



Daiwa House®
Group

報道関係各位

2017年3月17日

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

■神戸市初の「マンション建替え円滑化法」を適用

建替え分譲マンション「プレミスト六甲道」竣工

大和ハウス工業（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下、マンション建替え円滑化法）」※1を活用した分譲マンション「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）を2017年2月16日に竣工し、3月25日より引き渡しを開始します。

※1.マンションの建替えを円滑に進めるため、2002年12月に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です。



【建替え前】



【建替え後】

「プレミスト六甲道」は、JR神戸線「六甲道駅」から徒歩3分に位置する、1981年に建設された分譲マンション「宮前グリーンハイツ」（地上5階建て、総戸数：36戸）を、マンション建替え円滑化法の活用により建替えた分譲マンションです。

新耐震基準前に建設された「宮前グリーンハイツ」は、竣工から30年以上が経過し、設備の老朽化やバリアフリーの未整備などの課題を抱えていました。

そのような中、管理組合は2013年6月の管理組合総会において「マンション再生推進決議（建替え推進決議）」を可決し、当社を事業協力者として選定。居住性能や資産価値の向上が見込める分譲マンションの再生に向けて新たなスタートを切りました。

事業協力者である当社は、「宮前グリーンハイツ」建替えの際に居住者の負担を軽減するよう、仮住まいの斡旋をはじめ、引っ越し支援、介護支援に至るまで総合的にサポートしました。

その後、本物件は2015年9月に着工し、分譲物件については2016年3月からの販売開始以降ご好評いただき、翌月の4月には完売しました。そしてこのたび、2017年2月16日の竣工を迎えることとなりました。

今後も当社は分譲マンション建替え事業を推進し、2020年度には売上高100億円・年間200戸の建替え分譲マンションの供給を目指します。

●事業スケジュール

1981年3月	竣工・入居開始
2013年6月	マンション再生推進（建替え推進）決議可決※2 事業協力者として当社を選定
2014年5月	区分所有法による建替え決議可決成立※3
2014年10月	マンション建替え円滑化法によるマンション建替組合設立認可
2015年3月	同法による権利変換計画認可
2015年5月	住戸明け渡し・「宮前グリーンハイツ」の解体工事着手
2015年9月	「プレミスト六甲道」着工
2017年2月	「プレミスト六甲道」竣工
2017年3月	引渡し・入居開始

※2.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。

※3.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。

●物件概要

	【建替え前】	【建替え後】
物件名称	「宮前グリーンハイツ」	「プレミスト六甲道」
所在地	兵庫県神戸市灘区森後町3丁目5-15（住居表示）	
交通	JR 東海道本線「六甲道駅」徒歩3分、阪急神戸線「六甲駅」徒歩7分	
敷地面積	1,295.72 m ²	
延床面積	2,802.87 m ²	5,617.77 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階建	鉄筋コンクリート造 地上14階建
利用容積率	219%	359.82%
指定容積率	360%	360%
売主	神戸市	大和ハウス工業株式会社
設計・監理	株式会社レック建築設計事務所	株式会社ユージェーコンサルタンツ
施工	株式会社大木工務店	青木あすなる建設株式会社
着工	不明	2015年9月
竣工	1981年3月	2017年2月
入居開始	1981年3月	2017年3月
総戸数	36戸	69戸（権利変換27戸・保留床※442戸）
専有面積	56.19～98.14 m ²	43.50～72.74 m ²
販売価格	非公表	3,630万円～6,600万円（税込）
販売期間	非公表	2016年3月～4月※5

※4.再開発事業等で新設した建物のうち、地権者が取得する権利のある床「権利床」以外の部分のこと。

※5.「プレミスト六甲道」の販売は既に終了しています。なお、2017年2月16日の竣工後、3月25日より順次引き渡しを開始します。



●大和ハウス工業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



【プレミスト六甲道】