

## 建替事業の豊富な経験は 事業協力者選定の大きなポイント

長谷工コーポレーションには、見学会の開催や理事会・会合に手弁当で参加をいただき、専門家の立場から様々な助言をいただきました。同社が持つ建替事業の豊富な経験と担当者の人柄は、数十社からの業者選定の大きなポイントでした。また、担当者が最初から変わらず、相談しやすい安心感もありました。

建替えに向けた住民へのヒアリングやアンケートを通じて第三者の立場でコミュニケーションを深め、同社に住民の本音を引き出していただいたことは、建替え決議可決の大きな要因だと考えています。建替え着工前の2019年には、台風19号により同じ多摩川流域のマンションが浸水被害を受けました。水害対策の設計変更にすぐ着手していただいたことは、非常に満足しています。

建替え前のホ号棟は、餅つきや花見お祭りなど、住民同士が活発に交流していました。新しい住民が加わってからも、これまで同様のコミュニティづくりに取り組んでいく考えです。マンションの建替えは、考えている以上に時間がかかる事業です。皆さまには、ぜひ、信頼できるパートナーを探していただきたいと思います。

多摩川住宅ホ号棟  
マンション建替組合  
理事長

眞野源吾氏



## 多摩川住宅ホ号棟 長谷工コーポレーションとの関わり(初動期)

- 2005年 多摩川住宅ホ号棟の住民が建替えの検討を始める
- 2008年 長谷工コーポレーションが管理組合と接点を持つ
- 2008年 6月 長谷工コーポレーション施工物件「深大寺レジデンス」共用部見学会開催
- 2009年 5月 建替え問題検討委員会が設立
- 2011年10月 長谷工コーポレーションがプレゼンを実施
- 2012年 2月 建替え計画づくりの事業協力者として長谷工コーポレーションが選定
- 2012年 3月 長谷工コーポレーション施工物件「オーベルグランディオ調布国領」モデルルーム見学会開催
- 2012年 6月 長谷工コーポレーション建替え事例「オーベルグランディオ萩中」「ヒルズ久が原」見学会開催
- 2015年 6月 建替え基本計画原案説明会を実施
- 2015年11月 建替えの事業協力者として住友不動産・長谷工コーポレーションが選定
- 2017年11月 LIPS\*(長谷工ショールーム)見学会開催  
※一般の方には非公開。お問い合わせは下記フリーダイヤルまで
- 2020年 8月 団地一括建替え決議可決成立



「多摩川住宅」は、1968年竣工の東京都住宅供給公社が手掛けた初の大規模団地



「多摩川住宅ホ号棟」は、国土交通省創設の「マンション長寿命化等モデル事業」(令和3年)の採択事業として評価されている

※完成予想図

## 建替え検討初動期から 幅広いサポート

長谷工コーポレーションが手掛けたマンション建替えの代表例に「多摩川住宅 ホ号棟」がある。ホ号棟では、2005年に住民による建替えの検討がスタートし、長谷工コーポレーションは2008年から管理組合と関係を築いた。同組合が建替えについて独自に調べるなか、長谷工コーポレーションが施工した「深大寺レジデンス」にて、管理組合向けの共用部見学会を開催した。

「管理組合様とご縁を大切にしたいとの思いから、見学会の実施や委員会への参加など、建替え検討の初動期からできる限りのお手伝いをさせていただきます」と、建替・再開発事業部参与の村上誠氏は当時を振り返る。

建替え計画づくりの事業者として2012年に長谷工コーポレーションが選定された以降も、同社の施工物件や建替え物件で見学会を実施し、モデル案、資金計画などを報告する「経過報告会」を開催。「権利者様の関心の1つは、建替えにかかる費用負担がどの程度になるかということ。当社は、設計や施工も手掛け

## Special Report

# 長谷工コーポレーション

HASEKO Corporation

## 初動期から権利者に寄り添い 悩みや不安を解消して マンション建替えを支援する

住まいと暮らしの創造企業グループである長谷工コーポレーションは、老朽化が進んだマンションの建替事業に注力している。築50年超の団地を建替えた「多摩川住宅 ホ号棟」は、初動期から権利者に寄り添った象徴的事例だ。



都市開発部門  
建替・再開発事業部  
マンション再生1部 部長  
今井文雄氏



都市開発部門  
建替・再開発事業部  
参与  
村上 誠氏

るため、建替え計画の早い段階から実際の数字を反映できる点が強みです」と、建替・再開発事業部マンション再生1部部長の今井文雄氏は説明する。

長谷工コーポレーションは、継続的に個別相談やアンケートを実施し、今井氏をはじめとする同社の社員は、自治会の行事にも積極的に参加し、

建替事業を超えた住民との交流も深めている。2015年11月に建替え事業協力者として住友不動産と長谷工コーポレーションが選定され計画が形になるなか、長谷工コーポレーションは、自社のショールーム「LIPS\*」での見学会も開催。2022年8月には「多摩川住宅ホ号棟」の建替え工事が着工した。

総戸数380戸だった団地を、鉄筋コンクリート造地上12階、900戸のマンションに建替える事業となっており、現在、隣接の多摩川住宅二棟でも長谷工コーポレーションは権利者と建替えを進めている。

「ご高齢の方や単身の方など、建替事業によって、現在の環境が大きく変わることにご不安やお悩みを感じられている方も少なくないと思います。当社の最大の強みは、初動期から建替えをサポートしてきた経験だと考えています。権利者お一人おひとりに時間をかけて解をお示ししてきました」(今井氏)

多くの物件で初動期から対応する同社は頼れる存在になるだろう。

お問い合わせ先

住まいと暮らしの創造企業グループ

長谷工 コーポレーション  
HASEKO

建替・再開発事業部

0120-095-356  
平日 8:30~17:00

長谷工のマンション建替え

