

大興ハウジング

池袋で建て替え事業化

等価交換に準じた方式で

ハウジング大興(東京都練馬区)はこのほど、豊島

区池袋本町1丁目で老朽化マンションの建て替えを事業化した。等価交換方式に準じた手法を採用して具体化「アトリオヴィラ池袋」(総戸数22戸、販売戸数18戸)として8月上旬に着工、9月から販売を始める予定だ。

従前物件は62年に完成、築後47年が経過した借地権付き区分所有建物「福寿マンション」。総戸数36戸で大半が賃貸化され、入居区分所有者は5世帯だったという。余剰容積率がなく、

所有者のほとんどが高齢者で、相続予定人などに会議に出席してもらいながら権利関係の調整、設計コンサルから仮住まい、不参加者への対応などを進めて合意形成に至った。入居区分所有者5世帯のうち4世帯が新しい建物に入居する。

現地はJR池袋駅から徒歩12分。敷地面積は592㎡で、建物は地下1階地上4階建て。同社では、今後も同様の小規模マンションの建て替え、再生事業を進めていくという。