

JR 豊田南口駅前の共同化(等価交換)事業によるマンション着工

駅南口の高度利用を目指し総戸数 68 戸のマンション実現

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:兒玉 芳樹)は、JR 豊田駅南口エリア(東京都日野市)で進める分譲マンション事業(豊田南口駅前 86 街区プロジェクト)が 1 月 13 日に工事着手しましたのでお知らせいたします。

本事業は、当社が地権者 13 名と共同で行う都市共同化(等価交換)事業により誕生する総戸数 68 戸(住戸 63 戸、店舗 5 区画)のマンションで、竣工は 2023 年 6 月を予定しています。

建設地は、区画整理事業が行われてきた JR 豊田南口駅前に位置しています。換地後の単独の敷地では高度利用に限りがあるため、同街区の権利者の敷地を合わせて共同住宅を建築することで、駅至近の南口エリアの高度利用を促進し、12 階建て約 6,300 m²の共同住宅の事業化を図りました。地元協議会の検討を経て、2019 年 6 月に旭化成不動産レジデンスが事業者として選定され 2 年半の短期間で着工に至りました。

都市共同化事業は再開発事業と比べ検討開始から竣工までに要する工期が短く、権利者の仮住まいなどの負担が少ないことに加え、高度利用を促進し、レジリエンス性の高い建築が早期にできるメリットがあります。

1. 建築概要

所在地	東京都日野市豊田四丁目 35 番-6 ほか 12 筆(地名地番)
交通	JR 中央本線 豊田駅 徒歩 1 分
総戸数	68 戸(住戸 63 戸、店舗 5 区画)
敷地面積	956.00 m ²
建築面積	707.70 m ²
延床面積	6,315.02 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 12 階
用途地域	商業地域
管理会社	旭化成不動産コミュニティ株式会社
売主	旭化成不動産レジデンス株式会社
設計・監理	株式会社安宅設計
施工者	松井建設株式会社 東京支店

2. 完成予想図



3. 位置図



《ご参考》

◆旭化成不動産レジデンスの取り組み～住み続けられるまちづくりを目指して～

都市の不動産には大きな可能性があります。しかし、実際には、多くの場合で、複雑な権利関係、建築資金、敷地条件や法規制等が不動産活用のハードルとなっています。
それらを解決する不動産活用手法に「都市共同化(等価交換)事業」があります。

◆都市共同化(等価交換)事業のメリット

□自己資金ゼロで土地活用が可能

必要な資金は旭化成が全額出資。地権者様は従前資産の評価額分で、新築マンションでの自宅や賃貸経営を実現できます。

□大切な土地との縁を継続

土地を手放すことなく、ご縁のある土地での居住や賃貸経営が可能です。

□借地権、共有関係など、複雑な権利関係を整理

複雑な権利関係を整理し、新マンションの区分所有権とすることで、大切な不動産の価値を再生します。

□相続を見据えた土地活用

所有する土地を複数の区分所有マンションに等価交換することで、次世代への資産の継承に役立ちます。旭化成不動産レジデンスは、住み慣れた街に住み続けたいと思う権利者の想いに寄り添い、将来にわたって良質な資産として継承いただける住まいを、都市共同化(等価交換)事業を通じて、豊かな暮らしと街をあしたの人々に提供してまいります。

豊かな暮らしと街を、
あしたの人々へ。

Passing on richness in life and city
to the people of tomorrow.

【問い合わせ先】

旭化成ホームズ株式会社 広報室 〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp