

～検討開始から4年6か月で事業竣工～ 都市の木密地域解消に寄与する都市共同化(等価交換)事業 アトラス北品川竣工のお知らせ

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:兒玉 芳樹)は、東京都品川区エリアで進める分譲マンション事業アトラス北品川が2022年1月31日に竣工致しましたのでお知らせいたします。本事業は、当社が地元地権者9名と共同で行った都市共同化(等価交換)事業であり、鉄筋コンクリート造地上11階建・総戸数52戸(店舗2区画含む)の分譲マンションとなります。

本事業エリアは、「品川の歴史・伝統と魅力ある水辺に出会う、拠点性と文化性を兼ね備えた国際交流都市」を目指した街づくりを行っているエリアです。事業計画地は、歴史ある旧東海道の商店街ならではの好立地であり、かつ古い木造家屋が密集する敷地環境でした。また、借地であるがゆえに建て替えが進めにくい家屋や、相続による分割の必要性などから、敷地の共同化による等価交換事業により、底地借地といった複雑な土地所有関係の整理・解消を図り、レジリエンス性の高い耐火建築物である店舗・マンションをご提供することができました。

このような立地の場合で多く行われる再開発事業では、一般的に相談開始から竣工まで20年超の期間を要することも多いですが、今回、都市共同化(等価交換)事業という手法を選んだことで、相談開始から竣工まで4年6か月という短期間で進めることができ、居住者の仮住まいの負担も軽減しました。また、地権者の高齢化に伴い資金捻出面で建替えが困難な地域でも、等価交換という手法により、整理された区画でレジリエンス性の高い住居を、建築費の負担なく確保できる点において「社会的課題である都市の木密不燃化促進に今後も大きく寄与する手法となりうる」と考えます。



周辺空撮画像



竣工外観

従前の町並み



◆建築概要

所在地(地番)	東京都品川区北品川2丁目123番2他
用途地域・地域・地区	近隣商業地域・第一種住居地域 防火地域、準防火地域
建蔽率	52.47%
容積率	399.13%
敷地面積	525.58 m ²
建築面積	275.76 m ²
延床面積	2,431.55 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 11階建
総戸数	50戸(事業協力者住戸7戸含む)・他店舗2区画
管理会社	旭化成不動産コミュニティ株式会社
建物竣工予定	2022年1月中旬予定
入居予定	2022年4月中旬予定
売主	旭化成不動産レジデンス株式会社
設計・監理	パルシップ株式会社
施工	株式会社紅梅組

◆現地案内図



◆交通

- ・京急本線「新馬場」駅北口より徒歩 2分
- ・東京臨海高速鉄道りんかい線「天王洲アイル」駅 B 出口より徒歩 12分
- ・JR 山手線・常磐線・京浜東北線・横須賀線・東海道本線「品川」駅高輪口より徒歩 18分

《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

□必要な資金は旭化成が全額出資で土地活用が可能

地権者様は従前資産の評価額分の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。

□オーダーメイドで新築マンションを取得

ご取得いただく区画の位置や間取りはご要望に合わせた設計が可能です。

□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、社会に貢献してまいります。

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