

2018年6月21日
丸紅株式会社

常盤松ハウスマンション建替事業における権利変換計画認可取得について

丸紅株式会社（以下、「丸紅」）は、参加組員として参画し、常盤松ハウス（以下、「本物件」）マンション建替組合および組員と共に進めている「常盤松ハウスマンション建替事業」（以下、「本事業」）において、港区長より権利変換（*）計画の認可を受けました。本事業は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」による組合施行方式が適用され、丸紅として同法を用いた初の建替事業となります。

本物件は、東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅、JR 山手線など「渋谷」駅から徒歩圏内と、交通・生活利便性が極めて高い立地にあります。また、敷地西側には常陸宮邸の広大な緑が広がる閑静な住宅街に位置しており、周辺は青山学院大学などが立地する都内有数の文教地区でもあります。本物件は 1970 年 9 月、約 2,500m²の敷地に、地上 8 階・地下 1 階建、62 戸の分譲マンションとして建設されました。竣工から 48 年の時を重ね、建物・設備の老朽化、耐震性など諸問題への対応から、組員の皆様において建替計画を検討されるに至り、協議を重ねてきました。

丸紅は 2012 年 6 月、事業協力者に選定されて以来、組員の皆様、コンサルタントである元・建築マネジメント株式会社、および設計会社である株式会社野生司環境設計と共に建替えに向けた活動（施設計画の策定、合意形成など）を推進してきました。組員の皆様を中心とした関係者が一丸となり、さまざまな検討と協議を重ねた結果、2016 年 12 月に建替決議が成立し、今般、建替えに関する権利変換計画の認可を得ることとなりました。

本事業は、長年この地に住む組員の皆様と共に、古くより由緒ある常盤松の街並にふさわしい品格を備えつつも、新しい時代の到来を感じさせるモダンなデザインを取り入れ、周辺環境に調和した計画を目指し、株式会社安藤・間の施工により、地上 9 階・地下 1 階建、98 戸の新築マンションに建替わります。丸紅は増床分（保留床）36 戸の分譲を担当します。

丸紅は、これまで取り組んできた分譲マンション事業、再開発事業の知恵と経験を活かし、建物老朽化により建替えを検討するマンション管理組合の皆様のニーズに応え、今後も建替事業に積極的に取り組んでいきます。

*）権利変換

従前の敷地利用権と建物の区分所有権を、一定の期日をもって新しいマンションの敷地利用権と建物の区分所有権に円滑に移行させるための法的な仕組み。

以上

<事業計画の概要>

事業名称：常盤松ハウスマンション建替事業

施行者：常盤松ハウスマンション建替組合

コンサルタント：元・建築マネジメント株式会社

設計会社：株式会社野生司環境設計

施工者：株式会社安藤・間

参加組合員（保留床取得事業者）：丸紅

施行地区：東京都港区南青山7丁目9番地

敷地面積：2,524.09 m²

延床面積：11,075.75 m²

階数：地上9階地下1階

総戸数：98戸

<スケジュール>

2016年12月 建替決議

2017年12月 常盤松ハウスマンション建替組合設立

2018年5月 権利変換計画認可

2018年8月 新築工事着手予定

2021年 春頃 竣工予定

【建替え後完成予想図】



【周辺地図】

