



Daiwa House®
Group

報道関係各位

N e w s R e l e a s e

2024年10月30日

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

■東北地方初の「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」による敷地売却事業
「カルコスビルマンション敷地売却事業」土地建物引受のお知らせ

カルコスビルマンション敷地売却組合（所在地：仙台市青葉区二日町13-22、理事長：須藤圭一）が実施した、東北地方初^{※1}となる「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」^{※2}に基づいた「敷地売却事業」において、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）が、2024年10月30日に買受人として「カルコスビル」を引受けたことのお知らせします。

なお、当事業は、多岐にわたる関係権利者の意向に対し、買受人が柔軟な対応を試みる点などが評価され、2023年8月に国土交通省の支援制度「マンションストック長寿命化等モデル事業 先導的再生モデルタイプ（建替工事支援）」^{※3}に採択されました。

※1. 当社調べ。

※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。

※3. 国土交通省が2020年より開始した支援制度。高経年マンションの急増が見込まれる中、管理適正化、再生円滑化を進めるため、政策目的に適合した老朽化マンションの長寿命化等に資するモデル的な取り組みに対して支援を行っているもの。



「カルコスビル」外観

「敷地売却事業」は、耐震性不足等により特定要除却認定を受けた分譲マンションの区分所有者が、マンション敷地売却組合を設立し、買受人（デベロッパー等の事業者）へ「建物と敷地」を売却。取得したマンションを買受人が除却する「敷地売却制度」を活用した事業です。

「カルコスビル」は、仙台市営地下鉄南北線「北四番丁駅」徒歩1分の場所に位置する、1975年に竣工した総戸数50戸（住宅・店舗・飲食店・オフィス・クリニック等で構成）の建物です。長期間に亘り、多様な用途で利用されてきましたが、東日本大震災以降、建物の老朽化や耐震性への不安、外壁の剥落など多くの課題が顕在化していました。

そのような中、カルコスビル管理組合は、2018年より修繕・建替え・敷地売却を念頭においた検討を重ね、2023年2月に当社を事業協力者として選定。5月には、当社の買受計画^{※4}が仙台市より認定され、当社を買受人とした敷地売却決議が7月に可決。11月にマンション敷地売却組合が設立されました。

そしてこのたび、分配金取得計画^{※5}が認可され、権利消滅期日の2024年10月30日に「カルコスビル」の土地建物の引受が完了しました。

今後は、買受計画に従い特定要除却認定建物である「カルコスビル」を速やかに除却するため、2024年12月（予定）に解体工事に着手。解体工事完了後は同敷地を利用して新たにマンション建設工事に着手、2028年の竣工を予定しています。

- ※4. 「敷地売却制度」において、当該土地建物の買受けおよび除却の予定時期や資金計画、代替建物の提供・斡旋の具体的な方法が記載された計画のこと。選定された買受人候補者（デベロッパー等の事業者）が本計画を作成し、都道府県知事等の認定を受ける必要がある。
- ※5. 敷地売却制度において、組合員が取得する分配金や補償金額、権利消滅期日などを定めた計画のこと。必要な記載内容を総会決議で決めた上で、都道府県知事等の認可を受けて策定。

■事業スケジュール

2023年2月23日	推進決議可決（敷地売却を推進することを決定） 仙台市が当社を事業協力者（買受人候補者）に選定
2023年5月22日	当社の買受計画が仙台市より認定（仙台市第1号）
2023年7月28日	敷地売却決議可決
2023年8月24日	マンションストック長寿命化等モデル事業 先導的再生モデルタイプ（建替工事支援）に採択
2023年11月16日	カルコスビルマンション敷地売却組合設立認可
2024年10月16日	分配金取得計画認可
2024年10月30日	権利消滅期日
2024年12月	既存建物解体工事着手（予定）
2025年	マンション建築工事着工（予定）
2028年	マンション完成、引き渡し（予定）

■事業の概要

事業名称：カルコスビルマンション敷地売却事業
 施行者名：カルコスビルマンション敷地売却組合
 組合員数：26名（組合設立時）
 買受人：大和ハウス工業株式会社

■「カルコスビル」物件概要

物件名：カルコスビル
 住所：宮城県仙台市青葉区二日町13-22
 交通：仙台市営地下鉄南北線「北四番丁駅」徒歩1分
 敷地面積：934.97㎡（公簿面積）
 延床面積：6,394.69㎡（公簿面積）
 構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上10階建て
 総戸数：50戸（住宅28戸、店舗・飲食店等22区画）
 竣工時期：1975年

■円滑化法を用いたマンション建替え事業の主な実績

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11月：「プレミストタワー白金高輪」竣工（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		
広報企画部	東京広報グループ	03(5214)2112
	広報グループ	06(6342)1381