

2022年5月25日

旭化成不動産レジデンス株式会社

**都市共同化(等価交換)事業
「アトラス西日暮里道灌山」相談開始から5年で竣工
都市部の借地・借家権などの複雑な権利関係を整理**

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 8名と共に行いました都市共同化事業(等価交換)「アトラス西日暮里道灌山」が5月25日に竣工いたしましたのでお知らせいたします。



事業竣工外観

■事業について

本事業は、山手線西日暮里駅徒歩3分の道灌山通りに面した好立地に所在し、商業地域でありながら2、3階建ての店舗・住宅、6棟の建替えが進まない状況でした。今回は将来の相続を見据えた土地活用を目指して借地・借家権などの複雑な権利関係を整理し、複数の土地の共同化により土地の高度利用を進め、地上12階建ての区分所有マンションに生まれ変わりました。所有する土地を複数の区分所有マンションに等価交換し、7名の方が再取得され次世代への付加価値の高い資産継承を実現しています。

再開発事業などは、10年以上の長期の事業期間を必要とすることも多いですが、今回の「アトラス西日暮里道灌山」は、都市共同化(等価交換)事業の形で進め、相談をお受けしてから5年で竣工を迎えることができました。このように計画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、短い仮住まい期間で住まいを再築できるため、高齢者の方にも経済的、時間的な負担も少なく建替えを実現しながら、都市部における木密地域等の老朽化家屋の更新を通して街のレジリエンス性を高めることができます。

■従前の街並み



■物件概要

所在地	東京都荒川区西日暮里3丁目1065番1、21
交通	JR山手線・京浜東北線・千代田線「西日暮里」駅徒歩3分
総戸数	50戸(販売住戸35戸 事業協力者住戸14戸、店舗1区画含む)
敷地面積	555.51㎡(建築確認対象面積)
延べ床面積	3,170.22㎡
用途地域	商業地域
構造・用途	鉄筋コンクリート造 地上12階建て
着工・竣工引渡し	2020年3月解体着工 2020年本体着工 2022年5月竣工・引渡し
設計・監理	株式会社ユナイテッドリバティアーキテクト
施工	株式会社森組
販売期間	2021年4月から2021年10月 完売済
間取り	1K・2LDK・3LDK

■案内図



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>

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目105番地

旭化成ホームズ株式会社 広報室

(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp