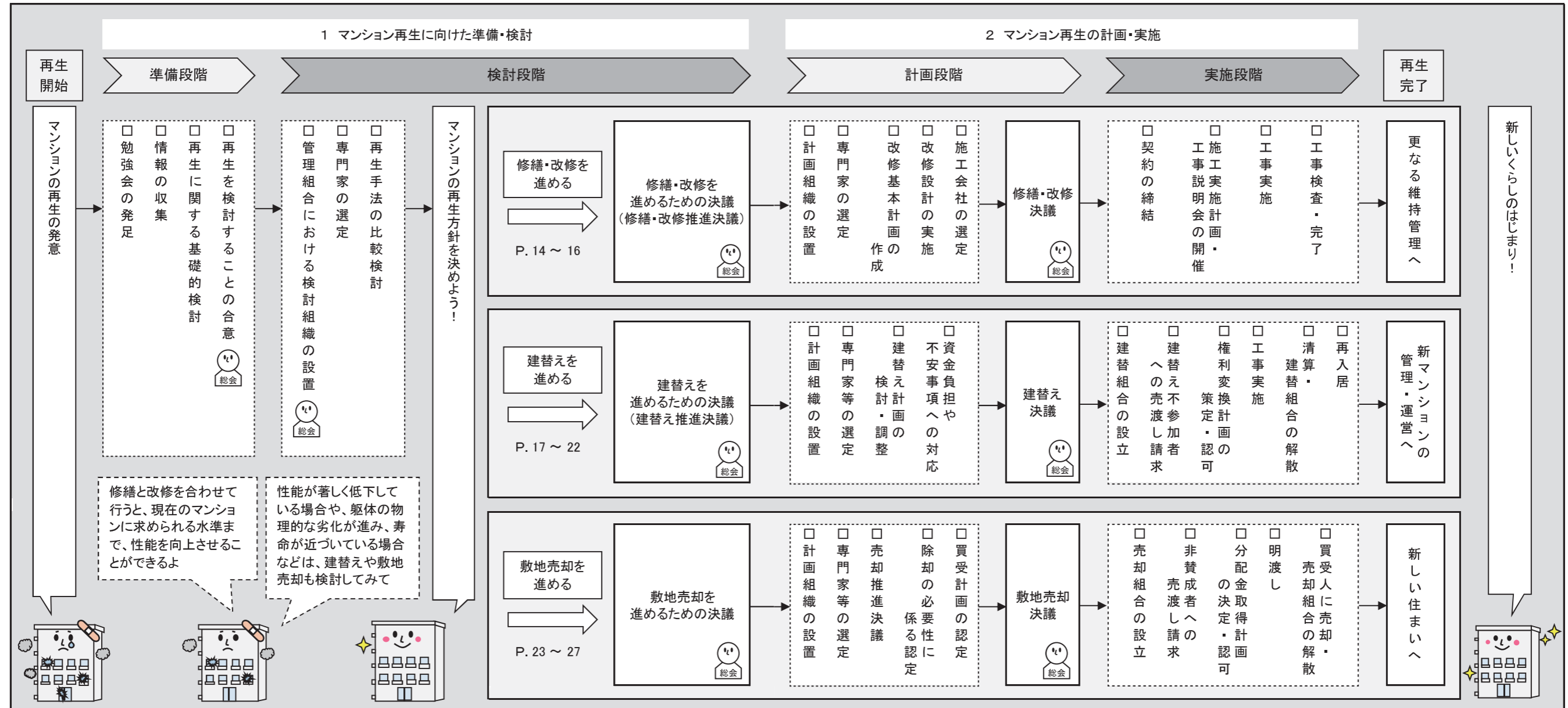


# 第2章 マンション再生の手順



## 【再生フローチャート】

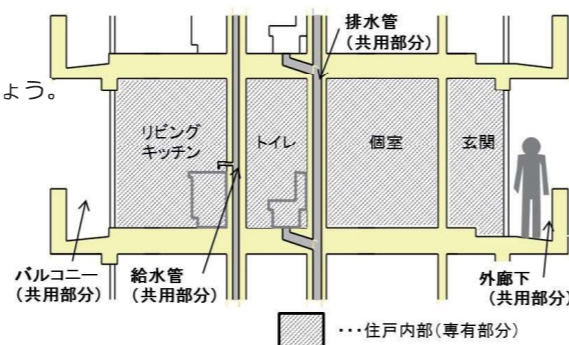
ここからはマンション再生の具体的な手順を以下のフローチャートに沿って説明していきます。マンション再生には様々な過程があり、長い年月がかかります。準備、検討、計画、実施の段階ごとにどのような検討や決議等が必要なのか、確認していきましょう。それぞれの段階で、合意を積み重ねて進めていくことが重要です。



### ★マンションの特性

マンションは区分所有建物であり、以下のような特性があります。マンション管理や再生を行う上での基本知識なので、確認しておきましょう。

- ・マンション管理は、管理組合が中心となり行う
- ・マンションは専有部分と共用部分に分かれている
- ・専有部分は、壁や天井、床などに囲まれた住戸部分のことで、一人ひとりの財産
- ・共用部分は、廊下、階段などの専有部分以外の部分のことで、区分所有者全員の共有財産



### ★合意形成のポイント

マンション再生を進めるには誰か1人の意見ではなく、全区分所有者が共同して意見を決定しなければなりません。スムーズな合意形成には以下のようなポイントが大切になりますので、確認しておきましょう。

- 【情報共有】 検討内容や会議の様子を全区分所有者に対して公開し、オープンな運営をしましょう。また、将来のマンションのイメージも共有しておくとういでしょう。
- 【意向把握】 再生への賛否や懸念事項等、各区分所有者の状況等を把握し、全員が納得できる再生を目指しましょう。
- 【連携】 区分所有者、専門組織、理事会、専門家等、様々な人が情報を共有し、協力体制を作ることが大切です。管理組合の理事や専門組織のメンバー、専門家等に任せきりにせず、全員が自主的に取り組みましょう。