

マンション建替えと都市再生について
Report No.17-2

作成者	T. T
作成日	2002.4

はじめに

近代の都市づくりの大きな原動力として、マンション建設がある。都市計画の進展とともにマンションの建設は、従来の戸建志向より都市生活を重視する志向へとシフトさせ街づくりに大きく貢献してきたといえる。マンションの建設にあたり土地の有効利用等空地の確保が図られ、良好な共同住宅の供給は、促進された。近年にいたっては、都市発展の基盤をささえたマンションが、機能的、経済的、物理的に疲弊し大きな社会問題として位置付けられている。またかかる問題が今後のマンション供給に対し需要層の心理的後退が生じている。マンションの建替えの構築は、過去の建物のみならず、将来におけるマンション供給の方向性も左右するものと判断される。

建物の再生、とくにマンションの再生は、今後の街づくり、都市再生への重要なものである。建物の継続的な再生システムの構築こそ安定的な経済成長へとつながるものと確信する。

今、マンション建替えについては、個人、団体、官、民を問わず、多方面の検討が繰り広げられているが、私も長年の再開発事業に携わってきた者として、ここに新たな提案をしたい。

Ⅰ マンションの現状

1 マンション建設の現状

マンションのストック状況としては、平成12年度末時点で約385万戸、そのうち建設後30年を経過したものは約12万戸で、今後急激に増加し、10年後には93万戸に達するものと予測されている。

このように、マンションの設備関係の更新時（一般に15年から20年といわれている。）に到達するマンションが、年々増加している。その延長線上には、躯体の耐用年数の更新時（すなわち建替え）が存する。

マンションの供給については、時代とともに設備のグレードアップ、専有部分の広さ、利便性、遮音性等が相当進歩しているが、建築後30年を経過したマンションの状況は、次のとおり把握されている。

- ア 50㎡未満の住戸が約3分の1
- イ 設備機器が老朽化、陳腐化
- ウ 4,5階建てのマンションのうち、エレベーターのないものが96%
- エ 空き住戸11%、賃貸住戸24%、60才以上のみの住戸36%
- オ 建替えについて関心を持っている管理組合が約3分の2

このように、古いマンションを眺めた場合、建物、設備、広さ、利便性の各面において時代のニーズから乖離しており、リニューアル等の対応だけでは、利用、処分等の市場での競争力を得ることは出来ず、そのままほおっておくと、スラム化する可能性さえ有する。

現在も年々マンション建設は、都市圏を中心に行われているが、いずれ時の経過とともに、これらのマンションも老朽化、陳腐化したものとして位置付けられ、不動産市場より取り残される可能性も十分に認められる。有期的な資産としての建物の再生は、ぜひ検討しなければならないものといえる。

2 マンション管理の現状

マンションの普及に伴い区分所有制度は社会的に認識されているといえる。流通市場においても、

販売価額のみならず、管理の内容とその費用も、需要者の意思決定の大きな要因として位置付けられる。バブル経済崩壊後からは、地上げに伴う空室の目立つマンションの管理の行き詰まり等が社会問題となり、管理に対する意識は、徐々に高まってきたのが現状である。比較的新しいマンションにおいては、積極的に管理費の低廉化を図りつつ、長期修繕計画を作成し、修繕積立金の適正額を見極め、将来に対する支出に備える活動をしている状況にある。

このように、マンションの管理に対する意識は高まりつつあり、将来の大規模修繕に備えた対応が考えられているが、その延長線上にある建替えについては、意識の中では遠いものであろう。

3 マンションの有する課題

マンションの現状と管理について述べてきたが、マンションの有する課題としては、費用性と意思決定（人間関係）に分けられるのではなかろうか。

費用性については、通常の維持管理費に加え、将来に対する修繕積立金の負担が家計において割高感を有するという点、これに、建替えの費用負担を考慮するとマンションを所有するという意識が低下するのではないかと思われる。

次に、意思決定にあたっては、複数の所有者の意思がまとまらないと決定できないというもどかしさ、煩わしさが存し、単独で全てが進まないという弊害は認めざるを得ない。

マンションという分譲集合住宅が、利便性を追求、都市型生活を可能にし、現在の都市の発展に寄与してきたことはいうまでもない。又、このことは今後もマンション建設、建替えは、都市再生に欠くことのできないものとして位置付けられる。上述の問題点が社会性を帯びる程、マンションの不動産市場での競争力に及ぼす影響が大きくなる。このマンションが不動産市場において安定化するためには、この大きな課題の解決の方向性を検討する必要がある。

以下に、マンションの建替えの考え方について、区分所有方を中心として検討を加え、新たな建替え制度の一つの指針を提案するものである。

II 区分所有法における建替えについて

区分所有法における建替えは、区分所有者全員の合意であるものと、区分所有法第62条に基づき特別多数決議で行うものがある。

そこで、区分所有法に規定されている建替えのあり方が、どのようなものであるかを次のように検討した。

1 建替えとは

建替えとは、既存の建物を取り壊し、かつ、建物の敷地に新たに主たる使用目的を同一とする建物を建築することである。

建替えの条件

区分所有法第62条第1項は「老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、建物の価額その他の事情に照らし、建物がその効用を維持し、又は回復するのに過分の費用を要するに至った

ときは、集会において、区分所有者及び決議権の各5分の4以上の多数で、建物を取り壊し、かつ、建物の敷地に新たに主たる使用目的を同一とする建物を建築する旨の決議をすることができる。」と規定する。

建替えは区分所有者の多数による強制を含むものであるため、建替えを相当とする一定の客観的状況がある場合に限って認められる。第一に、物理的に効用の減退を生じさせた事由があることが必要である。第二に、効用の減退を防止し、または、回復するために過分の修繕、復旧、管理等の費用を要することが必要である。

このように、客観的条件として、老朽などの事由の存在と、維持、回復のための過分の費用が条件とされている。これは、区分所有法が所有者間の相互の調整を図ることを中心に構築されたものに起因しているといえる。

区分所有者の合意形成

ア 意思決定過程

建替えについての区分所有者の合意形成を考慮した場合、概ね次の過程を踏むことと予測される。

第一段階として、老朽化等による建替えを将来的にどのようにするのかを議論し、基本的方向性を作り出していく。この場合の基本的方向性としては、現状問題点の把握、建替え時期の予測、建替えまでの修繕費等の支出、建替え時の諸費用及び負担額の概々算的なものとなる。第二段階としては、建替え予定時期が到来しつつあるのであれば、基本的方向性をやや具現化したものを議論の対象とするものと考えられるが、おそらく、かかる時期については、建替え事業そのものに参加する、参加しない旨の意思表示の段階と考えられる。第三段階としては、第一、第二段階を経て、確定した建替え事業参加者により、より具体的な事項（新たに建築する建物の設計の概要、建物の取り壊し及び再建建物の建築に要する費用の概算額、かかる費用の分担に関する事項、再建建物の区分所有権帰属に関する事項）が、整理されて区分法第62条の規定に基づく法定建替え決議が実現できる形となると判断される。

実際の建替え決議にあたっては、法に規定されている事項を定めなければならないとされている以上、建替え全体の事業計画が明確にされている必要がある。

イ 手続について

区分所有法において、法的建替えにあたっては、法第62条の建替え決議を規定し、その後の権利保全、事務手続遂行の為、法第63条、第64条を規定している。

アの意思決定過程を踏まえ、法第62条に基づく建替え決議が行われたならば、次に建替えに賛成しそれを実施するものと、そうでないものを区分し、従前から当然に存する管理組合（賛成者、そうでない者の混在）を建替え実施者の集団に組替えることが必要となる。その法的根拠及び手続が法第63条といえる。すなわち、建替え参加者のために、参加しない区分所有者に対する売渡し請求権が発生する。これにより、明確に建替え推進母体が構成されることとなる。

このように事務手続上は、建替え推進組織に対し、権限を付与しているものの、かかる法律の遂行にあたっては、第4項の「買受指定者」の規定内容の第三者すなわちデベロッパーの存在を容認している。実務レベルでは、デベロッパーの存在が前提となら

なければ、建替え事業は進まないのではないのだろうか。

補足的に法第64条において、みなし合意の規定が設けられている。その結果として、区分所有関係は、建替え不参加者の排除、すなわち建替え合意の成立によって消滅する。したがって、建替え推進組織については、区分所有法の規定によるものではなく、民法における組合的關係に基づく契約行為と解される。当然そこには、新たな区分所有関係への出発をめざし、建替え完成までの新たなルールの構築が必要となる。

意思決定、合意形成については、上記のように法に基づいて行われるが、推進組織の明確化の為に生ずる売渡請求権の実行にあたっては、多額の費用を要することとなる。

これをまかなうためには、自己負担、余剰床の処分等により対応せざるを得ず、一元的に管理組合にての資金調達には困難をきわめる。

資金調達の裏付けがない限り、法第62条以降の手續には、現実として踏み込めないこととなる。法の世界とは別の次元で、資金調整を含む経済的問題が建替え問題に大きく関連してくることは十分認識すべきことである。

2 建替え事業方式の検討

① 事業方式について

建替え事業にあたって、事業不参加者が存在する可能性有。

そして、その不参加者対応の為に、資金調達を踏まえたデベロッパーの存在を否定できない現状より、想定される原則的な事業方式を次の通り分類した。

(注) 事業方式の分類にあたっては、簡略化するために建替え前の状況を一棟一敷地の区分所有建物とし、建替え後についても同規模の区分所有建物とした。

なお、一部、建替え不参加者の存在を前提とし、法第63条の買受予定者をXとして表現した。

表1：事業方式の検討

区分	建替え前の状況	建替え後の状況	概要																											
A	<p>建物</p> <table border="1"> <tr><td>A</td><td>B</td><td>C</td></tr> <tr><td>D</td><td>E</td><td>F</td></tr> <tr><td>G</td><td>H</td><td>I</td></tr> <tr><td colspan="3">A～Iの共有</td></tr> </table>	A	B	C	D	E	F	G	H	I	A～Iの共有			<table border="1"> <tr><td>A</td><td>B</td><td>C</td></tr> <tr><td>D</td><td>E</td><td>F</td></tr> <tr><td>(G)</td><td>(H)</td><td>(I)</td></tr> <tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr> <tr><td colspan="3">A～F・Xの共有</td></tr> </table>	A	B	C	D	E	F	(G)	(H)	(I)	X	X	X	A～F・Xの共有			<ul style="list-style-type: none"> 敷地共有の区分所有建物 A～Fは等価交換又は、一部手出しにより、区分所有権を取得 不参加の部分についてデベロッパ-Xが取得し、これを第三者に処分していく。
A	B	C																												
D	E	F																												
G	H	I																												
A～Iの共有																														
A	B	C																												
D	E	F																												
(G)	(H)	(I)																												
X	X	X																												
A～F・Xの共有																														
B	<p>※上記区分所有者のうち、G, H, Iは建替え事業に参加しないものとする。</p>	<table border="1"> <tr><td>A</td><td>B</td><td>C</td></tr> <tr><td>D</td><td>E</td><td>F</td></tr> <tr><td>X</td><td>X</td><td>X</td></tr> <tr><td colspan="3">A～F・Xの借地権</td></tr> <tr><td colspan="3">X 底地</td></tr> </table>	A	B	C	D	E	F	X	X	X	A～F・Xの借地権			X 底地			<ul style="list-style-type: none"> 借地権設定の区分所有建物 A～Fは等価交換又は、一部手出しにより、区分所有権を取得 不参加の部分についてデベロッパ-Xが取得し、これを第三者に処分していく。 Xは地代収入を確保 												
A	B	C																												
D	E	F																												
X	X	X																												
A～F・Xの借地権																														
X 底地																														
C	<p>※Xは、法第63条の買受予定者すなわちデベロッパ-</p>	<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td colspan="3">A～F・Xの共有</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td colspan="3">A～F・Xの共有</td></tr> </table>				A～F・Xの共有						A～F・Xの共有			<ul style="list-style-type: none"> 所有と利用を分離したもの 共有により取得し入居する場合は、借家人として対応 入居状況を賃貸借で対応するもの 将来の区分所有関係を否定したもの 															
A～F・Xの共有																														
A～F・Xの共有																														
D		<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td>X</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td colspan="3">X</td></tr> </table>					X					X			<ul style="list-style-type: none"> 完全に第三者に処分することにより、建物再生を図る。 A～Fは、床を取得するのは自由（単純な売買を想定） 															
	X																													
X																														

② 各事業方式の検討

各事業方式について、次のとおり検討した。

区分	長所	個別問題点	共通問題点
A	<ul style="list-style-type: none"> 従前と同様な権利形態で資産の取得が遂行される。 等価交換の手法にも対応しやすいパターンである。 	<ul style="list-style-type: none"> 従前に担保権が設定されている場合、建替え参加者の資金調達額が建替え負担額以上となり、全体としての資金調達に無理がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 従前に担保権が設定されている場合、建替えに参加したくてもできないケースが想定される。とくに、中古市場で取得したものは、住宅ローン半ばで建替えが発生した場合、残債務+建替え費用が負担額として発生し、合意形成及び全体の資金調達に関連している。
B	<ul style="list-style-type: none"> 土地の一部（すなわち底地）をデベロッパーに処分することにより、建替え参加者の負担額を軽減できる。 定期借地権を設定すれば、将来の建替えについて明確な時期が位置付けられる。 	<ul style="list-style-type: none"> 従前と比べ、資産の目減り感はある。 従前に担保権が設定されている場合、建替え参加者の資金調達額が建替え負担額以上となり、全体としての資金調達に無理がある。 	
C	<ul style="list-style-type: none"> 資産を全て金融商品に近い形に置き換えたもの 全員の所有に属するため（共有）、責任の所在は絶えず一棟全体、全員に及ぶ。 	<ul style="list-style-type: none"> 共有物分割請求の禁止は5年が限度（更新可）であり、永続性保持するのが問題。 従前に担保権が設定されている場合、建替え参加者の資金調達額が建替え負担額以上となり、全体としての資金調達に無理がある。 	
D	<ul style="list-style-type: none"> 建替えというより、全てをデベロッパーに処分した形である。 	<ul style="list-style-type: none"> 取得する場合は、一般売買となるため問題とはならない。 	

上表のとおり、各事業方式について検討した。具体的な事項として分類すると、次のとおり整理できる。

制度上の問題点としては、デベロッパーなりの介在が必要なことは言うまでもないことであるが、多額の資金調達を余儀なくされる場合、団体として調達、または、融資制度の適用、借入に対する責任の所在等の不明瞭にならざるを得ない。主体としての組織に権利能力なりを付与することが必要である。又、先行取得等任意売買の場合の登記能力についても、権利能力を有する組織であることが望ましい。

時間上の問題については、調査、準備、合意形成等に時間を要するものは、仕方がないことといえるが、これが事前に第三者にもはっきりと開示、明示できる方法などがあれば、建替えに着手することへの必然性への認識は高まり、時間の短縮が図られるのではないかと思料する。

とくにこの時間の流れが明確であれば、中古市場において取得した区分所有者の住宅ローン等の構築についても、建替えスキームと連動した年数設定及びその後の費用負担までの将来設計が明確となり、中古市場での価格のあり方について安定したものが見えてくるのではないかと判断する。

このように、建替えを論ずれば、常に経済的問題が関連してくる。かかる経済的問題は、法の関与するところではないが、建替え推進母体については最低限度、権利能力を付与する法的制度構築は必要である。

IV マンション建替え制度の提案

1 基本的考え方

マンションの建替え制度の確立にあたっては、現行の問題点も踏まえ継続的な建替えが制度化されることがマンションの有する不動産価値及び市場性を安定的なものにし、経済社会における住宅供給の一つとしての、マンション建設が促進されるものといえる。

したがって、新制度提案にあたっては、継続性の確立を基本的な考え方の指針とし、次の3つの観点よりその考え方を整理した。

① 安定的建物再生システムの構築

マンションに限らず全ての建物について老朽化等、経済的、機能的に陳腐化し、利用に耐えられないものは、社会ニーズよりその再生を余儀なくされるようなシステムが必要である。

② 都市再生と建物再生の整合

都市の発展を眺めた場合、新しい都市を創設する場合と既存の都市の活力を向上させる場合等、大きく2つに分かれるのではないだろうか。

今後の都市の発展は、環境問題、省エネ等が問題視されている現状では、既存の都市の活力をいかに向上、安定化させることが少資源の我が国においては有用なものといえる。土地の有効利用に基づく、古い建物の再生プログラムが継続性を帯びてくることにより都市計画、街づくりの長期的ビジョンが明確にできる。そこに都市の成長すなわち都市再生への足懸りを認めることができる。

2 新制度の提案(建物の定期所有権の創設)

基本的な考え方において述べたとおり、建替えの継続性の確立が経済社会において安定性を確立するという見地より、新制度においては時間的制約を有する所有権の考え方を摂り入れることはできないものかと考える。すなわち、定期所有権（造語）である。

時代の流れをみると、一般借地権から、定期借地権へと移行していることから、地上の有期資産については、自ずと所有権の時間的限界を間接的強要しているものである。

このことより、社会的に建物の所有権を定期所有権とし建物の存続期間を限定することが、次世代への都市形成、市場性において適切な経済判断が行えるものと考えられる。

① 定期所有権の考え方

建物が有期資産である以上、いつかは取り壊さざるを得ない。とくに文化遺産等のものではない限り、経済社会の中でその市場に委ねて存在しているものについては、所有権の時間的限界を明確にすべきである。現代の建築技術等を踏まえれば、客観的に一定レベルの維持管理を実施したならば、いつまで建物が物理的、経済的に存在し得るかは、判断することが可能であろう。これを登記簿等に記載することを義務づけることにより、その建物の利用年数は、第三者にも明確になるものといえる。

この本質は、建替えをいつするのか、又、何も考えていない建物なのかの区別を明確にし、第三者に公示することに大きな意義を見出すものである。

② 定期所有権設定した場合のメリット

定期借家権の制度と同様に、時間が明確に把握され、需要者、供給者双方において長期的、経済的な判断が行われ、経済社会の安定化が進むものと判断する。

マンションにおいてかかる定期所有権の考え方が採り入れられるのであれば、次の問題点が解決する。

ア 建替え時期が明確となり、長期修繕計画を含めた全体事業計画が作成しやすくなる。かかる計画の実現性について各区分所有者の管理、建替え等に対する意識が高まり、合意形成の時間的短縮が図られる。

イ 築後年数が経過した物件においても、利用年数が明確になることにより、住宅ローン等の借入れのあり方が明確になり、将来の建替え時にトラブルが回避される。

ウ 建替え時期の明確化により、資金調達をデベロッパーに依存せざるを得ないケースが多いなかで、デベロッパーの参画について実現性が高まるものと判断される。

エ 都市計画レベルにおいても、時間調整と費用配分の計画が可能となる。このことは、急激な発展を求めるものでなく、安定的な継続的な都市計画が実現できることにほかならないものである。

このように、定期所有権の考え方を建物に採用することは、都市再生への大切な一歩を踏み出すことができると確信する。法的限界を超えた概念かも知れないが、大きな制度改革が求めら

れているのではなからうか。

③ 建替え推進組織について

安定的な建替え制度の確立に際しては、内部的、対外的な組織のあり方及び、不動産としての第三者に対する公示性及び対効力等が明確にされることが望ましい。

そこで、各々の観点より提案をする。

ア 内部的組織のあり方

区分所有法に基づく管理規約により、管理組合内部の組織及び決議方法は明確にされているのが通常であるため、現行のシステムの中で十分対応できることと判断される。

ただし、建替えに至るまでのプロセスの中で、日常の管理者、修繕、大規模修繕に伴う修繕積立金及び残額の支出、並びに建替えに要する費用の総額の概算額について、共通認識に立脚することが、内部組織のあり方として最も重要な課題である。

イ 対外的組織としての位置付け

マンションの維持にあたり、いつの時点かにおいて大規模修繕を実施しなければならない時期がある。又、それ以降については、建替えという大きな事業を実施しなければならない。

このように、マンションを所有し続けるにあたっては、相当の費用の支出が予測される。すべて自己資金のみで対応できれば問題ないが、現実問題としては、何らかの資金調達を要する。

又、売渡し請求権の行使、任意売買による取得等の実現より、管理組合自体について権利能力を認めた法人格を付与し、資金調達から登記能力まで有する法人にすべきである。

建替え参加者の団体レベルで法人格を付与しても可能と考えるが、管理組合段階において、法定建替え会議に至る費用の負担が予測されることより、資金調達の面からも、県、法務局等への届出レベルで法人格を取得する方法は是非必要である。

この場合に、法人格を取得することと相まって、第三者に対してマンションの有する財務状況及び長期修繕計画等、長期計画が開示できることが望ましい。

ウ 第三者に対する公示性と対抗力について

公示性については「定期所有権」なるものを登記簿に記載することにより対応できるであろう。ただ、マンションの各種計画、財務状況等については、取引の安全性の確保より、重要事項説明義務に加えることにより情報の完全性が図られる。このようにマンション建替えについては、法のもとに多額の費用を要して行わざるを得ない以上、制度、システムなりが判断できる情報が事前に開示されることにより、より具体的な建替え制度のスキームは進化するものといえる。

3 建替えの側面的支援

安定的な建替え制度を構築するために制限付きの所有権、すなわち定期所有権の考え方をかかる制度に導入することを提案してきたが、これだけでは十分とはいえない。

法以外の部分において側面的に支援する制度が整わない限り、安定的システムにはならない。したがって、必要と思われる観点より、その支援制度についても提案したい。

ア 融資

時代の流れとしては、公的機関より民間金融機関の対応が本流と考えられる。事業として遂行されるものであるため、採算性並びに責任の所在は要求されるものと予測されるが、長期における融資制度が必ず必要となる。個別の住宅ローン制度に加え団体に対しても住宅ローン制度が、同様に構築されることが望ましい。

すなわち、長期借入可能なシステムは必要である。

イ 税制の見直し

税制の見直しについては、側面からの支援を要する。

まず、建替え不参加者の場合、居住用資材の買換え又は3000万円の控除の特例を有するが、貸家に供している場合ではかかる特例がない。とくに、マンションという形態の中では、建替え時点では同様な特例を認めても問題ないのではないかと解する。とくに、転勤又は止むなく貸家に供している状況も十分予測されることから、建替え時点については、居住用に供していない権利者についても一定の枠内において特例を認めることは必要である。

又、建替え参加者については、とくに等価交換のスキームを通用する場合は、特に個人の場合は譲渡がなかったものとみなし、法人については圧縮記帳等の手続きが行える等の特例は必要である。

又、解体後の土地の固定資産税についても、更地課税ではなく、従前と同様に住宅の用に供する更地としての軽減税率の適用を図ことも必要であろう。

ウ 補助金

これは、共用部分のうち、廊下、階段等が公共的部分として位置付けられることより、かかる部分に即応する工事費については、何らかの補助金の投入は十分妥当性があるものといえる。これは、本来、道路等は公共の負担において設置するものであり、立体的になったマンションの通路等も同じ位置付けにあることを考慮すれば何らかの救済措置は考えられる。

エ 市場性（開示性）

マンションについて各々個別に異なる。とくに管理規約にとどまらず、詳細な長期修繕計画等について誰でも第三者が、容易に確認し得るものであることが必要である。

したがって、とくに定期所有権の考え方の採用により建替え予定時期等が明確になれば、第三者に対する公示力を高めることにより、取引の安全性が確保され、市場性が安定するであろう。

終わりに(都市再生に向けて)

以上のように、マンション建替えについて検討してきた。相当、法の解釈、限界を逸脱した部分も存するものであるが、かかる安定的建替えシステムの構築を考えると、相当ダイナミックな制度を創設すべきことが必要と考える。とくに、建物については、マンションに限らず、全ての建物につい

て継続的利用の維持と再生が安定する制度が必要である。

経済が低迷している中で、建物の再生は、避けて通れない問題である。都市再生を図る日本経済の復興の一つに、素朴ではあるが、この建物の再生システムの構築は、街づくりのみにとどまらず経済回復にも大きく寄与するものといえる。

<参考文献>

- | | | |
|-------------------|-----------------|------------|
| 『マンションの建替えと法』 | 丸山 英気著 | 日本評論社 |
| 『建物区分所有者の構造と動態』 | 山野目 章夫著 | 日本評論社 |
| 『基本的コンメンタール住宅関係法』 | | 山本 浩、遠藤 浩編 |
| 『再開発必携 平成13年度版』 | 社団法人 全国市街地再開発協会 | |
| 『都市再開発法解説』 | | 大成出版 |

<その他>

- | | | |
|-----------------------------|--|-------|
| 『マンションの建替え円滑化方策検討委員会報告について』 | | 国土交通省 |
|-----------------------------|--|-------|