

旭化成不動産レジデンスの マンション建替え ～取組みのご紹介～

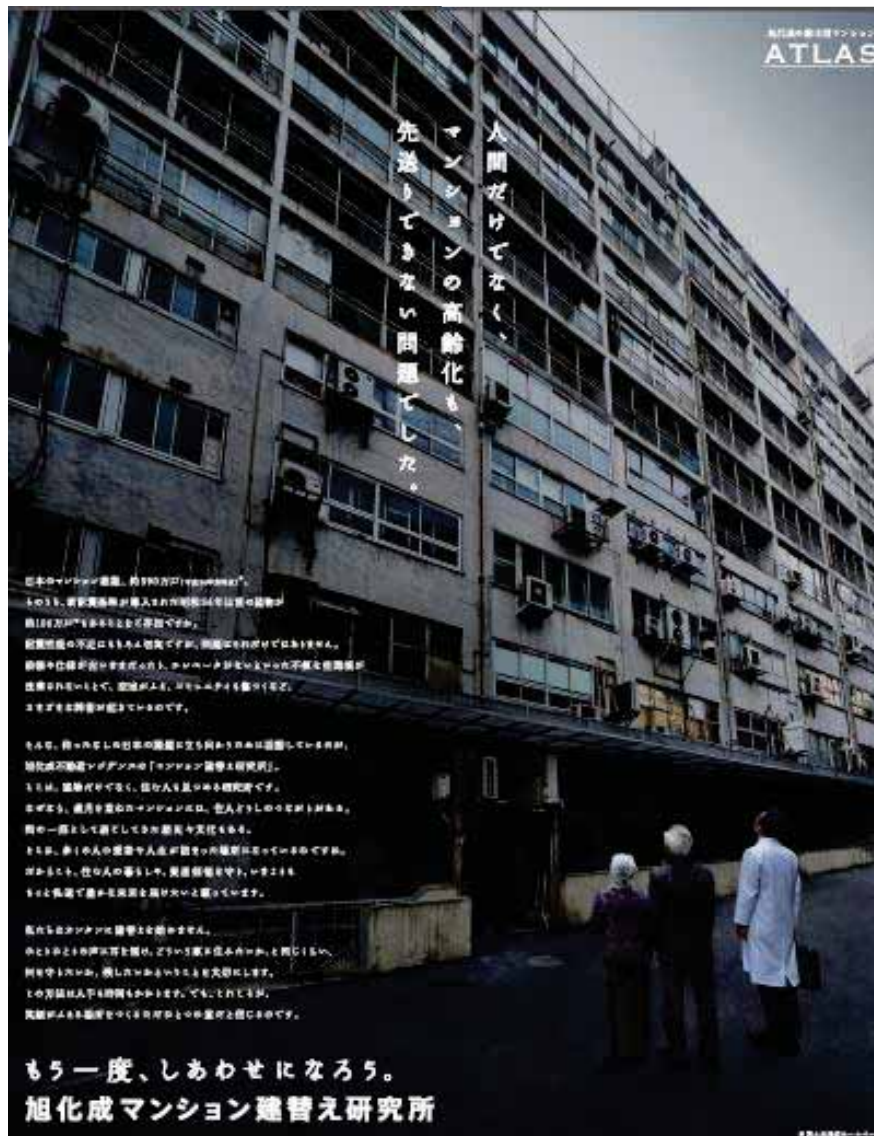
AsahiKASEI
旭化成不動産レジデンス

マンション建替え研究所の活動

業界トップクラスのマンション建替え実績
事例や課題などに関する情報発信が重要

- 管理組合等に対する啓発活動
- 調査活動
- 情報発信活動

マンション建替え研究所はマンション再生・建替えを
初動機から支援しています



セミナーの開催

2015 年度 第 3 回（東京会場） AsahiKASEI
旭化成不動産レジデンス

～事例に学ぶ～

マンション建替え 実践講座

開催のお知らせ

旭化成不動産レジデンスでは、建替えをご検討中の管理組合の皆様のために、マンション建替えに関する様々な課題をテーマにしたセミナー「実践講座」を継続開催いたしております。講座では、実際に即した講演は勿論、専門家やプロジェクトの担当者と直接の質疑や意見交換が可能ですので、実践的な情報に触れる貴重な機会になると存じます。

2015 年度第 3 回講座を下記要領にて開催いたします。皆様のご参加をお待ちしております。

■ 講演 I（パネルディスカッション） ■

マンション建替えの法律問題～過去の訴訟事例より～

マンション建替えでは建替え決議や売渡し請求を巡って訴訟になる場合もあります。「過去の訴訟ではどのようなことが争点になったのか?」「建替え事業にどのような影響があるのか?」「訴訟リスクにはどう備えるべきか?」等、実務に詳しい専門家（弁護士）と考えます。

パネリスト：戎 正晴 弁護士（戎・太田法律事務所、明治学院大学大学院 教授、政策研究大学院大学 客員教授）

※報道されている団地建替えに関する法律改正の概要についても解説していただきます。

■ 講演 II ■

マンション建替えの建物計画～皆が納得できる計画とは～

マンション建替えでは、再建マンションの建物計画も合意形成上の大きなポイントになります。「建物計画はどのような条件で決まるのか?」マンション建替法の改正で注目が集まる「総合設計制度」の利用や一部の団地では建替えの前提となる「都市計画法一団地の廃止」には「どのようなメリットがあるのか?また、利用に際してはどのような条件があり、どのような手続きが必要なのか?」事例に基づいて解説します。

日 時	平成 28 年 3 月 13 日（日） 13 時 30 分～16 時 30 分 ※受付開始：13 時～
会 場	エステック情報ビル 9 階 ファミリーホール※裏面の地図をご参照ください。
定 員	50 名 ※定員になり次第締め切らせていただきます。 ※1 組合 3 名までのご参加とさせていただきます。
会 費	無料
お申込み方法	裏面の申込み用紙にご記入の上、 FAX または同封の封筒にてお送りください。 ※当研究所 HP「イベント・セミナー情報」からもお申込み可能です。
お申込期限	平成 28 年 3 月 9 日（水）

新パンフレット「合意形成活動レポート Vol.2」を発行しました。（両社のリクエストシートでお申込みください）



第5回マンション建替え研究会 開催のご案内

～「宮益坂ビルディング建替え事業」現地見学会～

この度、第 5 回マンション建替え研究会を下記要領で開催することとしました。今回は当社 25 件目着工の建替え事業となる「宮益坂ビルディング建替え事業」の解体前の現地見学会としました。当日は見学だけでなく、建替えに至る経緯や複合用途の建物特有の問題を含めた特徴についてご説明いたします。竣工当時の住戸や共用部を見学いただける最後の機会となります。皆様のご参加をお待ちしております。

旭化成不動産レジデンス株式会社
開発営業本部マンション建替え研究所

「宮益坂ビルディング建替え事業」の特徴

「宮益坂ビルディング建替え事業」は 1953 年に、日本初の分譲マンションとして東京都により分譲された地下 1 階、地上 11 階建ての店舗（20 戸）・事務所（36 戸）・住宅からなる建物の建替えです。渋谷好立地を活かし、賃貸や事務所としての利用頻度も高く、老朽化する中、建替え検討が難航しました。平成 23 年、事業協力者として当社が選定され、高経年の店舗・事務所・住宅からなる複合用途特有の課題を解決しながら事業推進及び合意形成を行い、約 5 年を経て本年 3 月に着工予定です。



日 時	平成 28 年 2 月 25 日（木） ① 10 時～11 時 30 分 予定 ※受付時間 9 時 30 分より ② 13 時 30 分～15 時 予定 ※受付時間 13 時より
ご集合場所	会場：渋谷サンスカイルーム 朝日生命宮益坂ビル 4 階 別紙 案内図をご参照ください。
定 員	各 50 名 ※定員になり次第締め切らせていただきます。 ※1 団体 3 名程度までのご参加とさせていただきます。
会 費	無料
お申込み方法	裏面の申込み用紙にご記入の上、FAXにてお送りください。
お申込期限	平成 28 年 2 月 22 日（月）

資料作成

☐ 資料の送付を希望する *ご要望の資料の□に✓を入れてください

☐ 「よくわかるマンション建替法改正」



平成 26 年 12 月に改正された「マンション建替法」のポイントをわかりやすく解説

☐ 「マンション建替え入門」



合意形成を中心にマンション建替えの流れと基礎知識をご紹介します

☐ 「合意形成活動レポート Vol.1」



合意形成活動の中で出会う色々な意見への対応等、実例に基づいて解説します

☐ 「合意形成活動レポート Vol.2」



※NEW
建替えを実現したマンションでの合意形成活動の実態を事例とデータに基づいて解説

☐ 「マンション建替えレポート Vol.1」



旭化成が参画した 10 件のマンション建替え事例について特徴と経緯を解説

☐ 「マンション建替えレポート Vol.2」



旭化成が参画した 11 件目～20 件目のマンション建替えについて解説

ホームページのご案内

パンフレット・イベント・事例のご紹介・理事長座談会・研究員通信

AsahiKASEI マンション建替え研究所

AsahiKASEI
旭化成不動産レジデンス

事例に学ぶ

建替え入門

建替えコラム・
研究レポート

事例紹介

イベント・
セミナー情報

建替え研究所
とは？

ご相談・資料請求



もう一度、
しあわせになろう。

マンション建替えの検討を始めた方 必見！
マンション建替えの基本的な知識をご説明した「マン
ション建替え入門」を掲載しています。

詳しく見る

人間だけが
住む人の不安を取り除くこと。
それが私たちの仕事です。

NEWS 新着情報

すべて

研究所新着情報

建替え関連ニュース

新着情報一覧を見る >

2015年06月20日

建替え実践講座のお申し込みや、合意形成活動レポートなどの資料請求、
建替えに関するご相談など、お気軽にお問い合わせください。

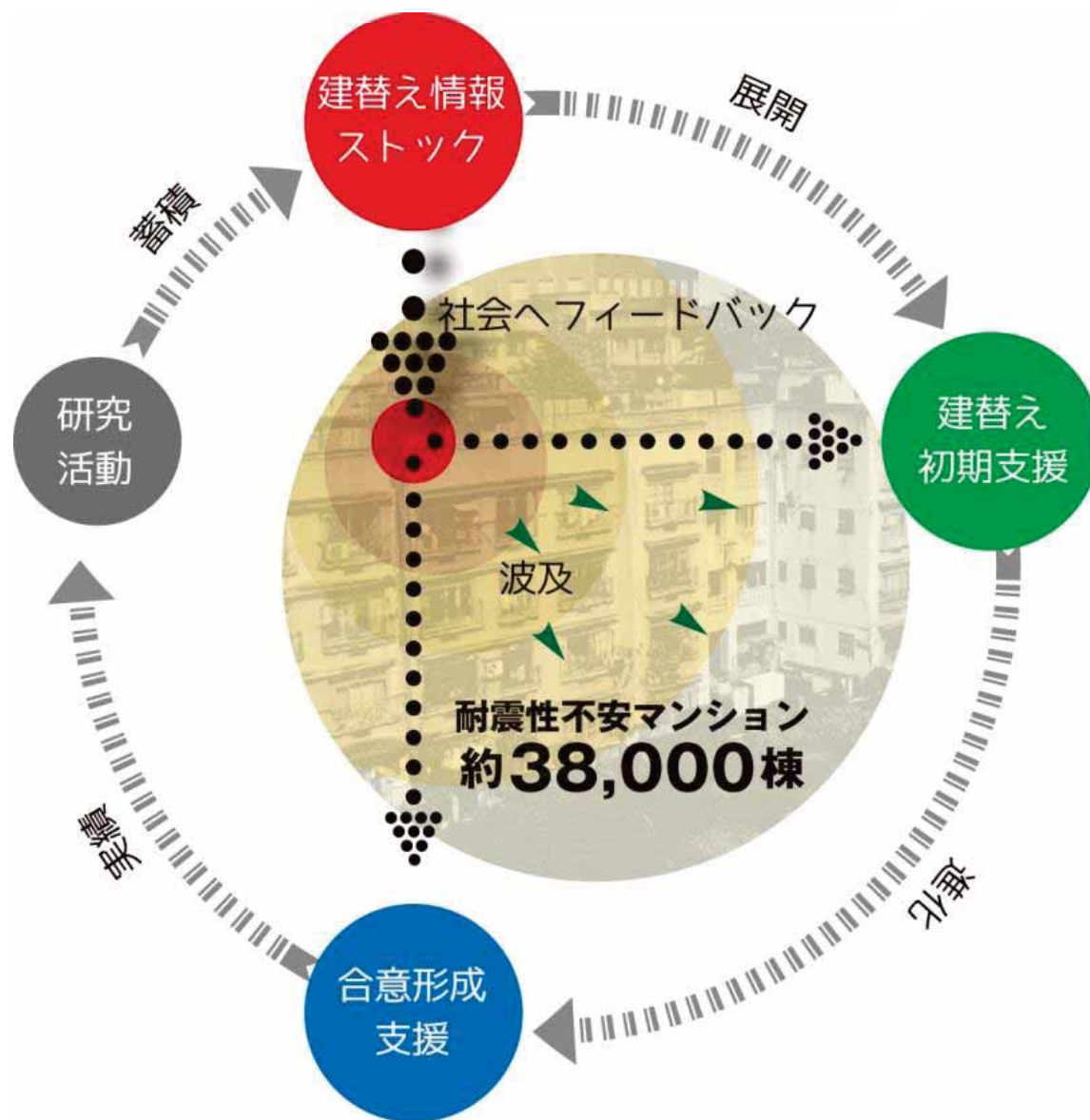


0120-202-846

営業時間：平日 9:00～18:00

各種お問い合わせ

活動概念図



旭化成不動産レジデンス マンション建替え研究所は 「グッドデザイン賞」を 受賞しています



GOOD DESIGN

30年を超える高経年マンションの建替えは、大きな課題であるが、区分所有者の合意形成がなされないために、建替え事業がスムーズには進展していない。この問題解決に対して、ここでは、合意形成というテーマを中心に、効果的な建替え事業推進のための仕組みが提供されている。建替え事業を主導すべき管理組合、合意形成の主体となる区分所有者など、それぞれの立場や意識を経験則に基づいて分析し、それらに適切な専門家集団のアドバイスやサポートを配置している。そのための勉強会やワークショップ、各種の説明資料、ノウハウ集など、きめ細かい要素で構成されている。（審査委員評）

旭化成不動産レジデンスの マンション建替え支援の特徴



国領住宅
調布市・従前144戸



千里山星8住宅
吹田市・従前15戸

旭化成不動産レジデンスは最も多くの建替え実績を有するデベロッパーです。
小規模マンションから大規模団地まで、あらゆる種類のマンション建替えを豊富なノウハウと独自の合意形成力でサポートしています。

検討開始からお引渡しまで、実績豊富な社員がお一人おひとりを直接お手伝いします。



説明会



高齢者支援

マンション建替えの流れ

