

## マンション建替え事業実施者必携

# 逐条マンションの建替え等の円滑化に関する法律

一般社団法人 再開発コーディネーター協会 発行

2025年5月 第8版発行  
A5版 約210頁

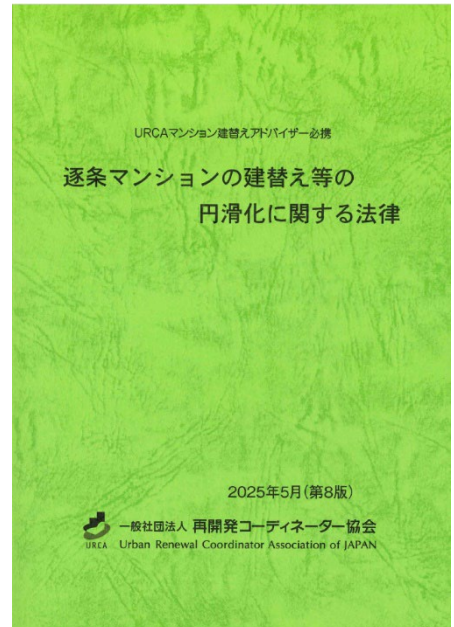
国内のマンションストック戸数は2022年末時点で694万戸を超え今後も増加が予想されていますが、築40年以上経過した老朽化マンションが現在約126万戸に達し、10年後には約261万戸に急増する見込みとなっています。また、旧耐震基準で建設されたマンションが約103万戸あり、その中には耐震性不足のマンションも多いものと考えられています。

平成14年に「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」が施行されましたが、これまでのマンション建替え実績は282件、約23,000戸に留まっている状況（2023年3月時点）です。そのため、修繕や改修だけでなく、マンションの建替え等についても円滑に推進することが大きな課題となっています。

マンション建替え等を進めるうえで、その手続きについては、「建築物の区分所有等に関する法律」及び「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に従い、不都合の生じないよう法と政令と省令の規定を照合しながら多様な業務を行わなければなりません。そこで、マンション建替えに携わる方のために、この「逐条マンションの建替え等の円滑化に関する法律」を刊行しました。

本書が、諸氏の日常業務の座右にあって、業務推進の一助となり、マンション建替えの円滑な推進に寄与することを願っております。

はしがきより



<p>国が建築物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）を制定し、同法第1条第1項第1号の建築物（以下「区分所有建築物」という。）の区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）を定めることとする。</p> <p>国が区分所有建築物の区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）を定めることとする。</p> <p>国が区分所有建築物の区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）を定めることとする。</p> <p>国が区分所有建築物の区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）を定めることとする。</p> <p>国が区分所有建築物の区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）を定めることとする。</p>	<p>このマンションの区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）は、この法律（以下「この法律」という。）で定めることとする。</p> <p>このマンションの区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）は、この法律（以下「この法律」という。）で定めることとする。</p> <p>このマンションの区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）は、この法律（以下「この法律」という。）で定めることとする。</p> <p>このマンションの区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）は、この法律（以下「この法律」という。）で定めることとする。</p> <p>このマンションの区分所有等に関する事項（以下「区分所有事項」という。）は、この法律（以下「この法律」という。）で定めることとする。</p>
<p><b>法第3条</b>（国及び地方公共団体の責務） 国及び地方公共団体は、マンションの建替え等に関する事項（以下「建替え事項」という。）を定めることとする。</p> <p><b>法第4条</b>（基本方針） 国土の豊かさは、マンションの建替え等の円滑化に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めることとする。</p> <p>2 基本方針においては、次の事項を定めることとする。 一 マンションの建替え等に関する事項（以下「建替え事項」という。）に関する事項 二 マンションの建替え等に関する事項（以下「建替え事項」という。）に関する事項 三 マンションの建替え等に関する事項（以下「建替え事項」という。）に関する事項</p> <p>四 建替え事項における関係者の権利義務に関する事項 五 マンションの建替え等に関する事項（以下「建替え事項」という。）に関する事項 六 関係者の権利義務に関する事項（以下「権利義務」という。）及び関係者の権利義務に関する事項（以下「権利義務」という。）</p>	<p><b>第2章 マンション建替え事業</b> 第1節 総則 第1条 マンション建替え事業の施行 法第5条 マンション建替え事業（以下この章において「建替え」という。）は、マンション建替え事業を施行することとする。 2 マンションの区分所有等又はその建替えを目的として、当該マンションについてマンション建替え事業を施行することができる。</p> <p><b>第2節 マンション建替えの施行</b> 第1目 建替 法第6条（個人建） 建替は、個人による。 2 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第46号）第4条第4項第7号の規定は、建替について適用する。 法第7条（建物） 建替の建替は、建替に関する事項を記載した建替計画による。 1 建替の建替は、建替計画による。 2 建替の建替は、建替計画による。</p>