

## 都市共同化(等価交換)事業

### 「アトラス笹塚駅前」竣工

#### 都市部における複雑な権利関係を解消 地上14階建のマンションが竣工

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、権利者様3名と共に行いました都市共同化事業(等価交換)「アトラス笹塚駅前」が11月に竣工いたしましたのでお知らせいたします。

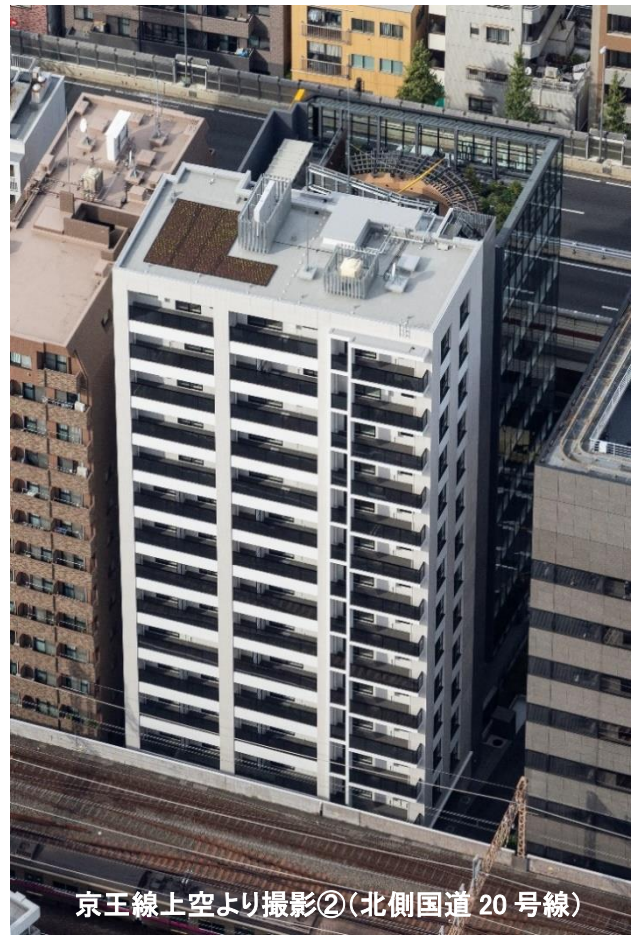




1階 エントランス



京王線上空より撮影①



京王線上空より撮影②(北側国道 20 号線)

## ■事業について

本事業の立地は、国道 20 号(甲州街道)と京王線高架に面しており、京王線笹塚駅徒歩 2 分の商業地域に所在することから、利便性に大変優れております。従前は、都市部に多い複雑な権利関係を有した土地建物が存し、そこには権利者様のご自宅や賃貸物件があり、賃貸物件は利便性の高さから入居率の高いものでした。しかしながら、権利者様間で経年建物の将来懸念から建替えの意向が高まり、結果として、権利関係を整理することができ、土地との縁も継続することができる等価交換の手法を採用することとなりました。都市共同化(等価交換)することで、従前建物よりさらに高度利用をし、商業地域のメリットを最大限に活かした新築マンションが完成しました。

## ■本事業における都市共同化(等価交換)のメリット

- 底地借地関係や共有関係等の複雑な権利関係を解消し、区分所有権とすることで、大切な資産を再生しました。
- 土地との縁が継続することで、これまでと変わらない利便性の高い立地での自己居住や賃貸経営を実現しました。
- 取得住戸について個別の打合せをすることで、間取等の要望に応じた新築マンションの取得を実現しました。
- マンションの区分所有権を取得することで、次世代への資産継承にも対応しました。
- 2 棟の経年建物を共同化によって建て替えることで、商業地のレジリエンス向上に貢献しました。

再開発事業などは、相談開始から竣工まで 10 年以上の長期の事業期間を必要とするものも多いですが、今回の「アトラス笹塚駅前」では都市共同化(等価交換)事業の形で進め、ご相談をお受けしてから約 5 年で竣工を迎えることができました。このように相談開始から竣工まで比較的短期間で実現できる都市共同化(等価交換)事業は、短い期間で住まいを取得できることから権利者様の時間的な負担を少なくできるとともに、都市部において高度利用をはかることで街のレジリエンス性を高めることができます。

## ■本物件の上質な空間「洗練と温もりの調和」



アプローチ上に設けた庇が、私邸と駅舎出入口との距離をより近くまで感じさせます。



縦横のラインを組み合わせた鋭敏なデザインが都心の感性を主張します。



ホールに設けたアートが、潤いと揺らぎを表現し、住まう人に安らぎを与えます。

## ■従前の街並み



## ■物件概要

所在地	東京都渋谷区笹塚1丁目55番1他(地番)
交通	京王線・京王新線「笹塚」駅(南口)より徒歩2分
総戸数	45戸(非分譲住戸13戸含む)
敷地面積	423.07㎡(建築確認対象面積)
延べ床面積	2,625.01㎡
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上14階建
竣工・引渡し	2022年11月下旬竣工・2022年12月引渡し
売主	旭化成不動産レジデンス株式会社
設計・監理	アーキサイトメビウス株式会社
施工	株式会社佐藤秀
管理会社	旭化成不動産コミュニティ株式会社
販売期間	2021年1月から2021年5月 完売済
間取り	1DK~3LDK

## ■案内図



私たち旭化成不動産レジデンスは、  
都市開発事業及び不動産賃貸・仲介事業の力を結集し、  
都市に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。

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.

<本件問い合わせ先>  
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  
TEL 03-6899-3010 FAX 03-6899-3400 j-koho@om.asahi-kasei.co.jp