

住まいが生まれ変わる

マンション建て替え

専門知識とノウハウで課題解決

戦後の高度経済成長期以降、多くのマンションが建造されてきた。主に都市型の居住形態として広く普及し、今や国民的の約半が居住する一方、経年に伴う建物の老朽化や管理組合の担い手不足などの課題が顕著になりつつある。新耐震基準以降のマンションでも築40年を超え、劣化具合に応じて適切なメンテナンスが求められる。国はマンションの長寿命化に向けてハード（建物）とソフト（管理組合）の両面で法整備を進め、民間事業者による建て替え事例も漸増傾向にあるなか、各所でマンションの再生に向けた取り組みが加速している。

長谷工コーポレーション

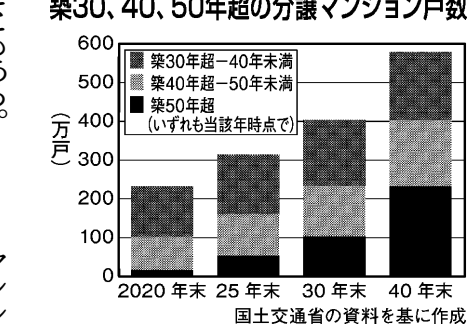
マンションは主に鉄筋コンクリート造（RCC造）で建設される。しかし長期的に居住環境の堅牢性や快適性（C造）もしくは鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）など、RC造で建設されたものも少なくない。またマンション全体に腐食、雨漏り、給排水を直接支援する「マン」が、ほとんどの物件でベロパーパーやセネコなど、多くの木造建築と比較して2020年末時点で多くの木造建築と比較して耐用年数が高いことが、マンションストック総額の不足により、適切に建物ばかりでなく周辺環境に悪影響を及ぼすなどの課題が浮き彫りとなっている。またマンション全体の耐用年数向上を図るための取り組みが、国土交通省による2020年末時点で約67.5万戸のうち約2割に達している。

敷地売却制度

「敷地売却制度」を活用して、マンション敷地売却制度を適用した「パール福岡」(建て替え前)の再生に向けた取り組みが加速している。この制度は、マンション敷地を売却し、その所得を建て替え費用に充てることで、建て替えのハードルを低くする。また、この制度は、マンションの管理状態が悪化している物件でも適用可能で、建て替え費用の捻出に大きく貢献する。また、この制度は、マンションの管理状態が悪化している物件でも適用可能で、建て替え費用の捻出に大きく貢献する。

名古屋の建て替え22年入居へ

困難であることから、建替える方向で話しを進め、最終的に建て替えが実現した。14年から同社がコンサルトとして建て替え活動を支援し、推進役として議論をリードしてきた。また、この制度は、マンションの管理状態が悪化している物件でも適用可能で、建て替え費用の捻出に大きく貢献する。また、この制度は、マンションの管理状態が悪化している物件でも適用可能で、建て替え費用の捻出に大きく貢献する。



事業の成果を公表することで、建て替えのハードルを低くし、再生への取り組みを促進する。また、この制度は、マンションの管理状態が悪化している物件でも適用可能で、建て替え費用の捻出に大きく貢献する。

旭化成不動産レジデンス

旭化成不動産レジデンスはこれまで数多くのマンション建て替えを実現してきた。今年11月時点の竣工・着手率は42件と、多数の実績を持つ。今年5月には同社で福岡県初となる「パール福岡」の建て替え工事に着手した。同物件は1973年竣工の9階建て91戸の建物。住戸85戸のほか、一階に店舗が6区画ある複合用途型マンションだった。西鉄線など2路線が乗り入れる駅近から徒歩1分の好立地で、賃貸や事務所での利用も多かった。

長谷工コーポレーション

旭化成不動産レジデンスはこれまで数多くのマンション建て替えを実現してきた。今年11月時点の竣工・着手率は42件と、多数の実績を持つ。今年5月には同社で福岡県初となる「パール福岡」の建て替え工事に着手した。同物件は1973年竣工の9階建て91戸の建物。住戸85戸のほか、一階に店舗が6区画ある複合用途型マンションだった。西鉄線など2路線が乗り入れる駅近から徒歩1分の好立地で、賃貸や事務所での利用も多かった。



「敷地売却制度」を活用して、マンション敷地売却制度を適用した「パール福岡」(建て替え前)の再生に向けた取り組みが加速している。この制度は、マンション敷地を売却し、その所得を建て替え費用に充てることで、建て替えのハードルを低くする。また、この制度は、マンションの管理状態が悪化している物件でも適用可能で、建て替え費用の捻出に大きく貢献する。

旭化成不動産レジデンス

旭化成不動産レジデンスはこれまで数多くのマンション建て替えを実現してきた。今年11月時点の竣工・着手率は42件と、多数の実績を持つ。今年5月には同社で福岡県初となる「パール福岡」の建て替え工事に着手した。同物件は1973年竣工の9階建て91戸の建物。住戸85戸のほか、一階に店舗が6区画ある複合用途型マンションだった。西鉄線など2路線が乗り入れる駅近から徒歩1分の好立地で、賃貸や事務所での利用も多かった。



敷地売却制度

「敷地売却制度」を活用して、マンション敷地売却制度を適用した「パール福岡」(建て替え前)の再生に向けた取り組みが加速している。この制度は、マンション敷地を売却し、その所得を建て替え費用に充てることで、建て替えのハードルを低くする。また、この制度は、マンションの管理状態が悪化している物件でも適用可能で、建て替え費用の捻出に大きく貢献する。

あなたから始まる住まいづくりをもっと。

住まいの安心と快適さをどこまで高められるだろうか。どんな住まいがより多くの人を幸せにできるだろうか。長谷工は暮らしやすさの想いを出発点に、最新ICT技術もフルに活用して次世代の住まいや暮らしを創造しています。

住まいと暮らしの創造企業グループ
長谷工コーポレーション

豊かな暮らしと街を、あしたの人々へ。

私たち旭化成不動産レジデンスは、3事業の力を結集し、都市の安心と魅力を、生み出します。旭化成グループとともに真摯に社会課題に取り組む、存在感のある総合不動産企業を目指します。これらの事業を通して、私たちは豊かな暮らしと街を、あしたの人々へ継いでいきます。

旭化成不動産レジデンス株式会社

マンション建替え 事例集差し上げます 0120-691-512 旭化成建替え