

第9号様式（第10条第1項第1号関係）

マンション再生アドバイザー団体概要書

団体名	(フリガナ) カブシキガイシャ ハセコウコーポレーション 株式会社 長谷工コーポレーション			
代表者氏名	代表取締役社長 池上 一夫 （担当） 建替・再開発事業部 部長 竹内重人			
所在地	(郵便番号) 541-0046 大阪市中央区平野町一丁目5番7号			
実績		(時期)	(マンション名・地区名等)	
		2022 年竣工	本郷センターハイツ建替え事業	
			(手法)	
	1	(活動内容) 名古屋市初の民間による区分所有建物の建替え事業。 2015 年の建替え推進決議から課題権利者との協議を経て、2018 年 8 月に一括建替え決議が可決承認。2022 年 11 月に旧区分所有者への引渡しも完了。余剰容積が 100%あり、また東山線徒歩 1 分という好立地でもあったことから、事業計画の立案が可能となった。		
		(時期)	(マンション名・地区名等)	
		2006 年竣工	旭ヶ丘団地建替え事業	
			(手法)	
	2	(活動内容) 全国初の隣接地活用による仮住まい不要の建替え事業。 隣接する公団(現 UR 都市機構)の敷地に、施行再建マンションを施工。工事期間中は、既存建物を存知し、仮住まい住戸として継続して利用することで仮住まい不要の建替え事業を実現。区分所有法の改正による同一敷地要件の撤廃が本事業を後押しして実現した。		
PR 等	弊社は約 40 年前よりマンション建替え事業に特化した部門を設立し、現在までに東西合わせて 48 事例の建替え実績を有しております。現在は、建替・再開発事業部として、建替え事業の推進のみでなく、数多くの管理組合様からのご相談にも対応しております。東海圏は、建替え事業の実例自体が乏しく、今後、建替え相談は増加の一途を辿ると考えております。弊社実績の「本郷センターハイツ」を皮切りに、積極的に東海圏での建替え事業への取り組みを強めて参りたいと考えております。			

(注) 手法には、改修、建替え、敷地売却又は敷地分割のいずれかを記載してください。

第9号様式（第10条第1項第1号関係）

マンション再生アドバイザー団体概要書

団体名	(フリガナ) カブシキガイシャ ユーアールリンケージ 株式会社 UR リンケージ			
代表者氏名	村上 卓也			
所在地	(郵便番号) 135-0016 東京都江東区東陽 2-4-24			
実績	1	(時期)	(マンション名・地区名等)	(手法)
		2018 年～	神奈川県 横浜市 桜台団地	建替え
		(建替え前) 5 階建 18 棟 456 戸 1967 年竣工→(工事中) 5 階建 7 棟 761 戸 建替推進のコンサルティング業務を管理組合から受託していた横浜市住宅供給公社からの依頼を受け、共同でコンサルティングを実施。団地内住戸を借り受け、よろず相談所を開設し、担当者を常駐させ、区分所有者からの相談に対応し不安解消に努める。個別面談(複数回)は当社が主体的に実施し、合意形成を図る。 2019 年 10 月建替え決議可決。高低差のある建替え計画にかかる開発許可、近隣自治会との日影保全の調停などを整理する。2021 年 7 月権利変換総会、10 月解体着工、現在新築工事中。2025 年の竣工予定。		
実績	2	(時期)	(マンション名・地区名等)	(手法)
		2010 年～	東京都 練馬区 石神井公園団地	建替え
		(建替え前) 5 階建 9 棟 490 戸 1967 年竣工→(工事中) 8 階建 8 棟 844 戸 2010 年に管理組合からの相談を受け協力支援契約を締結。北側の都市計画緑地と日影規制、団地内の公道移設、底地を有する区立公園の処理などの課題を整理し、基本計画・事業計画の案を作成。修繕・改修との比較を管理組合と作成し、説明会、個別面談、報告会を複数回行って合意形成を支援。団地内住戸を借り受け、よろず相談所を開設し担当者を常駐させる。推進決議の後、管理組合とコーディネート契約および事業協力者の地位(一部)を含む新協力協定を締結。円滑化法手続きに関するコンサルタントの導入、事業協力者としてのデベロッパーを参画させ、2019 年 4 月建替え決議可決。周辺の UR 賃貸住宅を仮住まい先として紹介。2020 年 5 月権利変換総会、10 月解体着工、2023 年 9 月竣工。		
PR 等	UR リンケージは、UR 都市機構の関係会社として、中立・公平な立場を重視しながら、再生をコーディネートする身近な専門家として、完了までの長い道筋を、皆さまと共に歩みます。建替えは、一生に一度経験するかしないかの体験です。 不安を感じられるかもしれませんが、再生の専門家である私たち UR リンケージが、皆さまに寄り添い、建替え検討をサポートいたします。			

(注) 手法には、改修、建替え、敷地売却又は敷地分割のいずれかを記載してください。

第9号様式（第10条第1項第1号関係）

マンション再生アドバイザー団体概要書

団体名	(フリガナ)セキスイハウスカブシキカイシャナゴヤマンションジギョウブ 積水ハウス株式会社名古屋マンション事業部		
代表者氏名	事業部長 吉居 豊充		
所在地	(郵便番号) 450-6042 名古屋市市中村区名駅 1-1-4-42F		
実績		(時期)	(マンション名・地区名等)
	1	2012 年	グランドメゾン千里中央東丘 大阪府豊中市新千里東町 3 丁目
			(手法) 建替え
	(活動内容) 大阪万博直前（1968 年）に建てられた団地（152 戸）が老朽化し、建替えの機運が高まっていたが、住民の全員合意が得られず中断していた。 マンション建替え円滑化法に基づき、地権者と当社グループでマンション建替え組合を設立。施工会社と当社が参加組合員となり、建替資金や転出者への補償金を出資。計画面では、原風景の再生をテーマに、地域の既存樹およそ 8 6 0 0 本を植樹。マンションの敷地内に里山的風景を創った。菜園ガーデンや調理も楽しめる多目的室を設け、元住民と新住民のコミュニケーションが自然と生まれるように運営面でも配慮。イベントを通じて多世代の交流が図られている。 敷地面積：12, 148 m² 建替前：RC 造 4 階建て 5 棟（152 戸） 建替後：RC 造 12 階建て 4 棟（246 戸※地権者 73 戸含む）		
PR 等	地域の文化とコミュニティを育み、地域経済の活性化に貢献するとともにまちの資産価値を守ることを目指し、住宅事業のノウハウを活かした都市開発に取り組んでいます。長年の家づくりの経験で培った安らぎ、快適性に対する強い思いを、オフィスやホテル開発においても展開しております。分譲マンション開発では、気品のあるアプローチ、自然石を用いた植栽帯、以前からそこにあった雑木林を再生するなど、まちの財産ともなる属性環境を提案し、住まう人はもちろん、地域の人からも受け入れられ、愛される存在になることを目指しています。		

（注）手法には、改修、建替え、敷地売却又は敷地分割のいずれかを記載してください。

第9号様式（第10条第1項第1号関係）

マンション再生アドバイザー団体概要書

団体名	ダイワハウスコウギョウカブシキカイシャ		
	大和ハウス工業株式会社		
代表者氏名	代表取締役社長 芳井 敬一		
所在地	〒530-8241		
	大阪府大阪市北区梅田3丁目3番5号		
実績	1	(時期)	(マンション名・地区名等)
		2017年3月完成	宮前グリーンハイツ建替え事業
			建替え
	2	(活動内容) 神戸市初のマンション建替え円滑化法による建替え事業。宮前グリーンハイツは、1981年に神戸市灘区において「六甲道駅北地区第一種市街地再開発事業」の一環として神戸市主導で建設されました。阪神淡路大震災を経て、築30年を経過し、建物及び設備の老朽化、居住者の高齢化や空き家問題などをきっかけに再生検討が進みました。弊社が権利者様の合意形成から保留床の取得・販売を担い、約5年の月日を経て完成しました。	
		(時期)	(マンション名・地区名等)
		2023年1月完成	高輪1丁目共同建替え事業
PR等		(手法)	建替え
		(活動内容) 2棟のマンションと隣接する3敷地の合計5敷地による複合用途の共同建替え事業。旧耐震基準にて1970年代に建築された隣接の2棟のマンションは、築40年を経過し、老朽化などにより再生検討が開始されました。検討を進めるなかで、隣接している3敷地(個人宅、共同住宅、商業ビル)を含めた5敷地で再生を検討し、約13年の月日を経て完成しました。	
私たち大和ハウス工業は、上記記載の事例のほかにも、大阪府の千里ニュータウンにおける団地住宅建替え事業など、大小様々な建替え事業に関するご支援を行って参りました。建替えは、様々な課題や問題の解決が必要となります。弊社はグループ企業とともに、皆様に寄り添いながらお手伝いをさせていただきます。また、新築マンションに関しては、全国で104,198戸(2023年4月1日時点)の分譲実績がございます。この経験を基に、再生後のマンションに関する様々なご提案に関し、万全の体制でサポートさせていただきます。まずは、お気軽にご相談下さい。			

(注) 手法には、改修、建替え、敷地売却又は敷地分割のいずれかを記載してください。