

2011年3月31日

旭化成ホームズ株式会社

「マンション建替え研究所」設立について

～ マンション建替え事業の実績から情報の集約・分析・課題抽出を行い広く発信～

旭化成ホームズ株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役社長：平居 正仁)では、開発営業本部内に「マンション建替え研究所」を2011年4月1日に開設しますので、お知らせいたします。

「マンション建替え研究所」は、当社がこれまで注力してきたマンション建替え事業において、事業協力者として建替え検討の初期から合意形成も含めたサポートを行うことにより幅広く蓄積してきた情報の集約・分析と課題抽出を行い、定期的に広く情報発信に努めます。

これにより、今後大量に発生する建替えなどの検討が必要となる老朽マンションの管理組合や区分所有者の皆さまにお役立ていただくとともに、制度や法律を含めたマンション建替えの環境整備に資する活動を推進していきます。

・ 開設する研究所の概要

- (1) 名称：マンション建替え研究所
- (2) 住所：東京都新宿区西新宿 2-3-1 新宿モノリス 17階
- (3) 開設日：2011年4月1日
- (4) 研究所長：向田 慎二
- (5) 研究内容：マンション建替えにかかわる情報収集と分析、および課題抽出
- (6) 人員：5名(所長含む)

・ 背景と目的

2009年末現在、全国のマンションストック数は約560万戸とされています。(国土交通省推計)そのうち築30年を超えるマンションは73万戸にのぼり、10年後には185万戸になると言われており、老朽マンションの再生はわが国の重要な課題となりつつあります。一方、これまでの建替え事例に多かった余剰容積率を利用して事業費を捻出することが可能な、権利者にとって経済負担が少ない案件は少なくなりつつあります。さらに、高齢化の進行等の社会情勢の変化により、今後は様々な問題を抱える建替えが増えてくると予想されます。

当社では、2002年に建替え決議を行い2005年に竣工した同潤会江戸川アパートメント建替え事業以降、マンション建替え円滑化法適用第1号である新宿区諏訪町住宅の建替え事業など業界トップクラスのマンション建替え実績を積んできました。建替え検討の初期から合意形成も含めたサポートを行うことで、区分所有者の不安や希望をはじめ多くの現実的な課題などに接しています。

当社はこのような実際の事業に携わった経験を通し、今後益々マンション建替えに

伴う事例や課題などに関する情報発信が重要になるとの認識から、本研究所の設立を決定しました。

・活動計画の概要

(1) 管理組合等に対する啓発活動

- ・勉強会やセミナーの実施。(年4回程度)

(2) 調査活動

- ・当社事例の集約と分析の実施。
- ・管理組合や区分所有者に対するアンケート実施等による意識調査の実施。
- ・その他マンション建替え全般に関する調査事項の実施。

(3) 情報発信活動

- ・研究所報の発行。(年4回程度)
- ・建替えを実現した事業事例の概要・経緯をまとめた事例集の作成。

本格的活動開始は6月上旬を予定。

以上