

報道関係者各位

2018年9月12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 事業協力者に決定

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:大隈 郁仁)では、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、管理組合の承認を受け、2018年8月31日付けで同マンションの建替え事業における事業協力者として選定されましたのでお知らせいたします。

「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1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47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:雑賀 克英)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。

今回、建替えに向けた具体的な検討にいたり、2018年6月に事業協力者選定が行われ、この度当社が選定されました。今後は「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」を活用し、2023年度の完成を目指し、管理組合の皆様と事業を推進してまいります。



◆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644万戸、そのうち旧耐震基準のストック数は約104万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

(参考)既存建物の概要

【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
【敷地面積】	1,725.44㎡
【延床面積】	6,637.28㎡
【構造・規模】	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階建 1棟
【総戸数】	64戸
【竣工】	1970年(昭和45年)11月
【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「後楽園」駅徒歩6分、JR中央線・総武線「水道橋」駅徒歩9分
【都市計画】	近隣商業地域、容積率400%・建ぺい率80%、防火地域、第二種文教地区
【事業関係者】	事業協力者 東急不動産株式会社 事業コンサルタント 株式会社都市設計連合 設計者 未定 施工会社 未定

以上

