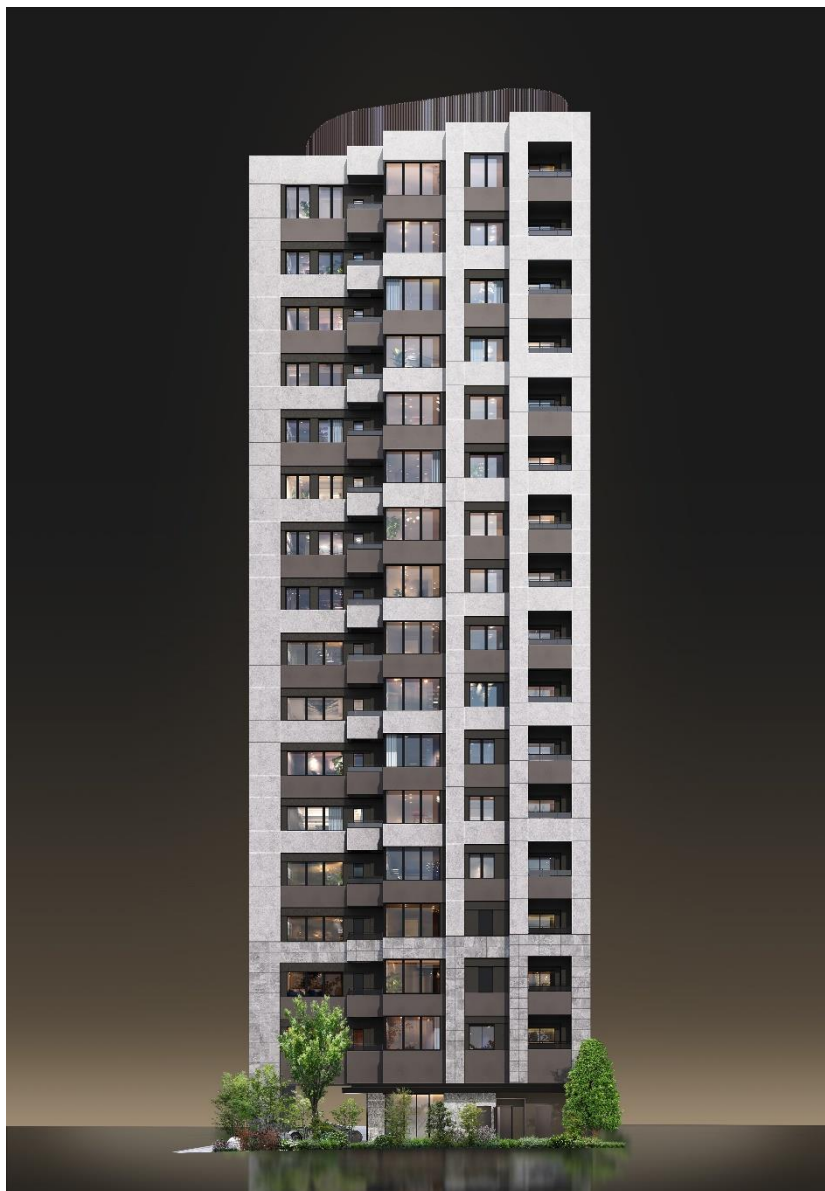


飯倉三生マンション建替え事業

「アトラス麻布台」本体着工のお知らせ

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:高橋 謙治)は、参加組合員として飯倉三生マンション建替組合(所在地:東京都港区)と共に、東京都港区麻布台にて推進中の飯倉三生マンション建替事業について、2023年5月に着工いたしましたのでお知らせいたします。



外観完成予想 CG/図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

■飯倉三生マンション建替事業の経緯

飯倉三生マンションは 1971 年に建設され、愛着をもって永らく親しまれてきました。一方で築後 50 年が経過し、構造躯体へのひびや爆裂などによる耐震性の問題をはじめ、雨水の侵入、漏水など排水設備の不具合といった物理的な劣化も生じており、加えて、防火区画の未整備、二方向避難動線の未確保、遮音性の低さなど安全性や快適性の面でも様々な問題点を抱えていました。2015 年に実施した建物調査・診断においてこれらの改修には多額の費用が掛かることが判明し、さらに耐震基準に適応するには住戸開口部が耐力壁等で一部遮られてしまうことなどから、実質的には耐震補強等による改修は困難な状況でした。これらの問題を抜本的に改善して、時代に見合った建物に更新することにより区分所有者の快適な居住環境を確保し、将来にわたって資産の維持・保全を図るためには建替えが必要との結論に至りました。こうしたことから、2021 年 8 月にマンションの建替え等の円滑化に関する法律(以下「マンション建替円滑化法」という。)第 102 条の規定に基づく除却の必要性に係る認定を受け、同じく 2021 年 11 月にマンション建替え円滑化法第 105 条要除却認定マンションに係る容積率特例許可を取得したうえで、2022 年 1 月に建替組合を設立し、今回の建替えに至りました。

■経緯と建替えスケジュール

2015 年 9 月	第 1 回勉強会実施「マンション建替え事業について」
2016 年 6 月	再生方針検討の開始
2017 年 1 月	平成 28 年度第 2 回臨時総会にて建替え推進の承認
2020 年 7 月	事業協力者として旭化成不動産レジデンスを選定
2021 年 7 月	建替え決議
2021 年 8 月	マンション建替円滑化法第 102 条の規定に基づく除却の必要性に係る認定
2021 年 11 月	マンション建替円滑化法第 105 条の要除却認定マンションに係る容積率特例許可
2022 年 1 月	建替組合設立認可
2022 年 8 月	解体工事着工
2023 年 5 月	本体工事着工
2025 年 10 月	竣工予定

■事業手法

事業手法	マンション建替円滑化法によるマンション建替組合施行事業
参加組合員	旭化成不動産レジデンス株式会社
コンサルタント業務 及び設計監理業務	株式会社 UG 都市建築

■従前建物について

住戸数 規模	17 戸 2LDK、3LDK
竣工年	1971 年(昭和 46 年)
構造 階数	鉄筋コンクリート造地上 7 階



従前の外観①



従前の外観②

■旭化成不動産レジデンス マンション建替えの取り組み

マンションの管理組合が建替えを検討するときに困るのが「どこから手を付けていいのかわからない」「それをどこに聞けばいいのかわからない」ことなどがあります。それに対して旭化成不動産レジデンスでは、建替えの検討の初動期から関わり、建替えの方針決定・建替え決議の成立・新マンションの竣工までの各段階をサポートします。マンションによって課題は異なるため、区分所有者の皆様の要望を聞きながら個別に提案いたします。その際の提案力が当社の強みです。旭化成グループとしての総合力、注文住宅のヘーベルハウスで培った「聞く力」「提案する力」によって、さまざまな要望に応え最良の解決案を示し、分かりやすく説明することで、今後も区分所有者の皆様の課題解決に貢献します。

■新たに建築する建物(施行再建マンション)「アトラス麻布台」の物件概要

所在地(地番)	東京都港区麻布台3丁目29番10
交通	東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線「麻布十番」駅 徒歩6分、東京メトロ日比谷線・都営地下鉄大江戸線「六本木」駅 徒歩11分
用途地域・地区	近隣商業地域(西側都市計画道路境界線より30m内) 第二種中高層住居専用地域
建ぺい率	49.20%
容積率	550.97%
総戸数	34戸(事業協力者取得住戸17戸含む)
敷地面積	523.65㎡
建築面積	257.65㎡
建築延べ床面積	4,488.19㎡
構造・規模	プレストレスト鉄筋コンクリート造 地上17階、地下2階
建築確認番号	第ERI-22014012号(2022年7月8日付)
駐車場	機械式16台(月額使用料:未定)
駐輪場	34台 下段スライド式23台+上段昇降式11台(月額使用料:未定)
建物竣工時期	2025年10月下旬予定
建物引渡時期	2025年12月下旬予定
分譲後の権利形態	敷地・建物共用部分は所有者の共有、建物専有部は区分所有
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社へ委託
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 国土交通大臣(6)第5344号(更新手続き中)・(一社)不動産協会会員・(一社)不動産流通経営協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒101-8101 東京都千代田区神田神保町1丁目105番地
設計・監理	株式会社UG都市建築
施工	飛鳥建設株式会社

■第1期販売予告概要

販売戸数	未定
間取り	2LDK
専有面積	76.09㎡~88.67㎡
販売予定価格(税込み)	未定

バルコニー面積	5.05 m ² ～5.24 m ²
室外機置場面積	2.00 m ² ～2.16 m ²
管理費(月額)	未定
修繕積立金(月額)	未定
管理準備金(引渡時一括)	未定
修繕積立基金(引渡時一括)	未定
販売開始予定時期	2023年9月下旬

※【予告広告】本概要は予告広告で価格・販売戸数は未定です。確定情報は下記記載HPにて明示します。

販売開始まで契約や予約のお申し込み及び申込順位の確保等には応じられません。

※専有面積や間取り、共用施設、スケジュール等は、今後変更となる可能性があります。

※上記、価格等には、消費税相当額が含まれております。

※掲載の情報は2023年5月19日時点のものです。

■ 案内図



■アトラス麻布台ホームページのご案内

<https://www.atlas-web.jp/atlas/mansion/azabudai/index.html>

物件についてのお問い合わせ

フリーダイヤル

0120-953-385

営業時間:10:00～18:00 定休日:火・水・第2木曜日

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 E-mail j-koho@om.asahi-kasei.co.jp