

# 関西初の保留敷地処分型マンション建替え事業

—石澄住宅マンション建替事業（大阪府池田市）—

第 273 回関西 Q の会 平成 30 年 3 月 8 日（木） 16:15 受付 16:30~18:00

スピーカー： 毒島 秀夫 氏 [石澄住宅マンション建替組合 理事長]  
根津 昌彦 氏 [合資会社ゼンクリエイト 代表]  
立山 雄彦 氏 [株式会社長谷工コーポレーション建替・再開発推進1部 チーフ]

石澄住宅（大阪府池田市畑二丁目）は、阪急宝塚線「石橋駅」からバスで 10 分の位置にあり、旧日本住宅公団（現UR都市機構）が分譲した 9 棟、総戸数 184 戸からなる団地型のマンションでした。

築 40 年以上が経過した建物・設備には不具合が生じており、建物機能の回復や維持向上を図るには多額の費用がかかること、区分所有者の居住者が減少したことにより、建物維持管理やコミュニティ活動が困難になるなどの諸問題を抱えていました。

そこで、管理組合では、平成 19 年に建替えコンサルタントとしてゼンクリエイトを選定し、平成 22 年に建替え推進決議が可決されました。その後、事業協力者として株式会社長谷工コーポレーションを選定し、事業計画の立案及び区分所有者の合意形成を行いました。

平成 25 年 12 月に区分所有法に基づく一括建替決議が可決成立されたことを踏まえ、平成 26 年 3 月にマンション建替え円滑化法に基づき石澄住宅マンション建替組合の設立が認可され、平成 27 年 5 月に権利変換計画の認可、平成 27 年 12 月解体工事着工、平成 29 年 1 月より新築工事に着手し、本年 3 月に竣工、入居開始をむかえます。

本建替え事業の特徴は、航空法による高さ制限から一部の敷地が最大限活用できないこと、最寄駅からはバス便でマンション需要が多く見込めないことなどから、施行再建マンションは必要な戸数のみを整備し、保留敷地を設け戸建事業者に売却し、事業費をまかなう関西初の保留敷地処分型事業としたことです。

今回のレクチャーでは、建替組合の理事長である毒島氏、事業コンサルタントであるゼンクリエイトの根津氏、事業協力者である長谷工コーポレーションの立山氏に事業の概要についてお伺いする予定です。

お忙しい時期と存じますが、皆さまにとって貴重な機会と思っておりますので、多くの方々の奮ってのご参加を期待しております。どうぞよろしくお願い申し上げます。

## ■日時：平成 30 年 3 月 8 日（木）

- ・集合及び受付開始 16:15~
- ・レクチャー 16:30~18:00

## ■受付・場所：(株)長谷工コーポレーション 3階研修室

大阪府大阪市中央区平野町 1-5-7 （右図参照）

※アクセス：地下鉄堺筋線北浜駅 5 番出口より徒歩 3 分

## ■会費：2,000円

- ・当日受付で申し受けます(領収書発行)
- ・その際、御名刺 1 枚をご持参下さい

## ■参加お申し込み方法

- ・3月2日(金)までに「お名前」「会社名」「ご参加人数」を記載の上、下記アドレスまでメールにてご送信ください。

※会場の都合上、申込み多数の場合は先着順とさせていただきます。



■お問い合わせ：平成29年度 関西 Q の会事務局（東急不動産株式会社 担当：阪田）

(Phone) 050-3377-4864 (FAX) 06-6243-0801 (E-Mail) Yukinari\_Sakata@tokyu-land.co.jp