

全国市町村再開発連絡協議会
研究会(第2分科会)
マンション建て替え等に伴う問題点等について

(株)都市問題経営研究所
北 敏弘

目次

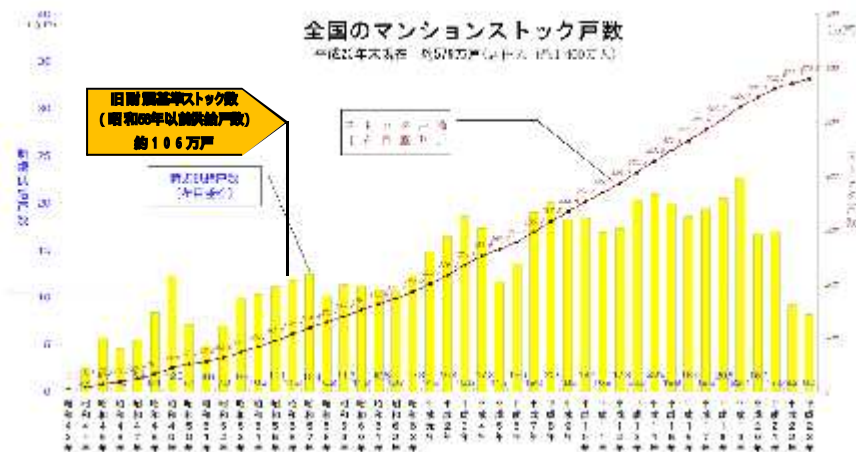
マンション建替えの現状と法制度
事業の仕組みと資金調達
合意形成から事業化へ
マンション建替えの課題

目次

マンション建替えの現状と法制度

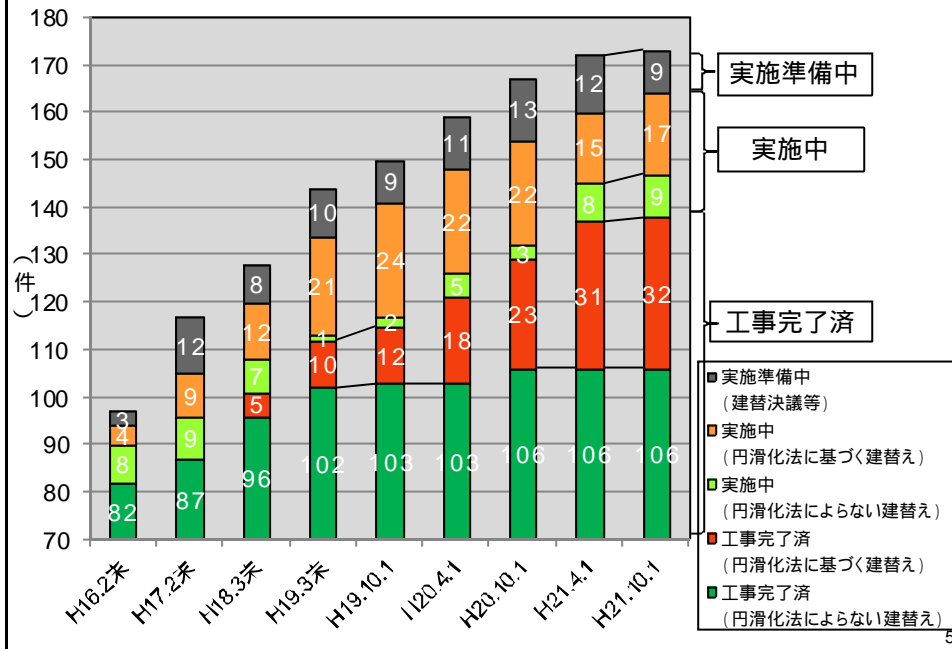
- (1) マンション建替えの現状
- (2) 標準的なマンション建替えの流れ
- (3) 区分所有法
- (4) マンション建替え円滑化法
- (5) 再開発事業との比較

マンションストックの推移

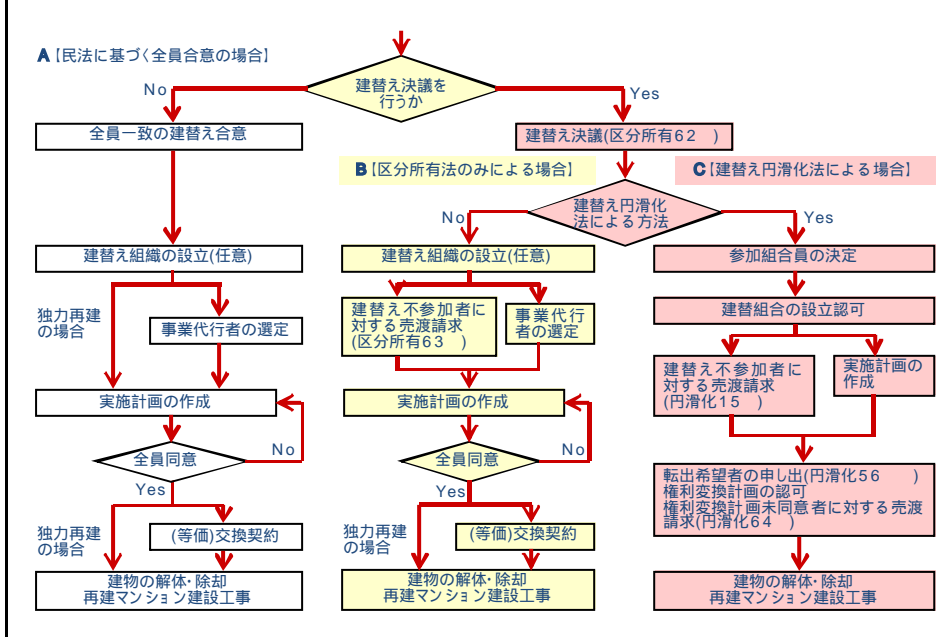


[注] 1. 新規供給戸数は、建築着工届許等に基づき推計した。
2. ストック戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計した。
3. ここでいうマンションとは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建て、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。
4. マンションの居住人口は、平成22年国勢調査による1世帯当たり平均人員2.46を基に算出した。

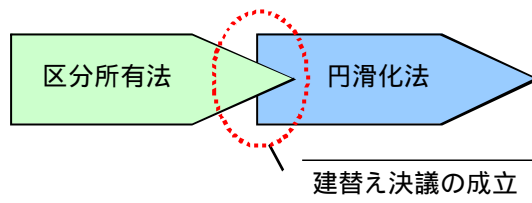
マンション建替事業の実施状況



標準的なマンション建替事業の流れ



区分所有法とマンション建替え円滑化法の関係



(1) 建物の区分所有等に関する法律 (区分所有法)

- マンションの管理組合による建替えの意思決定手続きを規定

(2) マンションの建替えの円滑化等に関する法律 (円滑化法)

- 建替えの意思決定後に、円滑に建替えが行えるよう、建替え事業の進め方を規定

円滑化法に基づかないで建替えることも可能

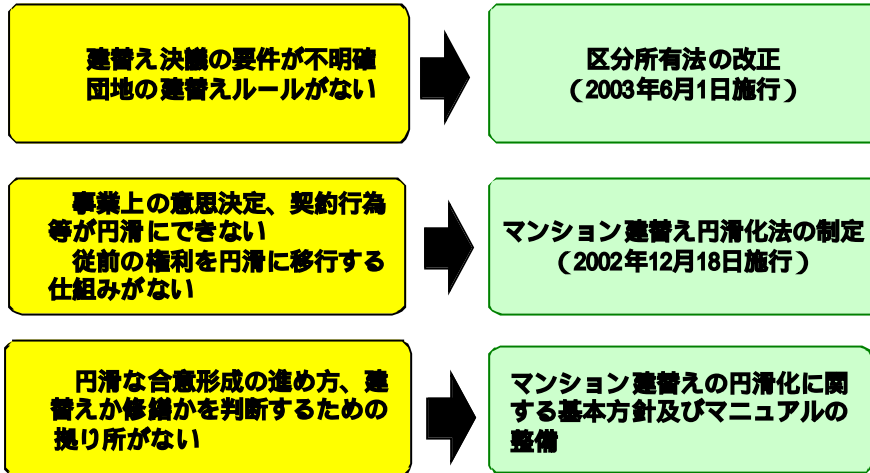
マンション建替え円滑化法

制定の背景にあった事業実施の課題

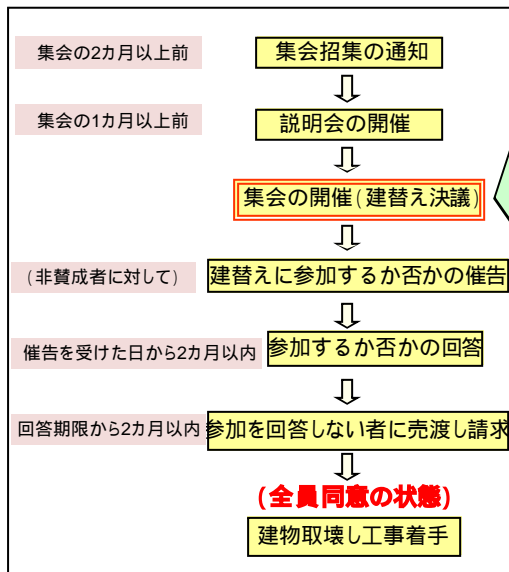
- 区分所有法は建替え決議後の具体的な建替え事業の進め方については定めがない。
- 建替え決議に賛成したが、その後の推進に協力しない者に対して売渡し請求ができず、事業の円滑な実施が阻害される可能性がある。
- 建替えに反対ではないが、事業への参加を希望しない者の扱いが明確でなかった。
- 事業の実施主体が不明確であった。
- 区分所有者にとっての権利保全が十分でなかった。
- 抵当権の取扱いが法的に担保されていなかった。

マンション建替えに関する総合的な制度整備

マンション建替えの法制度の整備は、近年急速に進んだ



区分所有法(建替え意思決定の流れ)



建替え決議(単棟型の場合)

・集会において、区分所有者及び議決権の**各4/5以上**の多数で、建物を取り壊し、新たに建物を建築する旨を決議する。

建替え前後で、敷地が一部でも重なっていないなければならない。

議決権は専有部分の床面積の割合による。(規約で別段の定めをすることは可)

H14改正の内容

- (1) 建替え決議要件の明確化
多数決以外の要件(過分の費用)の撤廃
- (2) 敷地の同一性要件の緩和
- (3) 建替え決議の手続きの厳格化

マンション建替え円滑化法の概要

目的

マンションの建替えが円滑化に進むよう必要な措置を実施して、マンションにおける良好な居住環境の確保を図ることを目的とする

内容

(1) 建替え事業主体の確立

(建替えを行う団体の法的位置づけや運営ルールを規定)

- ・建替え合意者5人以上が共同で定款、事業計画を定め、建替え合意者の3/4以上の同意を得て建替組合設立が可能
- ・都道府県知事等(平成24年4月1日より、市長へ権限移譲)が建替組合の設立を認可
- ・法人格の付与
- ・民間事業者等のノウハウ、資金力を活用できる参加組合員制度
- ・建替え不参加者に対する売渡し請求
個人施行も可能

11

マンション建替え円滑化法の概要

内容

(2) 関係権利の再建マンションへの円滑な移行

(区分所有権や抵当権等を、建替えられたマンションに円滑に移行するための法的な仕組み(権利変換)を規定)

- ・組合は権利変換計画を作成し、建替組合の総会における5分の4以上の決議、組合員以外の権利者の同意取付けの後、認可を申請
- ・都道府県知事等の認可で権利変換計画を決定
- ・権利変換期日に区分所有権、抵当権等の関係権利が再建マンションに円滑に移行

(3) 登記の一括処理、段階的な登記による権利の保全

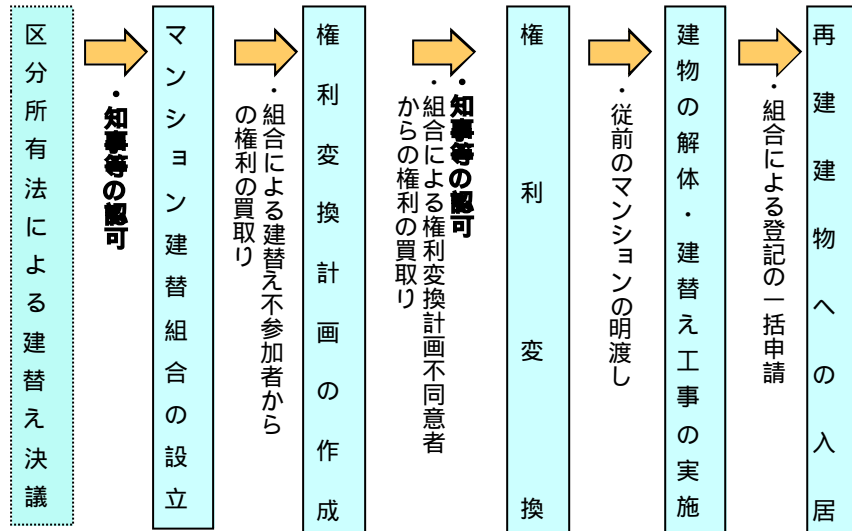
- ・必要な土地・建物登記を一括して申請可能(不動産登記法の特例)
- ・登記簿上に権利変換手続きの開始や建替え後の土地持ち分を公示して取引の安全と権利保護のバランスをとっている

(4) 危険・衛生上有害なマンションに対する建替え勧告制度の創設

危険又は有害なマンションに対して、従前居住者の居住の安定の確保のための措置や財政支援とあわせて、区分所有者の自発的な建替えを促進

12

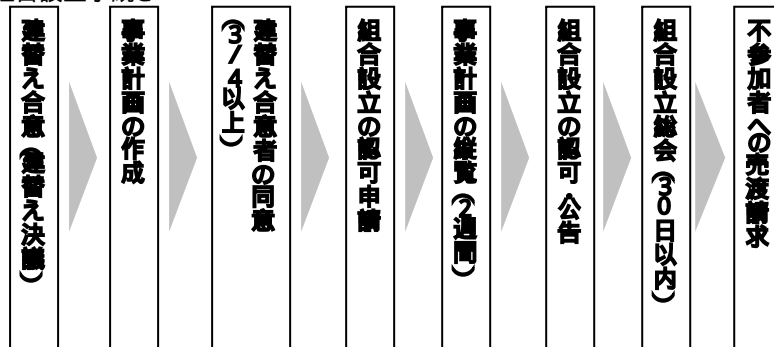
マンション建替え円滑化法による事業の流れ



13

建替組合設立

組合設立手続き

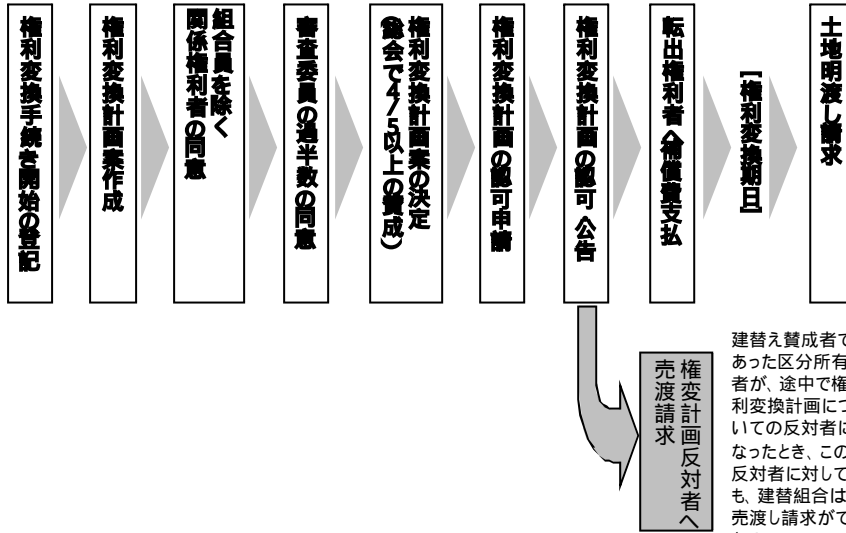


建替組合が建替え反対者に売渡し請求を行うことができる。

建替え決議時点で、売渡し請求を行う主体を建替組合で行う予定であることを決めておく必要がある。

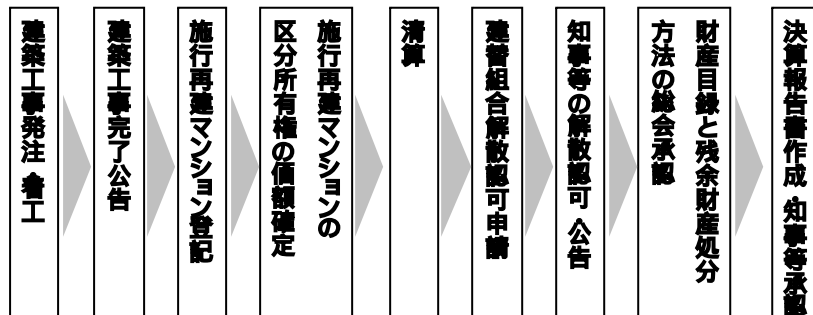
権利変換計画

権利変換計画認可手続き



建築工事から工事完了・再入居

工事・完了手続き



市街地再開発事業との比較

マンション建替え円滑化法に基づくマンション建替事業
と、都市再開発事業に基づく再開発事業との違い

市街地再開発事業・・・都市計画決定で建替え等を決める

マンション建替事業・・・区分所有者の合意で建替えを決める



事業推進のための手続きや税制等の特例措置に
ついて、差がつけられている

公共施設整備を前提とする「公共性」の高い再開発事業と
特定の私人による共同事業であるマンション建替えとの違い

17

再開発と比較したマンション建替事業の特徴

- (1) 施行者は**個人又は組合のみ**に限られる
- (2) 反対者に対して**売渡し請求**ができる
売渡し請求によって全員賛成状態をつくり出し事業化を可能にする
- (3) 組合設立は建替え合意者の**3/4以上**、権利変換計画は
組合員の**4/5以上**の同意が必要
- (4) 組合施行においても、権利変換計画について組合員以
外の権利者の同意が必要(**借家人の同意が必ず必要**)
- (5) **底地権者**は組合員とはならない(権利変換の対象外)
あくまでも建物の建替えを目的とする制度である

18

再開発と比較したマンション建替え事業の特徴

(つづき)

(6) 権利変換について**等価の原則**がない

(7) **行政代執行、事業代行**の規定がない

(8) **全員同意型**の権利変換はできない

共通点

権利変換による権利の移行

権利者の共同で組合を設立することができる

19

マンション再生に関するマニュアルの整備

マンションの建替えか修繕かを判断するためのマニュアル(H15.1)

マンションの老朽度判定の基準、費用対改善効果に基づく建替えか修繕・改修かの判断の考え方や進め方などを解説
新築マンションの性能・仕様の事例や修繕・改修工法等の技術情報の提供等

建替えの場合

修繕等の場合

マンション建替え実務マニュアル
(H17.11)

マンション建替えに係る法律上の手続きや実施計画の策定等の実務について詳細に解説

各段階における関係権利者の合意形成の推進

マンション建替えに向けた合意形成に関するマニュアル(H15.1)

マンション建替えの各段階において、関係権利者の合意形成を円滑に進めるための手順・留意点等について解説

改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル(H16.6)

計画修繕から増築等の大規模改修まで、幅広い改修工事について手法や費用等を解説

耐震改修に係る合意形成の推進及び促進

マンション耐震化マニュアル
(H19.6)

マンションの耐震診断、耐震改修実施など、管理組合等が行う実務的な手続き、留意点などについて解説

団地型マンション再生マニュアル(H22)

団地型マンションの再生(建替え、改修)の円滑な進め方を、単棟型マンションとの違いを中心に解説

20

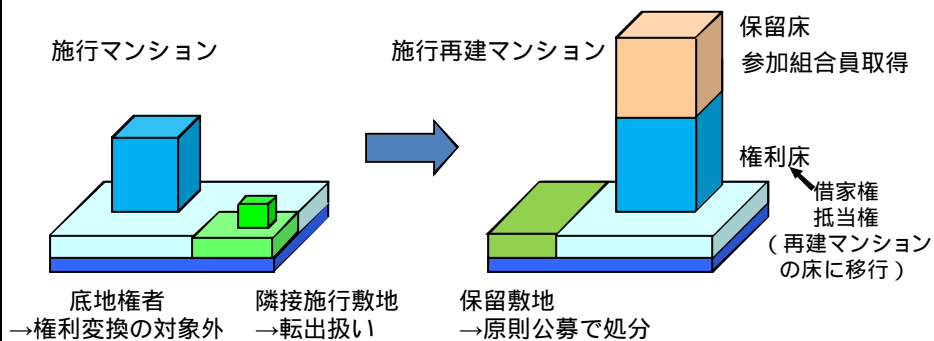
目次

事業の仕組みと資金調達方法

- (1) 建替事業の仕組み
- (2) 資金調達方法について
- (3) 助成制度について

円滑化法によるマンション建替事業の仕組み

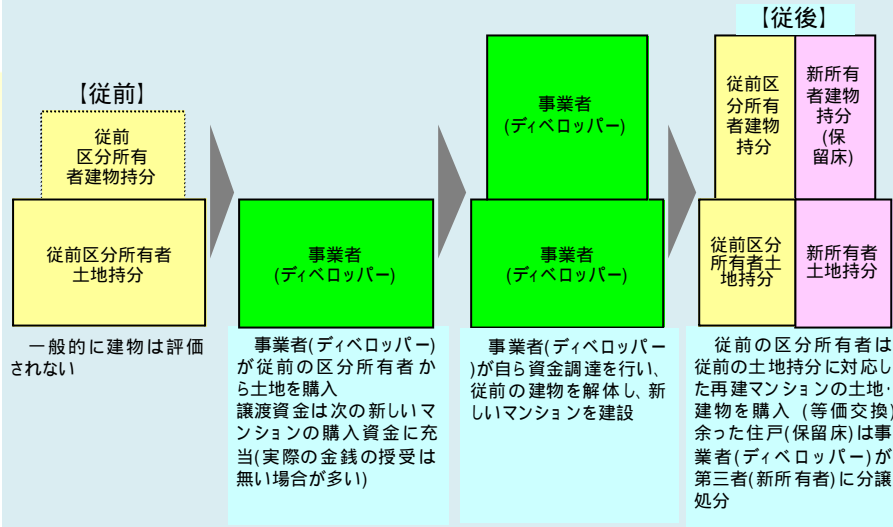
権利変換で従前の資産額に対応した権利床を取得する
保留床や保留敷地の処分金で建替事業の事業費をまかなう
隣接地を組み込んで(隣接施行敷地)事業を行うことができる
借家権や抵当権は再建マンションの床に移行する



マンション建替事業の基本的な仕組み

参考: 円滑化法を使わない等価交換方式の場合

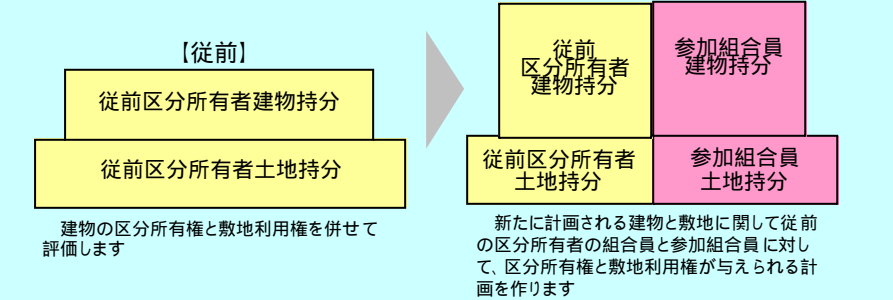
不動産の譲渡・再購入の契約(等価交換契約)により、再建マンションを取得



マンション建替事業の基本的な仕組み

円滑化法を用いた建替組合による権利変換方式の場合

権利変換計画により、計画書上で再建マンションの取得内容を定める
 抵当権などの権利も再建マンションに移行させる



マンション建替事業の基本的な仕組み

東京都多摩ニュータウンでの建替え事例を参考に<諏訪2丁目住宅>



諏訪2丁目住宅 >

・1970年「住宅都市整備公団」(現在のUR)が分譲

・手狭になり増築の要望が始める、88年有志が建替え検討の組織を立ち上げる

・計画が具体化するがバブル崩壊などで頓挫を繰り返し、04年に推進決議に至る

・07年コンサルタント、設計事務所、事業協力者を選定し、10年3月建替え決議成立(92%賛成)

・建替組合設立(2010.11)

・敷地面積 64,400㎡

・基準容積率200%(地区計画で150%)

・現在の建物 23棟640戸(各棟20~40戸)

・全住戸専有面積は48.85㎡ 土地は640戸で同一持ち分て共有

諏訪2丁目住宅 (多摩市)



マンション建替事業の基本的な仕組み

諏訪2丁目住宅建替え計画の概要(23棟640戸から7棟1230戸へ)



マンション建替事業の基本的な仕組み

諏訪2丁目住宅建替え計画(諏訪PJ)の概要(23棟640戸から7棟1235戸へ)

・居住者の高齢化が進む中で安心して住み続けられるまち

・多世代が交流できる場

・自然を活かし、環境に配慮した住宅

補助制度や法的課題への方向付け

・コンサルタントの導入に向けた支援

・建物診断・耐震診断の実施と選択肢具体化への協力

<諏訪2丁目住宅建替え計画概要>

- ・鉄筋コンクリート造 7棟 11～14階建て
- ・住戸数 1,235戸(各住戸43～95㎡)
- ・付帯施設 高齢者施設、保育所、コビエ等
- ・駐車台数 870台

建替事業の基本的な仕組み(一般的な収支・支出の項目)

< 事業費算定上の収支項目例 >

支出項目

- 調査費 (測量、地盤調査、環境影響調査など)
- 設計費 (建築設計・監理費、各種許認可手続き費用など)
- 計画費 (事業計画、権利変換計画等作成費など)
- 土地整備費 (現状建物の除却、整地費)
- 工事費 (建築工事費、周辺公共施設整備費、ｲﾝﾌﾗ負担金など)
- 事務費 (事務局経費、附帯事務費：税務、法務関連費用など)
- その他 (隣接地購入費、転出者資産取得費など)
- 借入金利子 (工事費等の事業資金借入金金利)

収入項目

- 権利者負担金 (増床負担金など)
- 保留床等処分金 (保留床処分金、保留敷地処分金)
- 補助金等 (補助金)

29

建替事業の基本的な仕組み(諏訪PJでの組合事業収支)

< 建替組合の事業収支 / バランス図 > (すべて税込み)



資金調達の方法 (事業に必要な資金の調達方法)

(1) 保留床処分金

主としてデベロッパーに余剰の住戸を売却した代金
余剰容積がない事例、交通の便など立地が悪い事例
などでは多くを期待できない

(2) 保留敷地処分金

敷地の一部を売却した代金
立地によって、マンション需要が弱い場合などに有効

(3) 増床負担金

権利者が床取得のために追加して支払う金銭

(4) 補助金

補助制度は一応整っているが、財政上の理由から補助
金が交付される優先度は低く、十分に機能していない

31

助成制度 (優良建築物整備事業)

市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地利用の高度化等に寄与するマンション建替え事業について、共用通行部分の整備等に対して助成

対象となるマンション建替えの要件

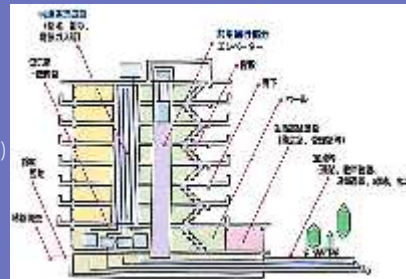
- 地 域: 三大都市圏、中心市街地等
- 地区面積: 概ね1000㎡以上 (三大都市圏は500㎡以上、円滑化法に基づく事業は300㎡以上)
- 空地面積: 法定空地率 + 10% 以上 (円滑化法に基づく事業はなし)
- 従前建物: 耐用年限の1/2以上経過していること、区分所有者10名以上
- 従後建物: 地上階数3階以上、耐火又は準耐火建築物、50㎡/戸以上 (単身の場合は25㎡以上)

補助対象経費

- ・調査設計計画費 (計画作成費等)
- ・土地整備費 (従前建物の除却費等)
- ・共同施設整備費 (共用廊下・共用階段等整備費)

補助率等

国 1/3 以内、公共団体 1/3 以内



32

助成制度(その他の主な支援制度)

- **都市再生住宅**
 - ・住宅に困窮する転出者等のために住宅を整備・供給する事業に対する、共同施設整備費や家賃負担の軽減に対する補助
- **住宅金融支援機構 まちづくり融資**
 - ・事業費に対する融資
 - ・高齢者返済特例融資
死亡時一括償還方式(生存中は利息のみ支払い、死亡時に元金一括償還)
- **建替えに係る借入れに対する債務保証**
 - ・民間再開発促進基金による債務保証
- **税制の特例**
 - ・権利変換に伴う資産の譲渡所得に対する特例
 - ・権利変換に伴う土地の登記に係る登録免許税の特例 等

33

助成制度(高齢者向けの返済特例制度)

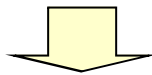
都市居住再生融資における購入資金の高齢者向け返済特例融資

適用要件	構造:耐火建築物、3階建以上 規模:住宅床面積が全体の1/2以上 指定容積率の1/2以上p 30㎡/戸以上280㎡以下 自己居住用	
対象	60歳以上	
融資限度額	1000万円	保証額の上限との比較のうち低い方となる
返済条件	死亡時一括返済	月々の返済は利息のみ
保証	財団法人高齢者住宅財団	
その他	カウンセリング	制度の理解を確認するために受ける
	簡易不動産鑑定	資産の評価額の確認のため受ける 円滑化法による場合は、権利変換計画の概算額で可

注.. 詳細は住宅金融支援機構による。

建替え実現事例とその特徴

50～70年代に公団・公社で分譲された4～5階建て階段室タイプの住戸が多い
決議時点での権利者の平均年齢は60～65歳であり高齢化が進んでいる
住戸面積は40㎡～55㎡程度と現在の平均的なマンションと比べて狭い
高齢化が進む中で、エレベーターはなく、段差も多い
給排水管などの設備の老朽化が進む
公団・公社の物件は敷地面積が比較的広く、容積に余剰があるものが多い



「建替えの必要性」が高く、立地条件もすぐれたもの
集団としての合意が成立し易い条件が整っていた

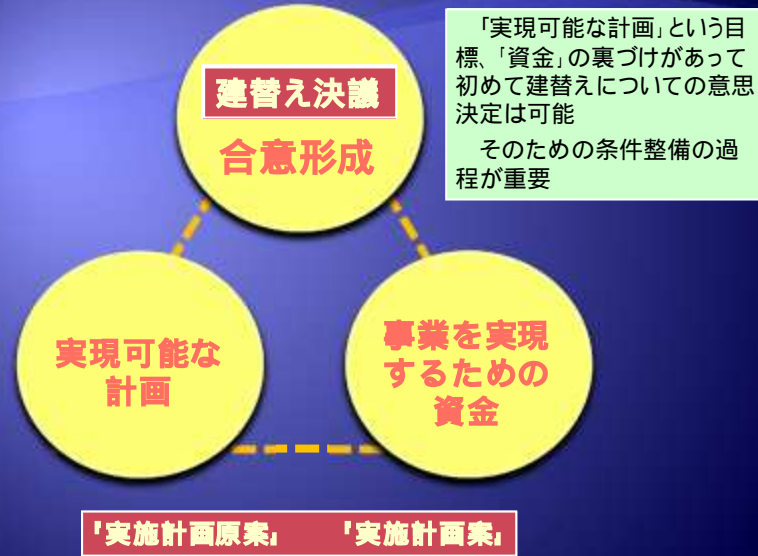
目次

合意形成から事業化へ

- 1 建替え検討の流れ
- 2 多摩ニュータウンでの事例を通して
- 3 マンション建替えにおける合意形成



建替え決議に向けた合意形成とは



建替え検討の流れ(検討から実施までの3段階)

	検討段階	計画段階	事業実施段階
主体	管理組合	管理組合	建替組合・個人施行者
活動目標	建替計画を検討することの合意(推進決議)	建替え決議を目標とした計画案を策定し、建替え決議を行うこと	組合を設立し、事業計画・権利変換計画を策定し、建替事業を実施すること
活動内容	建替構想の作成 ・修繕・改修との比較による建替えの必要性	建替事業計画の作成 ・基本設計に基づいた事業計画・権利変換計画案の作成	権利変換計画の作成 ・実施設計に基づいた権利変換計画の作成
事業計画	・権利関係の調査 ・事業フレーム検討 ・企画設計レベル ・概算収支計画	・事業計画に係る条件精査 ・基本設計レベル ・年度別収支計画	・必要に応じて見直し ・実施設計レベル ・権利変換計画との調整 ・未賛同者への対応

合意形成を進める上での方針
諏訪2丁目住宅での建替事業を参考に

(1) 合意できる計画づくり(目標の提示)

- 実現可能な建替え計画
- ・合意できる計画(計画の理念・経済条件・関係者の利害・実現性)
 - ・床取得者(デベロッパー)の参加意欲を充たす計画
 - ・最大公約数の発見

(2) 危機感・問題意識の共有化(現実の直視)

- 建物の現状、修繕改修の費用と効果
- ・修繕か建替えかのいずれかは必ず必要であることの認識
 - ・権利者は運命共同体であることの自覚

(3) 不安事項の解消・軽減

- 建替えには資金、工事期間中の仮住居など多くの不安が伴う
- ・建替組合が支援できるメニューを具体的に示す
 - ・「できること」と「できないこと」を明確に示す

(4) 組織・コンサルタント・事業者などへの信頼

- 合意の前提は相互信頼
- ・権利者側に立ったコンサルタントの存在が重要

39

合意形成を目指した問題意識の共有化

【現状】老朽化、耐震性、階段や段差、高齢化 など



【目標】安心して住み続けられる住環境をつくる

【前提】「修繕・改修」か「建替え」が必要になる

(1) なぜ建替えが必要か

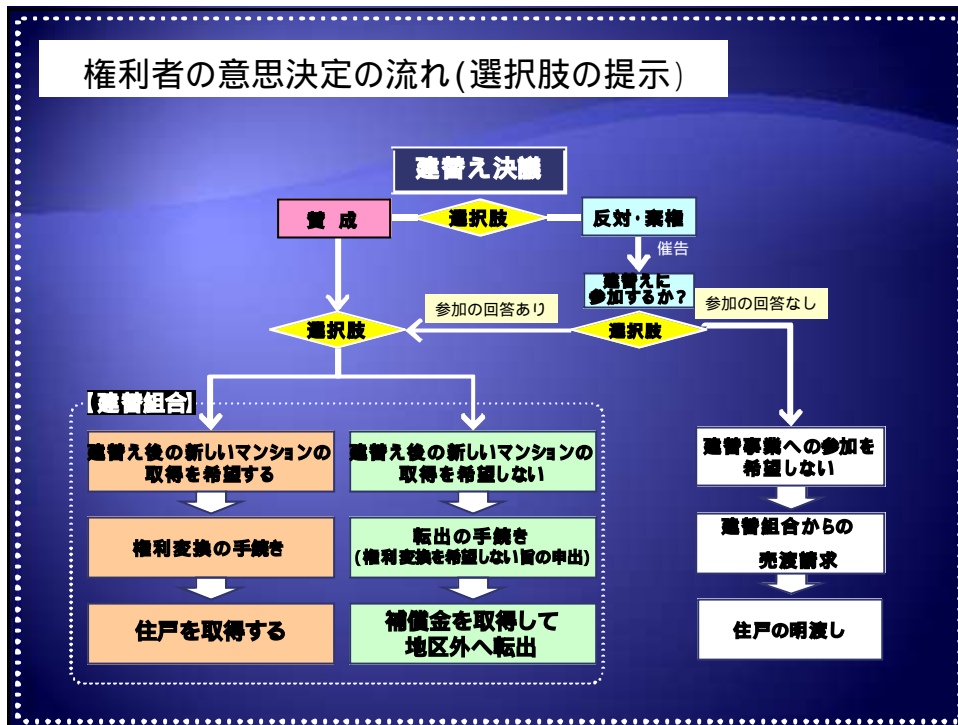
(2) どうすれば建替えることができるか

(3) どうすれば誰もが安心して参加できるか



【これからの課題】合意をどのように作りあげるか

権利者の意思決定の流れ(選択肢の提示)



権利者の不安事項と対応策

個人の不安事項	対応策	課題
経済的不安	個人負担の軽減 ・容積割増や総合設計利用による保留床の増加 ・補助金の導入による床コスト低下 ・税負担の軽減	・立地によっては保留床拡大は困難 ・補助金も財政上の限界
事業中の経済変動	事業の安定 ・参加組合員として保留床取得者確保 ・一括登記による権利保全	・立地・規模により参加組合員となるDVが見つからない
資金調達の困難さ	融資制度などの充実 ・高齢者向けの返済特例など	・仮住居費用などに使えない
工事中の仮住居	仮住居の斡旋 ・公的な住宅の斡旋提供 ・公的住宅の家賃割引や優遇策	・絶対数が少ない ・原則は自己責任とせざるを得ない

合意形成のまとめ

合意できる計画づくり(目標の提示)
危機感・問題意識の共有化(現実の直視)
不安事項の解消・軽減
組織・コンサルタント・事業者などへの信頼



条件変化への対応力

建替え決議の成立
決議成立後の参加
合意形成の実現
安定した事業化が可能

43

目次

マンション建替えの課題

- (1) 成功事例とその特徴
- (2) 実現の要因
- (3) 今後の課題



成功事例とその特徴(3事例の比較)

事業名	場所	事業方式	建替え前		建替え後	
			戸数	階数等	戸数	階数等
萩中住宅 マンション 建替事業	東京都 大田区	円滑化法 組合施行	368	5階建×8棟 (築36年)	534	18階建 地下1階
広町住宅 マンション 建替事業	東京都 中野区	円滑化法 組合施行	40	5階建×1棟 (築40年)	66	8階建
初台ザンハイ マンション 建替事業	東京都 渋谷区	円滑化法 組合施行	40	4階建×1棟 (築27年)	86	14階建

事例1 大田区萩中住宅(団地一括建替え、組合施行)

階段室タイプの典型的な団地



事例1 大田区萩中住宅(事業の特徴)

- 東京都住宅供給公社の長期分譲物件(期間は35年)
- 総合設計制度利用による容積割増 権利者の負担軽減
 - * 従前 116% 従後 総合設計により240%(基準容積率200%)
- 優良建築物整備事業などの補助金導入(事業費の約5%)
- 早期からコンサルタントを入れ、管理組合中心に計画検討を行い、円滑化法制定後は建替組合を設立して事業を実施
- 工事期間中の仮住居として企業の遊休社宅を借上げ、高齢者向け返済特例制度(リバースモーゲージ)の利用などにより高齢者の負担や不安を軽減



- 検討期間は約12年
- 還元率は83%、平均約12百万円の増床で面積を拡大
- 再入居率は81%(2度の引越しを敬遠した権利者が多かった)

事例1 大田区萩中住宅(建替え後)

従後写真



撮影:クリエイティブスタジオ・カワカミ

事例2 中野区広町住宅(1棟40戸、組合施行)

写真



事例2 中野区広町住宅(事業の特徴)

- 東京都住宅供給公社の長期分譲物件(昭和38年、期間は35年)
- 中野区では補助制度が未稼働 補助金はなし
- 40戸と規模は小さいが立地に恵まれ、容積の余剰も見込まれた
- 中立なコンサルタントが関与することで、組合が主導権をもちながら競争原理を働かせ、デベロッパーから好条件を引き出した
- 区分所有者の負担が軽減され、55㎡程度の住戸を権利床として確保でき、高齢者も安心して事業に参加できた



短期間で合意形成 検討約4年(コン調選定から約1年半で建替え決議)
区分所有者の負担軽減 還元率 約105%(最大約250万円の戻り金)
再入居率 約90%

事例2 中野区広町住宅(建替え後)



事例3 渋谷区初台サンハイツ(民間分譲、隣接地の購入)



事例3 渋谷区初台サンハイツ(事業の特徴)

- 昭和53年に竣工でまだ築30年足らず、等価交換事業により建設され、住戸は16㎡～146㎡と多様な広さとタイプ、EV有り
- 容積率に余剰があったため、早い段階から建替えが検討される一方で、永年定期的な修繕は実施してこなかった
- 事業協力者は隣地をいったん取得することを条件に選定
- 当初は修繕計画を中心に検討、隣地を取り込んだ計画が現実化したことで経済条件が向上し、建替えの機運が一気に高まった



検討期間 約5年(コンサルタント就任から約2年で建替え決議)

区分所有者の負担軽減 還元率110%

再入居率 約88%

事例3 渋谷区初台サンハイツ(建替え後)



建替え実現事例とその特徴

50～70年代に公団・公社で分譲された4～5階建て階段室タイプの住戸が多い
 決議時点での権利者の平均年齢は60～65歳であり高齢化が進んでいる
 住戸面積は40㎡～55㎡程度と現在の平均的なマンションと比べて狭い
 高齢化が進む中で、エレベーターはなく、段差も多い
 給排水管などの設備の老朽化が進む
 公団・公社の物件は敷地面積が比較的広く、容積に余剰があるものが多い



「建替えの必要性」が高く、立地条件もすぐれたもの
 集団としての合意が成立し易い条件が整っていた

建替え実現事例を参考に

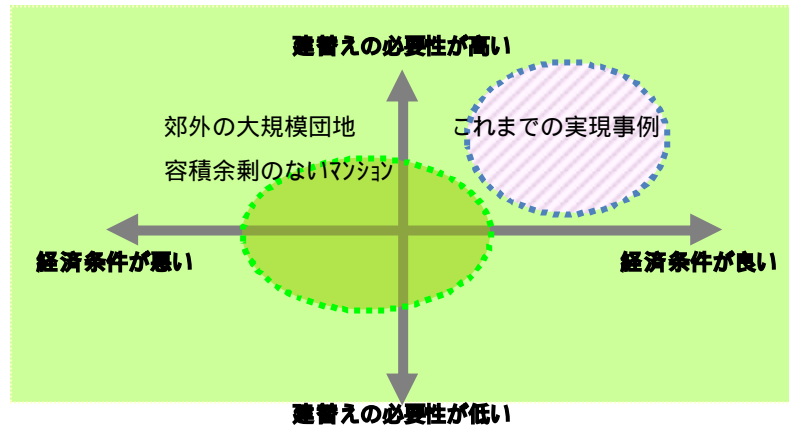
< 他事例での還元条件 >

	還元率	建替え決議
新宿区 江戸川A ^o -ト	53% (従前9㎡～99㎡)	2002年
新宿区 S住宅	100% (従前44㎡)	2003年
大田区 萩中住宅	83% (従前44㎡、48㎡)	2003年
世田谷区 Sハイツ	80% (従前38㎡、62㎡)	2003年
福岡市 Oクラブ	56% (従前60㎡)	2004年
豊中市 A団地	61% (従前54㎡～65㎡)	2004年
中野区 広町住宅	105% (従前50㎡)	2006年
渋谷区 初台サンハイツ	110% (従前16㎡～146㎡)	2007年

還元率はそのマンションの余剰容積と販売する場合の床単価を主要な要素として決まるものであり、経済面での指標となる

* 還元率=権利床面積÷従前の専有面積

建替えが実現してきた要因



「建替えの必要性」が高く、経済条件も良いために比較的合意が成立し
易い条件が整っていた
これからの合意形成は困難になる(自己負担が前提となる)

これからの建替事業が直面する課題

これまでの建替え実現例

- ・建替えの必要性が高い 老朽化、耐震性、エレベーターがない、狭い
- ・個人負担は比較的少ない、デベロッパーの事業協力が得られる
恵まれた立地、容積の余剰、一定の規模

デベロッパーにとって参加意欲がわく物件

このような条件が整ったマンションでは合意形成可能であった

これからの建替え事例

- ・かなりの個人負担が必要、デベロッパーの事業協力は期待できない
郊外などの立地、都心では容積余剰がない
デベロッパーにとって魅力が薄い(市場性がない)

自己負担が大きくなるため多数者間の合意形成は難しくなる

まとめ

- (1) これから想定される建替え事例の特徴
 - 余剰容積のないマンションでの建替え
 - 市場性が低い立地でのマンションの建替え
 - 郊外型の大規模団地での建替え
- (2) 保留床処分によるディベロップ-任せの事業は難しくなる
 - 「負担なき建替え」から「負担を前提とした建替え」へ
- (3) 合意形成の重要性がさらに高まる

地方公共団体に期待される役割

- (1) 補助など公的な助成
- (2) 権利者の生活に関する支援
 - 仮住居や転出先の確保
 - 高齢者や児童などの転居に伴う事務手続きの簡略化、相談窓口の設置
 - 引越しに伴う不用品の処分
 - 工事期間中の固定資産税の扱いなど
- (3) その他
 - 初動期の組合活動の支援(コンサルタント派遣、補助など)
 - 各部課の連携支援体制
 - 総合設計制度や地区計画制度など関連制度の整備・活用

終了

ありがとうございました