

このままFAX送信してください

FAX **03-3928-1863** **24時間
受付中!!**

※マンション建替支援室の定休日は、土曜・日曜・祝日となっております。定休日に頂きましたFAXにつきましては、翌日のご連絡となります。あらかじめご了承ください。

フリガナ		
お名前	様	
ご住所	〒 -	
ご連絡先	<input type="checkbox"/> 電話： - -	<input type="checkbox"/> FAX： - -
※ご希望の連絡方法に☑をご記入の上ご連絡先のご記入をお願いします。	<input type="checkbox"/> 携帯： - -	<input type="checkbox"/> Mail：
◀ お住まいのマンションに関するお悩みについてお聞かせください。 ▶		
マンションに関するお悩みをお聞かせください。(☐に☑をご記入下さい。)		
<input type="checkbox"/> 建物が古くなってきて修繕と維持に手間と費用がかかる		
<input type="checkbox"/> エレベーターがない、段差があるからベビーカーや車いすが使いづらい		
<input type="checkbox"/> オートロックや防犯カメラなどがないため防犯・防災上不安がある		
<input type="checkbox"/> 大きな地震が来ても大丈夫だろうか不安だ		
<input type="checkbox"/> 水廻りが古くて使いづらい、天井が低くて暗い、外壁のデザインが古臭い		
<input type="checkbox"/> その他 (ご自由にご記入下さい。)		

弊社は、個人情報保護に関する法令を遵守し、お客様からご提供いただく個人情報を、細心の注意を払って取り扱っています。お客様からご提供いただいた個人情報は以下の目的で利用いたします。
1. お客様に対し、住宅プランを提供するため。 2. お客様と請負契約または売買契約を締結するため。 3. お客様と締結した請負契約または売買契約を履行するため。 4. 弊社が販売したお客様宅のアフターメンテナンスを行うため。
5. 弊社がお客様に提供するサービスにおいて利用するため。 6. 弊社の販売した住宅の利用状況や利用環境などに関する調査を実施して客観的にお客様の満足度を把握するため。 7. 必要に応じてお客様に連絡を行うため。

お住まいに関するお悩みなど、お気軽にご相談ください

マンション建替支援室  **0120-77-6569**

◀ お問い合わせ ▶ マンション建替支援室 担当：金丸 直高 (定休日：土曜日・日曜日・祝日)

株式会社 大興ネクスタ 〒177-0052 東京都練馬区関町東2-13-12 FAX.03-3928-1863 Mail: consulting@daiko-nexta.co.jp

マンション再生通信

創業40余年、マンション建替え事業、等価交換事業など、権利者様と共同で推進する事業実績を通じて培ってきたノウハウを結集し、「マンション再生」のパートナーとして、マンションのこれからを力強くサポートします。

vol.
02

2018年11月発行

株式会社 **大興ネクスタ** 
〒177-0052 東京都練馬区関町東2-13-12 DAIKŌ NEXTA

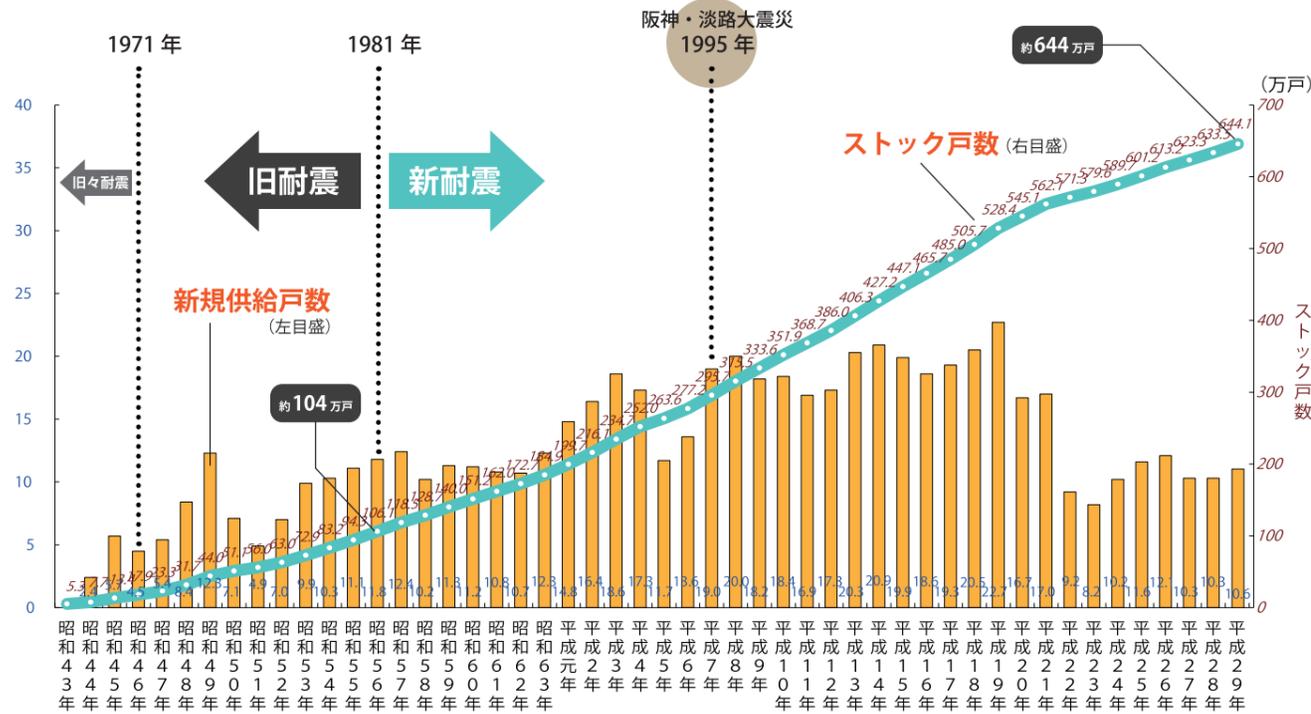
第3回 マンション再生セミナー 開催報告

2018年9月17日(月)老朽マンションの課題を解決する「コーポラティブ自主建替え」と題しました、老朽マンションの再生を真剣に考えるセミナーを開催いたしました。
ここで言う老朽マンションとは旧耐震マンションのことで、昭和56年(1981年)以前に建てられた建築物のことを言います。建築基準法の構造に関する規定が厳しく改正されたのがこの年でした。この後に発生した地震では、旧耐震基準の建物と新耐震基準の建物の被害状況が大きく変わってきました。
これらの内容を含め、今後起こり得るであろう大地震に備え、マンションの再生について、皆様と真剣に向き合い、考えていこうということが、今回のセミナーの大きな趣旨であります。

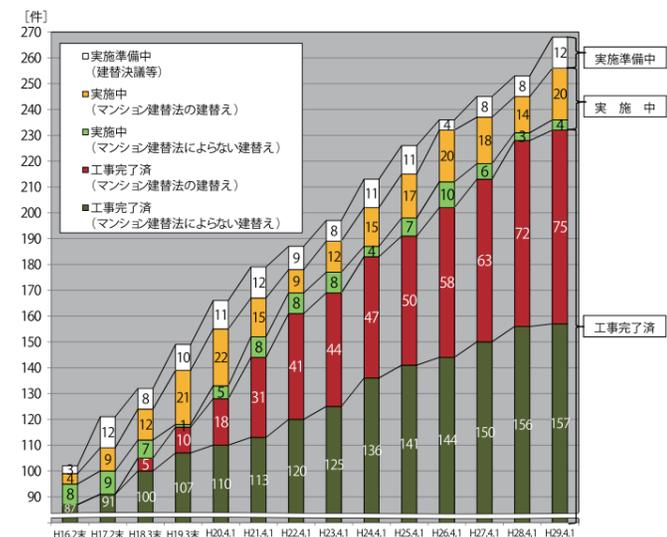
老朽化したマンションが今後急増します。

国土交通省によると、2017年末のマンションストック総数は644万1,000戸で、居住人口は1,533万人と推計され、国民の約1割に当たります。そのうち、築40年以上の老朽マンションは72万9,000戸あり、全体に占める割合は約1割ですが、10年後には2.5倍の184万戸、20年後には5倍の351万戸と爆発的に増えてまいります。

<マンションの供給戸数> (竣工ベース)



<マンション建替えの実施状況> 平成29年4月1日現在



国土交通省によると、昨年末現在で全国に築40年超の老朽化マンションが約73万戸ありますが、これまで建替えられたマンションは、わずか250件程度でしかありません。
マンションの老朽化が進む中で、住民の合意を得ながら建替えを実現するのがいかに難しいかを表しています。

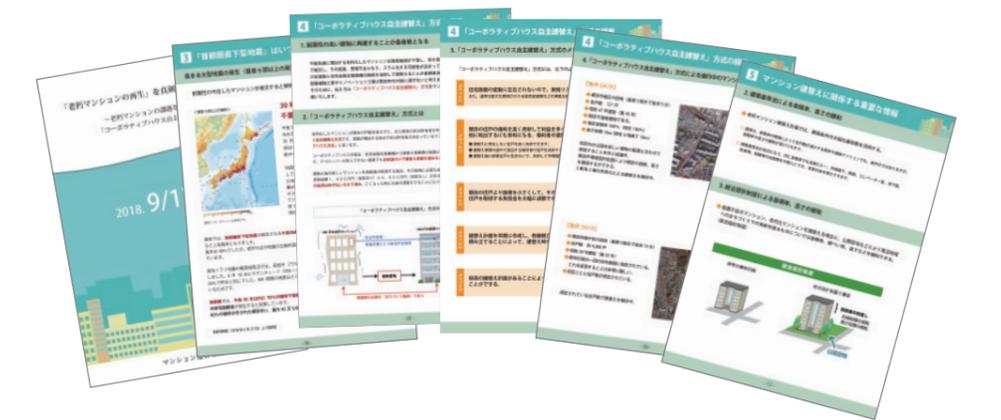


会場	AP 西新宿 (新宿喜楓ビル4階)
セミナー内容	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽マンションの現状と課題 ・「首都圏直下型地震」はいつ起こるのか ・コーポラティブハウスによるマンション自主建替え方式 ・自主建替え方式の実例紹介
講師	<p>北川 武史氏</p> <p>一般社団法人 日本マンション再生支援機構 代表理事/一級建築士</p> 

▽告知チラシ



▽セミナー資料 (抜粋)



1. 老朽マンションの現状と課題

老朽化した建物は、将来維持することが困難になります。
旧耐震マンションは間近に迫る大型地震に耐えられないで崩壊、倒壊、もしくは大きく被災します。大型地震に被災すると、行政から退去命令が出され、その後にはばばらになった権利者が集まって被災したマンションの再建について話し合う事は大変困難です。その結果、80%以上の合意で行う解体、建替えを行うことは厳しい状況となります。

将来にわたって大規模修繕、改修を繰り返し行っていくことは非常に負担が大きくなり、権利者の高齢化により、マンションのスラム化(管理不全)が進みます。

2. 老朽マンションが急増しているのに建替えが全く進んでいない

これまでに建替えてきたマンション(住戸数)は232件、約1.7万戸(平成29年時/推定)

3. 「首都圏直下型地震」はいつ起こるのか

首都圏では、今後30年以内に70%の確率で首都圏直下型地震が起きるとされ、国は最大で約800万人の帰宅困難者が発生すると試算しています。
82%の確率が示された横浜市は、最大45万5,000人が帰宅困難になると想定されています。

4. 「コーポラティブハウス自主建替え」方式の提案

老朽化したマンションが既存の戸数を変えずに、また既存の区分所有者がそのまま残り、建替え事業を自ら行うことを「自主建替え方式」と言い、事業が開始する時点で区分所有者が決まっているマンションの建て方を「コーポラティブ方式」と言います。

5. マンション建替えに関する重要な情報

住宅金融支援機構の高齢者(60歳以上)を対象にした融資で、建替えた新築マンションの住戸を担保に、亡くなるまで利子だけ返済すればよい融資を利用できます。

