

2026 年 9 月 10 日マーケットプレス)参考資料

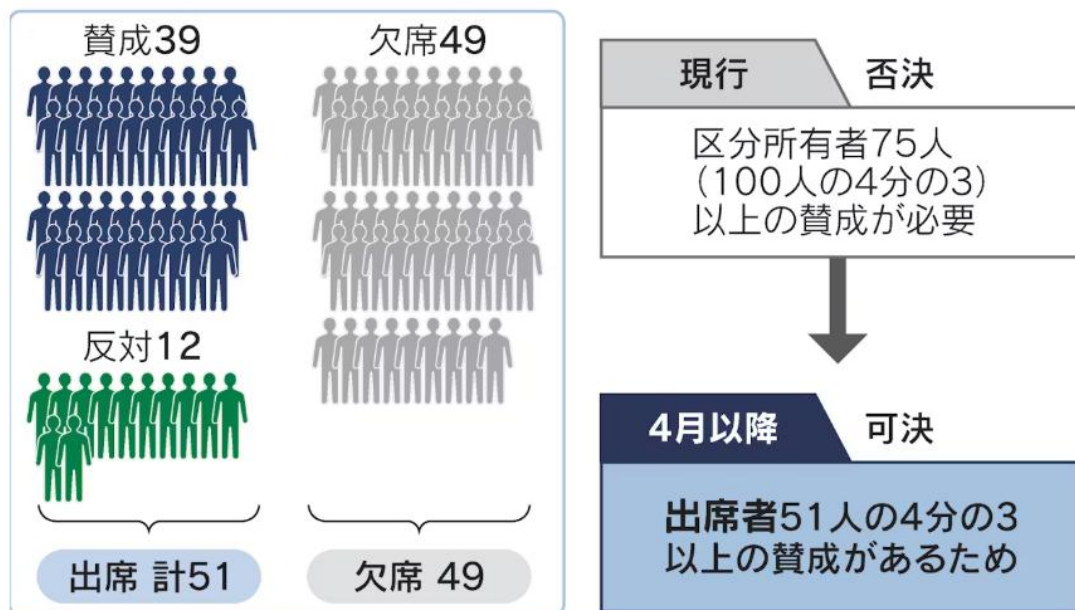
参考記事1

<https://www.nikkei.com/article/DGXZQOUB062LY0W5A201C2000000/>

参考記事2

<https://www.nikkei.com/article/DGXZQOUB221OI0S6A220C2000000/>

特別決議(管理規約の変更、共用部の大規模な変更などの決議。4分の3以上の賛成が必要)は法改正でこう変わる



(注) 100戸(区分所有者と議決権の数は一致)で、管理規約に出席や決議の別ルールはなし、欠席者の書面などでの議決権行使もない場合の例(バリアフリーなどの工事は除く)

法改正で建て替えルールはこう変わる

改正前

5分の4
以上

改正後(原則は5分の4以上)

以下5つのいずれか該当で

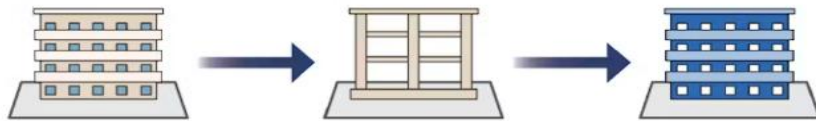
- ① 耐震性不足
- ② 対火災安全性不足
- ③ 外壁はく落で周辺危害の恐れ
- ④ 給排水管腐食などで著しく衛生上有害の恐れ
- ⑤ バリアフリー基準に不適合

4分の3以上に緩和

建て替え以外の選択肢も検討が必要 (決議要件は新しい建て替えと原則、同じルール)

更新
(1棟リノベーション)決議

主要な躯体の補強と全専有部分の改良など



建物取り壊し
敷地売却決議

マンションを解体した上で敷地を売却



建物敷地売却
決議

マンションと敷地を
一括して売却

