

NEWS RELEASE

報道関係各位

マンション建替法改正により、建替え・再開発案件を積極推進

伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区 社長:寺坂晴男)は、マンション建替えの円滑化等に関する法律(「マンション建替法」)の一部改正が今年中に施行されることを受け、今後、マンションの建替え・再開発事業をこれまで以上に積極推進していくことをご報告致します。

我が国のマンションストック総数は約 590 万戸あり、そのうちの 18%(約 106 万戸)が旧耐震基準マンションです。しかし、これまで建替えが実施されたのは 183 件、旧耐震基準マンション全体の僅か 1.3%(1.4 万戸)に留まり、南海トラフ地震や首都直下型地震等の巨大地震発生に備え、耐震性不足の既存マンションの建替えや改修による耐震化の推進は喫緊の課題となっています。今回の「マンション建替法」の改正で、耐震不足マンションの建替えにおいては、

- ① 5 分の 4 以上の多数決によるマンション敷地売却制度が創設され、マンション再建や代替建築物の提供・斡旋を買受人が行い、管理組合における権利者相互の権利調整の負担が軽減できる。
- ② 新たな容積率の緩和特例が創設され、採算性の向上が図れる。

など、今まで建替えが進みにくかった原因が解消され、建替え計画が推進しやすい環境に変わっていきます。

弊社では、今回の法律改正以前に、渋谷区千駄ヶ谷で築 33 年の老朽化マンションの全員合意によるマンション敷地売却での事業化を実現しており、この実績を活かして、「マンション敷地売却制度」への取組を積極化する方針です。現在、既に、いくつかのマンション管理組合からこの売却制度を利用できるかご相談も頂戴しており、年内に改正される「マンション建替法」の施行を弾みに、さらに建替え・再開発事業を加速して参ります。

【弊社の「マンション敷地売却」による事業化例】

建替え前



建替え後



	建替え前	建替え後「クレヴィア原宿」
所在地	東京都渋谷区	
事業手法	一括合意全部譲渡方式	
竣工	1979 年 5 月(昭和 54 年)	2015 年 3 月予定(平成 27 年)
構造・規模	RC造 8 階建	RC造 14 階建
敷地面積	741 m ²	736.46 m ²
延床面積	約 2,340 m ²	4,045.68 m ²
総戸数	35 戸	57 戸

／ ／ ／ ／ ／ ／ ／ ／ ／ ／ 本件に関するお問い合わせ先 ／ ／ ／ ／ ／ ／ ／ ／ ／ ／

マンション建替再開発課/後藤、加納 TEL:03-6811-0225
広報室/白川、若林 TEL:03-6811-0249