

NEWS RELEASE

報道関係各位

伊藤忠都市開発株式会社 「マンション建替・再開発課」を新設

伊藤忠都市開発株式会社(東京都港区、社長/辻村 茂)では、今後さらに発生する老朽化マンションの建替えや木造住宅密集地域(木密地域)等での等価交換方式による再開発に対応して、用地取得セクション(用地開発部)内に「マンション建替・再開発課」を新設いたしましたので、ご案内いたします。

【マンション建替えに関する時代背景と当社の取組み】

国土交通省の推計によると、平成19年末時点における分譲マンションのストック総数は、約528万戸にも及び、うち建築基準法にて新耐震基準が策定された昭和56年以前に供給されたストック数は約106万戸にもものぼっている状況です。今後、ますます老朽化したマンションが増加していくなか、マンションの建替えを円滑に進める観点から、平成14年に「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」が施行されました。

当社では、平成16年に、東京都世田谷区における「桜新町グリーンハイツ建替事業」にて、全国で初めてマンション建替え円滑化法に基づく事業終了認可を受けました。本事業ではデベロッパーがマンション権利者全員の同意を得て建替え事業の事業主体となる「個人施行」を全国で初めて採用しました。また本事業を皮切りに当社では、過去4件のマンション建替事業を完了しており、建替えに関する独自のノウハウを蓄積してきております。

マンション建替えに関して一定程度の法整備はされたものの、実現には専門知識を有したデベロッパーの先導による合意形成が不可欠であり、今後、東日本大震災を教訓に耐震不足を起因とした老朽マンションの建替えなど、建替え需要が急激に増加、あるいは急務であると捉え、マンション建替えを主要事業の一つとして今般の専門組織発足に至った次第です。

平成14年	12月	区分所有法・マンションの建替えの円滑化等に関する法律の改正法公布 マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行
平成16年	1月	「桜新町グリーンハイツ」個人施行認可 (全国初の個人施行。施行者：伊藤忠都市開発)
平成17年	7月	「ベルエール多摩川マンション」個人施行認可 (神奈川県初の個人施行。施行者：伊藤忠都市開発)
平成18年	6月	「稲毛台住宅」建替組合設立認可 (千葉県初の事業認可。参加組合員：伊藤忠都市開発)
平成20年	5月	「エビスマンション」個人施行認可(施行者：伊藤忠都市開発)

※当社の建替え事業に関する詳細は・・・ <http://www.ipd.co.jp/build/>

【等価交換方式による再開発の積極化】

上記、マンション建替えと併せ、既成市街地における木造住宅密集地域(木密地域)等においても、震災時における大規模火災が想定されており、不燃化と高度利用を併せ持った再開発が急務であると考えております。当社では、複数地権者の合意形成による等価交換事業を数多く実績として経験しており、今般、当社の権利調整ノウハウを新設部署(マンション建替・再開発課)に集約し、比較的長期に亘る法定再開発案件も含め、再開発事業へ積極参加していく次第です。

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