

# マンション建替えをご検討の皆様 こんなお困りごとはありませんか？



マンション建替えにともなうお悩みを

## 解決できる新たな選択肢

をご検討しませんか？

Point  
1

1人1人がライフプランに応じた選択をできる  
(建替えと同様に再入居も検討可)

Point  
2

敷地の最有効使用を前提に資産を評価可能

Point  
3

建替えよりシンプルで事業期間も短い

詳細は見開きへ ▶▶

# ▶▶ 新たな選択肢 マンション敷地売却制度

建替え事業は多くの場合、デベロッパー等を共同事業者として権利者の再入居を前提に事業を進めます。しかし・・・

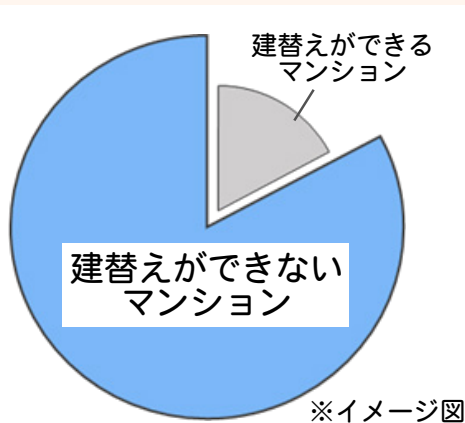


敷地条件などにより十分な規模のマンションが再建築できず、権利者の費用負担が過大になる。そのため合意形成が進まない。

デベロッパー等にも参画のメリットが少なく協力を得られない。

このような背景から、建て替えができるマンションはごく一部に限られ、**建て替えが難しいマンション**が大半となってしまうのが現状です。※

一方で、老朽化マンションの建替え推進は、安全性の観点から、国の政策課題にもなっていました。



そこで、マンション建替えを促進するための制度として、2014年に『マンションの建替え等の円滑化に関する法律』に「**マンション敷地売却制度**」が創設されました。

## マンション敷地売却制度って？

特定要除却認定※の**対象となるマンション全てで活用可能な制度**です。余剰容積がなく、建て替えが難しいマンションでも活用できます。**様々な買受人を比較検討して売却先を決定する**ため、特定のデベロッパーの事業協力は不要です。

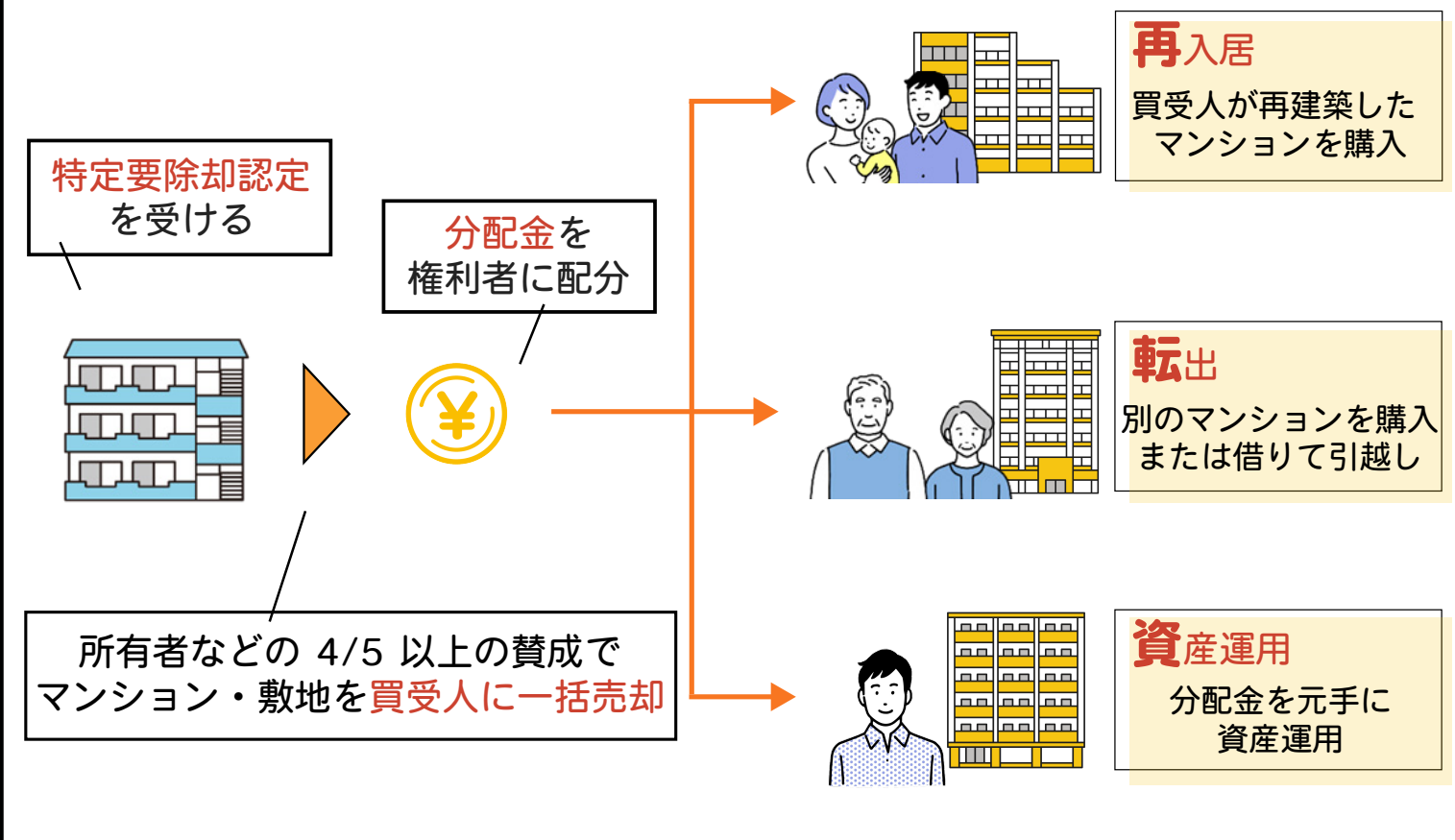


### 制度利用に向いている例

- 投資用や小さな面積の住戸が多い
- 飲食店等の商業区画が併設されている
- 立地的にマンション以外の用途が適している

※特定要除却認定…耐震性が不足しているなどの理由で除却（取壊し）の必要性を特定行政庁に認められること

# マンション敷地売却制度の利用

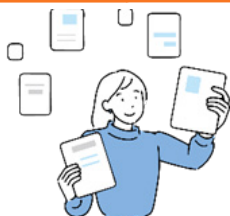


## Point1 1人1人がライフプランに応じた選択をできる



マンション建替え同様に、個々のライフプランに応じた選択が可能です。再入居を希望する権利者が多ければ、買受人によって再建築されたマンションに再入居も可能です。

## Point2 敷地の最有効使用を前提に資産を評価可能



マンションに限らず、オフィスや商業ビルなど敷地の最適な利用を前提にし、複数の買受人候補を競わせることで、権利者の皆様の資産を最大限評価することも可能となります。

## Point3 建替えよりシンプルで事業期間も短い



マンション建替えに比べて、検討項目が少ないため、権利者の皆様にかかる負担が大幅に軽くなります。

# 私たちがマンション敷地売却事業の推進を支援します

## 私たちの特長



- 01 地権者に寄添う独立系コンサルタントで、様々なデベロッパーの調整が可能
- 02 複数の関係者の合意形成や複雑な権利調整の経験が豊富
- 03 行政の許認可の取得・法律に基づく事務手続きの経験が豊富

まずはお気軽にご相談ください！  
ご相談、説明会の実施は無料です



☎ 03-6455-4605

✉ saisei@toshikikaku.biz

受付時間：9時～18時まで（土日祝 / 年末年始を除く）



都市企画 敷地売却

検索

URL： <https://toshikikaku.biz/lp/>

ホームページにて、敷地売却制度についてより詳しく紹介しております。  
ぜひご覧ください。

## ◆ お問い合わせ窓口

株式会社都市企画 〒160-0023 新宿区西新宿1丁目8-1 新宿ビルディング6階



法定再開発事業や建替え事業のコンサルティングを得意とした独立系のコンサルティング会社。再開発事業等で培ったノウハウや経験を活かして、権利者の皆様のご意向を最優先にサポートをします。

## ◆ パートナー企業

株式会社都市計画ラボ 〒102-0083 東京都千代田区麹町3丁目12-7 麹町エイチティズビル2階



マンション建替え事業・敷地売却事業を推進サポートした実績を数多く有するメンバーで構成され、マンション再生特有の課題を熟知しています。