

報道関係各位

三菱地所コミュニティ株式会社

マンションの将来を管理会社がサポートする新サービス  
「マンション再生コーディネート業務」がスタート  
—高経年マンションの将来を考えるきっかけを後押しします—

三菱地所コミュニティ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 大井田 篤彦）は、マンションの将来について検討を始める高経年マンションに向けた新しいサービスの提供を開始しました。

※サービス提供は管理を受託している管理組合が対象です。

■新サービス提供の背景：高経年マンションは増え続ける一方、将来を検討する初期段階のサポートが不足している

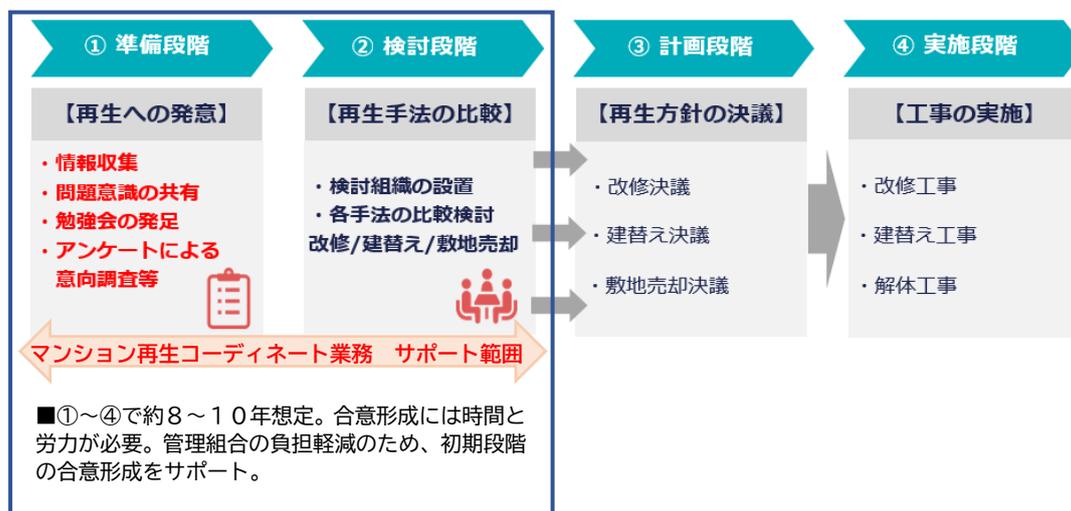
現在、国内のマンションストック戸数は、約694万戸といわれていますが、そのうち築40年以上の高経年マンションは125.7万戸と推計し、10年後の2032年には約260.8万戸にまで倍増する見込みです。しかしながら、合意形成等マンション特有の難しさもあり「マンションの将来をどのようにしていくか」という検討は、管理組合の中でも議論が先送りとなることが多く、なかなか前に進まないのが現状です。特に、これから検討を始めようとする管理組合に対して、議論を後押しする初期段階のサポートが不足していることも停滞している要因のひとつと考えられます。

■「マンション再生コーディネート業務」の概要

マンションの再生は、改修・建替え・敷地売却と主に3つの方法があります。どの手法が適しているかは、マンションによって答えが異なるため、それぞれの条件を比較検討し、下記プロセス図のとおり管理組合で段階（準備・検討・計画・実施）を迫って合意形成を進めていきます。

いきなり建替えできる・できない、といった数字の検討に入るのではなく、まずは、管理組合内で再生を検討するための基礎をしっかりと作ることが重要です。本業務では、築40年前後のマンションを対象に①準備段階（勉強会・意向調査）を通じて、議論のきっかけ作りと個人の考えや想いを可視化し、次のステップである②検討段階（手法の比較検討）へ検討をつなげていきます

※マンション再生の一般的なプロセス



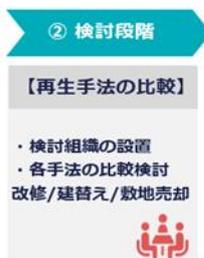
サポートが不足している検討の初期段階を中立の立場である管理会社が支援することで、一人ひとりの区分所有者が早い段階から建物の将来について意識を持ち、円滑な合意形成ができるように促します。

## 1. 準備段階「アドバイザー業務」



勉強会では、マンション再生に関する法律や各手法の解説と併せて、建物の将来を考える必要性についても説明します。勉強会終了後は「勉強会を実施しただけ」にならないよう、次の議論に繋げるため現時点の意向調査（アンケート）を実施、各区分所有者の意見を可視化し、議論の促進とマンション全体で合意形成の基盤を作ります。

## 2. 検討段階「方針検討支援業務」



各再生手法の比較検討資料を作成、改修・建替え・敷地売却の費用対効果を客観的に比較し、管理組合としてどの方針に進むのか、再生方針決議にむけて合意形成をサポートします。また、次の計画段階に向けた事業協力者・コンサルタントの選定の支援も行います。

今回、提供を開始した新サービス「マンション再生コーディネート業務」は、勉強会・アンケートによる意向調査を通じて、管理組合が建物の将来を考えるきっかけをつくり、建替えありきではなく、各手法を客観的に比較することで、議論の促進と合意形成の支援を行います。

三菱地所コミュニティは、これからも居住者の皆さまに安心して快適な生活環境をご提供できるよう、本事業を通じて高経年マンションの社会課題解決に向けて取り組んで参ります。

### 【参考】



三菱地所グループはサステナブルな社会の実現に向けて「三菱地所グループの Sustainable Development Goals2030」を掲げ、「気候変動や環境問題に積極的に取り組む持続可能なまちづくり」を進めています。三菱地所コミュニティは、今後高経年マンションへの取り組みを一層強化して実施し、持続可能なまちづくりを推進してまいります。

以上

<本件に関するお問い合わせ先>

三菱地所コミュニティ株式会社 事業戦略部 担当：枝久保、西川、ズオン TEL：03-5213-6110