

3. 耐震化支援手法の特色

改修・再生の事業手法についての提案を行うとともに、権利者に寄り添いその想いや要望に耳を傾け、さまざまな課題を解決していきます。勉強会などを行い住民の皆様の不安を少しでも減らし、再生手法の決定、合意形成、仮住まいの支援等を行い、事業完了まで総合的にサポートしていきます。

4. 耐震化手法の検討から事業実施に至るまで支援できる業務の種類

1 | 再生方針の検討開始

理事会または有志の方々とマンションの課題の整理や、「改修」「建替え」「敷地売却」等、再生方針について情報収集・検討を進めます。また、検討を進める組織(検討委員会等)づくりも検討します。



三菱地所レジデンスのサポート

「建替え」「敷地売却」についての勉強会の開催、課題解決へのアドバイス等、検討に必要な情報提供のサポートを行います。また、ご希望に合わせてコンサルタント等の専門家の紹介を行います。

6 | マンション建替組合の設立

行政の認可に基づき、法人格を持つ「マンション建替組合」を設立します。尚、工事の発注を含む事業主はこの「マンション建替組合」となります。



三菱地所レジデンスのサポート

行政への認可申請書類の作成サポート等を行います。

2 | 説明会の開催・意向調査

説明会などを通じ、検討組織で取りまとめたマンションの課題や再生方針について区分所有者の理解を深めます。またアンケート調査等を行いながら権利者様の意見を収集し、再生方針の検討を行います。



三菱地所レジデンスのサポート

説明会の段取り、意向調査方法等、弊社の知見に基づきアドバイスをします。

7 | 権利変換

権利変換とは、既存のマンションから新しいマンションに権利が置き換えられることを意味します。この時点で、取得住戸の位置・広さ・向き等の条件、権利関係が確定します。



三菱地所レジデンスのサポート

権利者様が住戸を選定するための個別面談や行政への認可申請書類の作成サポートを行います。

3 | 再生手法の決定(建替え推進決議)

※この決議で建替えが確定するわけではありません。

検討を重ねた結果、建替えについて多くの区分所有者の理解が得られた時点で、「建替えを推進するよう本格的に検討していく」ことを決議します。



三菱地所レジデンスのサポート

修繕・建替えの比較検討資料作成等、決議資料作成のサポートを行います。

8 | 引越し

建物から引越し、仮住まいを開始します。



三菱地所レジデンスのサポート

仮住まい先の紹介や引越し会社の手配等を行います。

4 | 合意形成

デベロッパー等の事業協力者を決定し、建替え決議に向けて区分所有者の意向をまとめ、具体的なマンション建替え計画を作成します。



三菱地所レジデンスのサポート

計画案の提案や調査等を行う各業者の紹介、必要となる費用の立替え、権利者様一人ひとりとの面談を行います。

9 | 建替え工事の実施

現在の建物を解体した後、新しいマンションの建設に取り掛かります。



三菱地所レジデンスのサポート

事前に行う施工会社選定の協力や、工事進捗報告等の施工・品質管理サポートを行います。

5 | 建替え決議

マンション建替え計画をもとに決議をとります。区分所有者および議決権の5分の4以上の賛成※で可決されます。

※複数棟の場合は、条件が異なります。



三菱地所レジデンスのサポート

マンション建替え計画の資料作成、還元条件等の整理等を行います。

10 | 新しいマンションへの入居

新しいマンションが完成したら、いよいよ入居です。



三菱地所レジデンスのサポート

入居説明会のご案内、アフターサービス窓口の設置等のサポートを行います。

5. ①企業コンプライアンスとして定め公表している事項

三菱地所グループとして「基本使命」「行動憲章」の理念を掲げ、顧客や社会の期待に応えるコンプライアンスの実践を目指しています。

三菱地所グループ基本使命

私たちはまちづくりを通して社会に貢献します

私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれる街づくりを通じて、住んに価値のある社会の実現に貢献します。

三菱地所グループの行動憲章

私たちは、基本使命を実践するために以下の通り宣言し、実行します

1. 私たちは誠実に行動します

法と倫理に基づいて活動し、常に自らの行動を謙虚に振り返り、社会とのコミュニケーションを大切にすることで、公正、透明で信頼を第一とした企業活動を行います。

2. 私たちはお客様からの信頼を得られるよう努めます

お客様の立場で考え、安全でより良い商品・サービスを提供するとともに、情報を適切に開示します。

3. 私たちは活力のある職場づくりに努めます

自らの成長をめざし、個々の人権や多様な考え方を尊重し、創造性・専門性を高めながらチームとして総合力を発揮します。

5. ②管理組合との業務委託の契約、覚書、協定書等の締結にあたり、法令遵守、個人情報の保護及び苦情等の対応について記載する事項

○個人情報の保護

- (1)適法かつ公正な手段によって取得した個人情報を適正に取り扱うものとする。
- (2)取得した個人情報の漏えい、紛失、破壊、改ざん等を防止するため、必要な対策を講じて適切な安全管理を行うものとする。
- (3)「個人情報の保護に関する法律」及びその他の法令に定める場合を除き、あらかじめ同意を得ることなく個人情報を第三者に提供することはない。

(三菱地所レジデンス株式会社 個人情報のお取り扱いについて：<https://www.mec-r.com/privacy/>)

○苦情等の対応

誠意をもって問題解決を図るように努めるとともに、誠実に相談及び苦情等に対応する。

○反社会的勢力の排除及び法令順守

反社会的勢力は排除し、国内外を問わず適用ある贈収賄防止法令・規則を遵守する。

○守秘義務

事業の遂行上知りえた事実について守秘し、事前の承諾なくしてこれを他に漏らさない。