

2023 年 1 月 18 日
旭化成不動産レジデンス株式会社
伊藤忠都市開発株式会社

NewsLetter

六甲ニューライフ マンション建替え事業 借地権マンションの建替え

旭化成不動産レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区 代表取締役社長 児玉 芳樹）と伊藤忠都市開発株式会社（本社：東京都港区 代表取締役社長 松 典男）は六甲ニューライフのマンション建替えに共同事業者として参加し、2023 年 1 月 5 日に着工しましたことをお知らせいたします。

本事業は等価交換方式によるマンション建替えで、当建物敷地に事業者が新たに再建建物を建築いたします。



完成予想図

◆建替えに至った背景

六甲ニューライフは、1972 年（昭和 47 年）に建築され（登記簿による）、建替え決議時点で築 45 年を迎えたマンションでした。

主な建替え理由としては、

- 1、建物の老朽化が激しく 今後の建物の維持・修繕に相当な費用が見込まれること
- 2、改修によるバリアフリー化が困難であること
- 3、簡易耐震診断の結果を示す I_s 値が、各階とも耐震基準を満たす値(0.6)より小さく、極めて耐震性が低いこと

などがあげられた。

大規模修繕・改修等も含めた様々な検討の結果 2016（平成 28）年 5 月に建替え推進決議が行われ、2017（平成 29）年 6 月の建替え決議では、全員賛成で建て替えることが決議されました。

なお、従前は借地権マンションであったため、マンション建替円滑化法の組合施行方式でなく、等価交換（全部譲渡）方式により権利関係を整理。再建建物は所有権マンションとして生まれ変わります。

◆従前建物



構造	鉄筋コンクリート造 9 階建て
敷地面積	2,569. 52 m ²
規模	従前住戸数 68 戸 延べ床面積 8052.26 m ²
竣工年	1972 年（昭和 47 年）
分譲主体	飛栄産業株式会社

◆計画概要

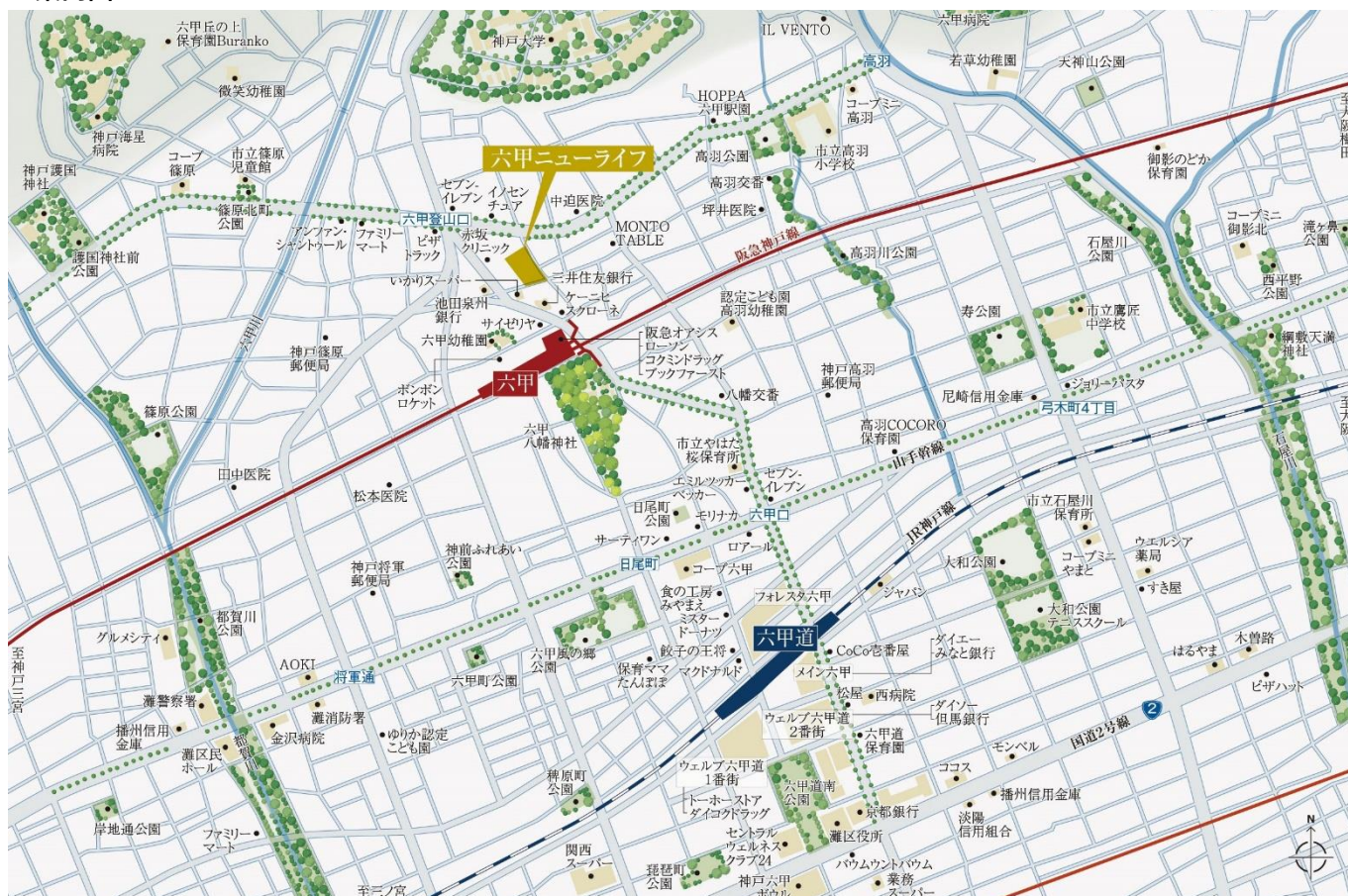
本計画概要については、今後の事業の進捗状況及び経済状況の変動等により若干の変更の可能性があります。

主要用途	共同住宅
建設地	神戸市灘区山田町三丁目 1- 1、1- 2（地番）（合筆更正登記中）
交通	阪急神戸線「六甲」駅徒歩 3 分
敷地面積	2,559. 22 m ²
地域地区容積率／建ぺい率	第二種住居専用地域 300% ／70 %
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上 8 階 地下 1 階建て
建築面積	1,652.43 m ²
延床面積	10,658.55 m ²
住宅戸数	96 戸
駐車場など	駐車場 44 台
事業者	旭化成不動産レジデンス株式会社 伊藤忠都市開発株式会社
コンサルタント・設計・監理	東和スペースシステム株式会社 株式会社イクス・アーク都市設計
施工	株式会社ナカノフドー建設

■今後の予定

2023 年 1 月	建物着工予定
2023 年 7 月	販売開始予定
2024 年 9 月	竣工予定

■案内図



本件問い合わせ先

旭化成ホームズ株式会社 広報室

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地

TEL 03-6899-3010 FAX 03-6899-3400 j-koho@om.asahi-kasei.co.jp