

緊急開催

2026年4月
改正法施行

改正によって建替えや売却が進めやすくなるとともに、
リノベーションなどのビジネスチャンスが拡大！
案件創出のためにデベロッパーが活用すべき改正法のポイントを
マンション再生実務のパイオニアが解説！

10/9(木) 13:00~17:00

■会場
東京ガーデンパレス
(東京・御茶ノ水)

■講師
大木 祐悟氏



「区分所有法」改正による マンション再生事業への影響と事業機会

本改正での変更点のポイントとマンション再生・管理ビジネスの今後

区分所有法

マンション適正化法(管理法)

マンション再生法(旧円滑化法)

被災マンション法

「決議に関する要件緩和」「建物敷地売却制度」「隣接施行敷地や底地の権利変換の対象化」等により、
物件の取得・再開発、借地権マンションの再生、フルリノベーション等が容易かつ新たに可能となる！

ご案内

今年5月23日に、「マンションの管理と再生の円滑化に関する法律」の改正が国会で成立しました。区分所有法をはじめ関連する3つの法律が改正され、来年4月から施行されます。

これまで、仕組みの複雑さや合意形成のハードルの高さなどから、マンション再生事業を推進することは難しかったのですが、本改正では、まず「建替え決議の要件緩和」によって、再生など重要な議案の採決が進めやすくなりました。また、これまで建替えと敷地売却で異なっていた決議段階における適用法が区分所有法に集約され、手続きにおける法律関係が明確になるとともに、再生の選択肢が増えたほか、「建替え決議等が可決した場合の賃借権の消滅制度」等、住民の決議を後押しする制度も創設されました。

本セミナーは、マンション再生実務の先駆けである大木祐悟氏を講師に迎え、本改正によってマンション再生ビジネスはどのように変わるのかを、現行法の仕組みと改正のポイントを確認したうえで、実務者の観点から留意点を整理、そして今後可能となるマンション再生手法について事例を交えてわかりやすく解説いたします。マンション再生事業を検討する不動産・建設事業者やリノベーションビジネスを展開する事業者等の参加をお勧めいたします。

開催概要

開催日時 2025年10月9日(木) 13:00~17:00

会場 東京ガーデンパレス
東京都文京区湯島1-7-5 ☎03-3813-6211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 55,000円 (1名様/消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
48,400円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。

主催 総合ユニコム株式会社
東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代) FAX. 03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、お手数ですが封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問合せ先/ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
ネットでお申込み <https://www.sogo-unicom.co.jp>

左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
FAXでお申込み ☎0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)

●お申込み方法

- ・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
- ・【FAXでのお申込み】左記[参加申込書]にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に[参加証/請求書/銀行振込用紙]を郵送いたします。
- ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
- ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。

●参加費のお支払について

- ・【インターネットでのお申込み】弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
- ・【FAXでのお申込み】参加費は[請求書]到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮をお願いします。
- ・ご記入いただいた個人情報(は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

参加申込書

「区分所有法」改正による マンション再生事業への影響と事業機会

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
	●振込予定日()月()日
	●当日現金支払い希望... ☐
	●ご担当者名()
●所在地(〒)	
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

O-0320251006-050

「区分所有法」改正によるマンション再生事業への影響と事業機会

セミナープログラム (13:00~17:00)

※途中休憩をとりながら進行してまいります。

講師プロフィール

1. マンション管理、再生ビジネスの基礎

- 管理や再生で法律や規約が重要となる理由
- 管理組合運営の基本的な手続きとポイント
- 最新の標準管理規約をベースに規約について考える
・理事会について／集会について

2. 法改正の背景とポイント

- 法改正の背景
- 改正法の主たるポイント

3. [各論1] 再生に関する法律の整備

- 現行法における建替え、マンション敷地売却の仕組み
- 区分所有法(建物の区分所有等に関する法律)改正のポイント
- マンション再生法(マンションの建替え等の円滑化に関する法律)改正のポイント

4. [各論2] 管理や再生に関する決議の緩和

- 集会の決議一般を円滑化するための仕組み／
共用部分の変更決議を円滑化するための仕組み 等

5. [各論3] マンション再生法の手続きの変更点

- 建替えを円滑化するための仕組み／
区分所有関係の解消・再生のための新たな仕組み 等

6. [各論4] 管理に関するその他の変更点

- 区分所有建物の管理に特化した財産管理制度 等

7. 法改正が「マンションビジネス」に どのような影響を与えるか

- 管理ビジネスに与える影響
・40戸の管理不全マンションの建替え事例
- 投資マンションビジネスに与える影響
・借地権マンションの建替え事例
- その他

8. 再生の選択肢の拡充

- 再生の選択肢／既存の制度との違い

9. 法改正が「マンション再生ビジネス」に どのような影響を与えるか

—— 建替えだけでない、新たな「マンション再生ビジネス」の展開

- 建物敷地売却制度を利用した都心部の小規模マンションのビジネス化
・築古マンション取得にあたり1戸ずつの買取ではなく決議を活用
- 借地権マンションの再生について
・地主の承諾のもと、借地権から所有権への変換や、権利変換で借地権
マンションの所有権化も可能に
- マンションを含む複数の土地のみに再開発の可能性
・土地をまとめた再開発案件のマンション部分に売却決議を活用
- フルリノベーションビジネスの展開
・マンション敷地売却決議で必須であった建物解体義務が、建物敷地売却決議
では買受人に建物解体義務がなくなり、解体かリノベーションかを選択可能に

10. 被災マンションの復興に関する改正

- 大規模一部滅失時等の決議可能期間の延長／再生手法の選択肢 等



大木 祐悟 (おおき ゆうご)

特定非営利法人
都市住宅とまちづくり研究会 理事
一般社団法人
全国定期借地借家協会 代表理事
マンション管理士／再開発プランナー／
宅地建物取引士

1983年早稲田大学商学部卒業後、旭化成工業(株)に入社。同社グループで不動産活用
のコンサルティング業務を行なうなかで、
2001年「同潤会江戸川アパート」の建替え
に社内コンサルタントとして参画。以降、
マンション建替円滑化法第1号案件である
「諏訪町住宅建替え事業」等、数多くの
マンション建替え事業に参画する。その他、
プロジェクトを推進するなかで、規約や
マンション管理に係る情報発信や、被災
マンション復興の観点からマンション防災
の提言も行なっている。

主な著作に、『Q&A 不動産の有効活用
のための等価交換マンション事業のすすめ
方』(共著)をはじめ、『マンション再生――
経験豊富な実務家による大規模修繕・改修
と建替えの実践的アドバイス』『逐条詳解・
マンション標準管理規約』『[Q&A] マンシ
ョン建替えのすすめ方――建替え決議集会
の召集・催告、権利変換手続き、着工・竣工
からマンション敷地売却決議、団地の建替
え、被災マンションの復興までのすべて』
『災害が来た！どうするマンション』(共著)
等がある他、著作論説多数。