

旧耐震マンションの再生手法を、 独立系の一般社団法人がサポート。

2014年、改正マンション建替え等円滑化法が成立しましたが、区分所有者の高年齢化が進む中で、多額の追加負担が必要となることなどがネックになり、建替えはなかなか進まず、10年以上合意に至らない案件が多数出てきております。当法人はこの問題に着目し、2018年より旧耐震マンションの「再生コンサル事業」に取り組んでおります。これまでは、特定のデベロッパーとの交渉以外に選択肢が無かった建替え事業ですが、当法人は独立系の一般社団法人の強みを生かし、耐震改修をはじめ、資産価値を上げる再生方法など、真にお客様の利益を最優先させた解決策をご提案いたします。

実施事例／東京都港区芝浦

改正マンション建替え円滑化法による要除去売却51戸の合意形成に成功し、某大手不動産会社に売却。地上11階建マンションを解体し、オフィスビルに建替え。

- 敷地面積／339.48㎡ ■容積対象面積／2,375.10㎡
- 延床面積／2,441.55㎡ ■施工床面積／2,632.20㎡
- 建蔽率／100% ■容積率／700%
- 竣工予定／令和5年5月末日



BEFORE



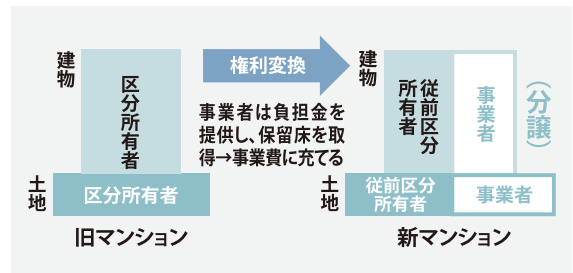
AFTER

従来の旧耐震マンションの再生方法

新しく建替えて住み替える方式

(権利変換型建替え方式)

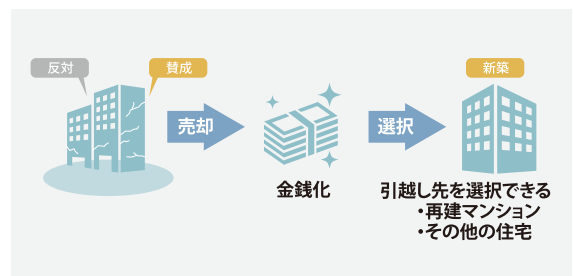
建替え決議設立後、決議賛成者及びデベロッパーなどの参加組合員を構成員とした建替組合を組成し、建替組合が主体となり、設計や建築等の業務を受注します。



建物を将来の価値で売却する方式

(敷地売却方式)

敷地売却決議成立後、決議賛成者を構成員とした敷地売却組合を組成し、デベロッパーなどの買受人と売買契約を締結し、敷地を一括で売却します。



耐震改修方式

耐震診断調査の結果、耐震性に問題があると思われる建築物は、適切な補強工事を行う必要があります。現行の耐震基準に満たない建物に対して補強を施し、耐震性を現在の耐震基準に合致させます。

