



報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田3-3-5

■「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」を活用したマンション建替事業 「プレミスト文京千石」竣工

大和ハウス工業（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下：「円滑化法）」※1を活用した分譲マンション「プレミスト文京千石」（地下1階地上4階建て、総戸数58戸、うち分譲戸数39戸）※2を2021年12月2日に竣工し、2022年1月15日より引渡しを開始しますのでお知らせします。



【建替え前「丸山町南住宅」】



【建替え後「プレミスト文京千石」】

「プレミスト文京千石」は、東京メトロ丸の内線「新大塚駅」から徒歩10分、都営地下鉄三田線「千石駅」から徒歩12分に位置する、1955年に建設されたマンション「丸山町南住宅」（地上4階建て、2棟、総戸数32戸）を「円滑化法」の活用により建替えた分譲マンションです。

建替え前の「丸山町南住宅」は、竣工から60年以上経過し、建物・設備の老朽化や不具合、敷地内の高低差によるバリアフリーの未整備、セキュリティ面の不安など多くの課題を抱えていました。

そのような中、2014年1月に区分所有者にて「再生検討委員会」が発足。主に委員会が建替えの検討や住民の意向調査等を実施し、マンションの再生に向けて検討を重ねていました。

2017年9月に丸山町南住宅管理組合が事業協力者として当社を選定。2018年9月に「建替え決議」が全員同意で可決され、2019年3月に建替組合が設立されました。開発行為に伴う全員の同意や所有権と借地権の混在、共用建物の規約共用化など様々な課題がありましたが、2019年10月に文京区より権利変換の認可を取得し、2020年4月から本体工事を着工。2021年12月2日に竣工を迎えました。

今後も当社は分譲マンション建替事業を推進してまいります。

- ※1. 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。
- ※2. 当物件の販売は既に終了しています。

■事業スケジュール：2014年1月	再生検討委員会発足
2017年9月	大和ハウス工業株式会社を事業協力者として選定
2018年9月	建替え決議（全員同意）
2019年3月	建替組合 設立
2019年10月	権利変換計画認可・権利変換期日
2019年11月	解体工事着手
2020年4月	本体工事着手
2021年12月	竣工
2022年1月	引渡し・入居開始
2022年度	事業清算・建替組合解散（予定）

■事業の概要

事業名称	: 丸山町南住宅マンション建替事業
施行者名	: 丸山町南住宅マンション建替組合
組合員数	: 32名（組合設立時）
参加組合員	: 大和ハウス工業株式会社
事業コンサルタント	: 株式会社UG都市建築
設計・監理	: 株式会社長谷工コーポレーション一級建築士事務所
工事施工	: 株式会社長谷工コーポレーション

■物件概要

	建替え前	建替え後
物件名	丸山町南住宅	プレミスト文京千石
住所	東京都文京区千石三丁目10番5号	
交通	東京メトロ丸の内線「新大塚駅」から徒歩10分 都営地下鉄三田線「千石駅」から徒歩12分	
敷地面積	2,026.19㎡	2,010.27㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 4階建て（2棟）	鉄筋コンクリート造 地下1階地上4階建て（1棟）
総専有面積	1,438.40㎡	3,814.85㎡
総戸数	32戸	58戸
竣工	1955年	2021年12月2日
プラン	3K	1R～4LDK
専有面積	44.95㎡	30.72㎡～104.97㎡

■マンション建替事業の主な実績

- 2016年9月：「プレミスト大宮氷川参道」竣工（埼玉県さいたま市）
- 2017年2月：「プレミスト六甲道」竣工（兵庫県神戸市）
- 2020年8月：「プレミスト北浦和ブライトフォート」竣工（埼玉県さいたま市）
- 2021年12月：「プレミスト文京千石」竣工（東京都文京区）
- 2022年12月：「プレミスト白金高輪」竣工予定（東京都港区）

■当社のマンション建替事業

URL:<https://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