

2022年4月4日

東急不動産株式会社

## 「東急アルス」シリーズ第一号物件 「東急アルス本郷」建替え事業 建替組合設立

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）は、1970年（昭和45年）に当社が分譲した「東急アルス本郷」のマンション建替え事業につき、同マンションの建替えにおける事業協力者として選定され、東急アルス本郷管理組合が中心となり、建替えについて検討を進めてまいりましたが、この度2022年4月2日付けで建替組合を設立いたしましたのでお知らせいたします。



東急アルス本郷外観（2022年3月）

### ■ 建替えの背景

「東急アルス本郷」は、当社が都市型分譲マンションのシリーズとして打出した「アルス（Urban Life Series = 都市生活）」の第一号物件で、「都市型」を標榜するに値する立地の選定や、新しいライフスタイルを先取りした商品企画が当時の特長でした。

当物件は、徒歩10分圏内に4駅6路線が存在する高い交通利便性がありながら、周辺は閑静な住宅街で良好な住環境に所在します。一方で、建物は築52年を迎え老朽化と耐震性の問題を長らく抱え、10年以上に渡り住民間で建替えの検討が続けられていました。

これらの問題に対しては、建物竣工以来管理を担当する東急不動産ホールディングスグループの株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、社長：木村 昌平）が、耐震対策についてアドバイスを重ね、補強工事や耐震診断を行ってまいりました。

当社は2018年8月31日付けで事業協力者に選定され、建替えに向けて管理組合の皆さまと管理する東急コミュニティーとともに具体的な計画検討を進めてまいりました。

この度、建替組合を設立し、2023年度本体工事着工、2025年度竣工を目指し事業推進して参ります。

## ■ 物件概要

名称	東急アルス本郷 (分譲：当社、施工：東急建設株式会社、管理：株式会社東急コミュニティー)	
所在	東京都文京区本郷一丁目 28 番 29 号	
交通	東京メトロ丸の内線・都営大江戸線「本郷三丁目」駅徒歩 5 分 都営三田線「春日」駅徒歩 6 分、東京メトロ丸の内線・南北線「後樂園」駅徒歩 6 分 JR 中央線・総武線「水道橋」駅徒歩 9 分	
-	<b>既存物件</b>	<b>建替え後（予定）</b>
敷地面積	1,725.44 m <sup>2</sup>	1,725.44 m <sup>2</sup>
延床面積	6,637.28 m <sup>2</sup>	9,407.61 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 10 階	鉄筋コンクリート造 地上 14 階、地下 1 階
総戸数	64 戸	91 戸
竣工	1970 年（昭和 45 年）11 月	2025 年度（予定）

## ■ 建替え事業への取り組み

現在、全国のマンションストック数は約 675 万戸、そのうち旧耐震基準のストック数は約 103 万戸といわれています。老朽化したマンションの建替えは社会的な課題でもあり、当社はその解決へ向け、安心して住み続けられる暮らしや住まう人のニーズに合わせた快適な生活の場を提供する高品質なマンションとしての再生に取り組んでおります。東急不動産ホールディングスグループは、業界トップクラスの管理実績を誇る株式会社東急コミュニティーによるマンション管理および管理組合運営や、東急リバブル株式会社、東急住宅リース株式会社による仮住居の斡旋等、長期にわたる建替え事業の各ステージで、グループの強みである幅広いリソースを活かし、お客様の多様なご要望にお応えしております。

また、当社が参画したマンション建替え事業では、首都圏で初めて「マンション建替え円滑化法」を適用した「赤坂コーポラス（東京都港区：現 ブランズ赤坂）」を始め、「港南台うぐいす住宅（横浜市港南区：現 ブランズシティ港南台うぐいすの杜）」、「二子玉川第一スカイハイツ（東京都世田谷区：現 ブランズ二子玉川）」他、関西圏でも「千里ニュータウン」等での実績があります。

今後も、建替え事業における事業推進と街や地域を含めた総合的な新しい価値創造に取り組んでまいります。

## 【建替え事例】



ブランズ赤坂



ブランズシティ港南台うぐいすの杜



ブランズ二子玉川

## ■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の取り組みテーマと SDGs

東急不動産ホールディングスは、2021年に長期ビジョンを発表しました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現します。価値を創造し続ける企業グループをめざして、重視する社会課題から抽出した6つのテーマに取り組み、SDGsの達成に貢献していきます。

### 本リリースにおける取り組みテーマ（マテリアリティ）

ウェルビーイングな街と暮らしをつくる

### 貢献する SDGs



東急不動産ホールディングスグループ「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>