



報道関係各位

大和ハウス工業株式会社  
代表取締役社長 大野直竹  
大阪市北区梅田 3 - 3 - 5

## ■埼玉県初の住民主導による分譲マンション建替えプロジェクト

### 「プレミスト大宮氷川参道」竣工

大和ハウス工業（本社：大阪市、社長：大野直竹）では、埼玉県初の住民主導により事業化<sup>※1</sup>した分譲マンション建替えプロジェクト「プレミスト大宮氷川参道」（地上 14 階建て、総戸数：100 戸、分譲戸数：62 戸）が、2016 年 9 月 5 日に竣工し、同月 30 日より引き渡しを開始しますのでお知らせします。

なお、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律<sup>※2</sup>」（以下、円滑化法）を活用した分譲マンションの建替え事業は、当社初の事例になります。

当事業は、JR 京浜東北線「大宮駅」から徒歩 8 分に位置する、1980 年に建設された分譲マンション「大宮高鼻町ハイツ」（地上 7 階建て、総戸数 52 戸）を、円滑化法を活用して建替えたものです。2009 年、第三者機関<sup>※3</sup>により実施された建物診断・耐震診断の結果では、「大宮高鼻町ハイツ」は、建物の一部で耐震性能を満たしておらず、また、給水タンクやエレベーター等の設備の劣化も見受けられたため、住民主導により建替えることとなりました。



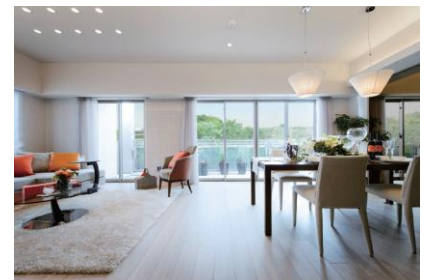
【建替え前】「大宮高鼻町ハイツ」



【建替え後】「プレミスト大宮氷川参道」



【建替え後】エントランス



【建替え後】住戸部分<sup>※4</sup>

- ※1. 埼玉県におけるマンション建替えの先事例は、いずれも区画整理や道路の拡張工事に伴う物件です。
- ※2. マンションの建替えを円滑に進めるため、2002 年 12 月施行された、区分所有法に基づく建替え決議後の手続きや手法を定めた法律。2014 年 12 月に改正され、容積率制限も緩和されました。
- ※3. 株式会社澁澤建築・診断事務所が実施。
- ※4. 画像はモデルルームのものですが、実際に分譲したものと同一プランです。

## ●事業スケジュール

- 2011年 10月 11日 : 大宮高鼻町ハイスマンション管理組合が大和ハウス工業を事業協力者に選定
- 2011年 12月 17日 : 建替え推進決議※5
- 2013年 4月 21日 : 建替え決議※6 (全員同意)
- 2013年 9月 27日 : さいたま市が建替組合設立を認可
- 2014年 10月 8日 : さいたま市が権利変換計画を認可
- 2014年 10月 20日 : 解体工事着手
- 2015年 4月 1日 : 本体工事着手
- 2016年 9月 5日 : 竣工

※5. 建替えか修繕かの方向性を決めるための任意の決議で、一般的に区分所有者及びその議決権の4分の3以上の賛成で可決されます。

※6. 区分所有法に定められた法定決議で、区分所有者及びその議決権の5分の4以上の賛成により成立します。

## ●今後の展開

当社では現在、住民主導による、円滑化法を活用したマンション建替え事業の第二弾として、兵庫県神戸市灘区において、分譲マンション「プレミスト六甲道」(地上14階建て、総戸数:69戸、分譲戸数:42戸)の建替工事を進めています。当物件は、2015年11月に着工し、2017年3月の竣工を予定しています。本物件は、2016年3月の販売開始以降ご好評いただき、同年4月に完売しました。

当社は今後も分譲マンション建替え事業を推進し、3年後には年間200戸の建替えマンションの供給と建替え分譲マンションの売上高100億円を目指します。

## ●大和ハウスグループのマンション建替え事業

大和ハウスグループでは、建替組合の合意形成や建替え工事中の仮住まいなど、分譲マンションの建替えにおいて発生する様々な問題に対し、当社グループの総合力を活かして、総合サポートチームを結成する体制を整えています。

修繕工事や耐震改修のほか、仮住まいの斡旋、引っ越し支援、介護支援に至るまで、ワンストップサービスを提供します。



●物件概要

	【建替え前】	【建替え後】
物件名称	「大宮高鼻町ハイツ」	「プレミスト大宮氷川参道(ひかわさんどう)」
所在地	埼玉県さいたま市大宮区高鼻1丁目15番地1	
交通	JR京浜東北線「大宮駅」から徒歩8分	
敷地面積	1,846.20 m <sup>2</sup>	
延床面積	4,453.58 m <sup>2</sup>	8,397.47 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建て	鉄筋コンクリート造 地上14階建て
利用容積率	236.00%	392.30%
指定容積率	240.00%	400.00%
売主	山一土地建物株式会社	大和ハウス工業株式会社
設計・監理	前田建設株式会社	株式会社花岡都市建築設計
施工	前田建設株式会社	川口土木建築工業株式会社
着工	不明	2015年4月1日
竣工	1980年11月	2016年9月5日
入居開始	1980年12月	2016年9月30日～
総戸数	52戸	100戸
専有面積	51.70 m <sup>2</sup> (2DK) ～93.86 m <sup>2</sup> (4LDK)	53.98 m <sup>2</sup> (2LDK) ～109.82 m <sup>2</sup> (4LDK)
販売価格	1,250万円台～3,210万円台	3,980万円台～7,890万円台
販売期間	不明	2016年3月14日～2016年7月16日 <sup>※7</sup>

※7. 当物件の販売は既に終了しています。なお、2016年9月5日に竣工し、同月30日より順次引き渡しを開始します。

●当社のマンション建替え事業

URL : <http://www.daiwahouse.co.jp/mansion/tatekae/>

以 上

お問い合わせ先	
広報企画室 東京広報グループ	03-5214-2112
広報グループ	06-6342-1381