

熊本地震の被災分譲マンション建替え第1号 復興を目指し「上熊本ハイツ建替え事業」起工式開催 ～旭化成では九州初のマンション建替え「アトラス上熊本」着工～

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:池谷義明)が参加組合員として参画する、熊本県熊本市の「上熊本ハイツ建替え事業」は、熊本市による公費解体を完了し、8月27日に無事起工式を執り行いましたのでお知らせします。熊本地震における被災マンションのうち住民が主体となって再建を行うマンションとしては第1号※1ですが、今回の本体工事により、2020年4月の竣工に向けて力強く復興の第一歩を踏み出しました。

「上熊本ハイツ」は、2016年4月に発生した熊本地震によって団地全体が熊本市の罹災証明で全壊とされたマンションです。住民による積極的な建替え推進活動のほか国や県の協力を得た熊本市の尽力により異例のスピードで建替え決議が成立し、早期再建をスタートすることができました。

再建後の建物は、「アトラス上熊本」の名称で14階建1棟(184戸)の大規模マンションとして生まれ変わります。当社はこれまでも高経年マンションの建替え事業に尽力して参りましたが※2、九州では初のマンション建替え事業となります。復興のモデルケースとなるような防災・備災に優れた計画を住民の皆さまと共に推進して参ります。

(※1)不動産経済研究所調べ (※2)本事業は当社のマンション建替え着工累計で32件目のプロジェクトとなります

<8月27日 起工式>

◇施主挨拶：上熊本ハイツマンション建替組合 理事長 福田司明さま

「行政の皆さまのご協力をいただきながら、やっと今日の日を迎えることができました。『新しいマンションでオリンピックを見る』を合言葉に今日まで事業を推進してきました。2020年春竣工を目指して工事の安全を祈願いたします。」

◇ご来賓挨拶：熊本市 都市建設局 建築住宅部 部長 山本純一さま(大西一史市長ご挨拶代読)

「本日めでたく起工式を迎えられましたことを、心よりお慶び申し上げます。上熊本ハイツの建替えが契機となり、被災したマンションの再建が加速するものと考えております。」

◇施工者挨拶：(株)福田組 九州支店 支店長 湯上聡さま

「皆さまお一人お一人の熱い思いをしっかり受け止めて、竣工まで無事故無災害で良い建物を完成させたいと思います。」

◇参加組合員挨拶：旭化成不動産レジデンス(株)専務取締役・開発営業本部長 児玉芳樹

「『希望をかたちに。未来へ繋ぐ。すまいの集合体』という本計画のコンセプトを必ず実現し、組合員の皆さんに喜んでいただけるよう、全力を尽くすことをお誓いします。」



起工式の様子



福田理事長による玉串奉奠の様子



福田理事長ご挨拶の様子

I. 再建後マンション「アトラス上熊本」概要

- 所在地:熊本県熊本市西区上熊本一丁目 215 番地 5(地名地番)
- 交通:JR鹿児島本線「上熊本」駅徒歩8分
- 事業主:上熊本ハイツマンション建替組合(理事長:福田司明)
- 参加組合員:旭化成不動産レジデンス(株)(本社:東京都新宿区/代表取締役 池谷義明)
- 基本計画・デザイン監修:(株)日建ハウジングシステム
- 基本・実施設計、監理:(株)雅禧建築設計事務所
- 施工:(株)福田組 九州支店
- 全体概要:

敷地面積	7,003.95 m ²
建築面積	2,125.16 m ²
延床面積	16,299.59 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上14階
住宅戸数	184戸(非分譲住戸72戸含む)
間取り	1LDK~4LDK
住居専有面積	39.9 m ² ~101.6 m ²
建物竣工(予定)	2020年4月
入居(予定)	2020年5月

- 特徴:熊本城の北側に位置する市中心部へも近い至便な立地と、東西に長い約7,000 m²の広大な敷地を活かした全戸南向き設計が特徴です。販売住戸は1LDK~4LDK(40~90 m²台)の全17タイプのプランを用意し、幅広い家族層に向け販売いたします。

外観完成予想 CG ※掲載の眺望写真の熊本城天守閣は、現在復旧作業中のためCG処理を施したもので実際とは異なります。



西側道路からのイメージ



1. 災害に強いマンション計画

防災井戸、マンホールトイレ、かまどベンチ、災害用浄水器等を設置します。

2. 地域と自然をつなげるランドスケープ計画

敷地西側の通り沿いには緑地帯を設け、地域と人と自然を結びきっかけとなるランドスケープ計画とします。安心・安全な暮らしのためのセキュリティ計画、歩車分離やバリアフリーの動線計画など、多世代の方が安らかに過ごすことのできるすまいを実現します。

3. 全戸南向き設計

東西に長い敷地を活かした明るい住まいです。バルコニーにはガラス手摺を採用します。

II. これまでの経緯とスケジュール

2017年 10月	建替組合設立認可申請
2017年 11月	解体工事着手(熊本市による)
2017年 12月	建替組合設立認可
2018年 1月	建替組合設立総会
2018年 7月	権利変換計画認可
2018年 8月	本体工事着手
2018年 10月	販売集客開始(予定)
2020年 4月	竣工(予定)

※上熊本ハイツ建替え事業の詳細経緯は2018年2月リリース <https://www.asahi-kasei.co.jp/file.jsp?id=532957> をご参照ください。

III. 建設地案内図



<「アトラス上熊本」販売情報 HP>

<https://www.afr-web.co.jp/atlas/mansion/kamikumamoto/index.html/>

現地モデルルームオープンは本年10月下旬を予定しています

<本件お問い合わせ先>

〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
旭化成ホームズ(株) 旭化成不動産レジデンス(株) 広報室
(電話)03-3344-7115 (FAX)03-3344-7050 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp

<旭化成不動産レジデンス(株)HP>

<http://www.afr-web.co.jp/fudousan/index.html/>