

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<br><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<br><input type="checkbox"/> オートロックや防犯カメラがないため防犯・防災上不安がある<br><input type="checkbox"/> 大きな地震が来ても大丈夫だろうか不安だ<br><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。

不動産に関するご相談 承ります!!

資産運用・相続対策・土地 建物の有効活用  
 賃貸管理・不動産売買・マンション再生

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まで お気軽にご連絡下さい!! (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

料金後納  
郵便

ゆうメール

## 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. 01  
2018年3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

再生を必要とする分譲マンションにお住まいの方々が、様々な課題に直面し、どのように対応するべきかという問題を抱えるケースが増えてきています。

大興ネクスタは、これまで長年取り組んできた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いたします。

## 築年数を重ねたマンションは、様々な悩みと望みに直面します！

年月の経過とともに、マンションも新築当初には考えられなかった課題が生じてきます。これらの課題への対応を検討することは、マンション再生の検討に繋がっていきます。

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  
(居住性の悪化)

年をとると、生活環境の変化はあまり変えたくない  
(住人の高齢化)

容積率の緩和や隣地との共同化はできるの？  
(有効利用)

区分所有者の高齢化とともに賃貸化も進み、管理組合の役員の担い手も少なくなり、近所付き合いも減ってきた  
(コミュニティの継続)

大きな地震が来ても大丈夫だろうか不安だ  
(旧耐震基準のマンション)

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  
(今後の修繕の不安)

オートロックや防犯カメラがないため防犯・防災上不安だ  
(安全面の不安)

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、手すりがあればいいのに  
(バリアフリーへの対応)



マンション再生の方法をみなさんと一緒に考え、サポートします。



マンション再生の方向性



### 今のマンションを修繕・改修し再生



今のマンション性能を維持回復するために修繕工事を行ったり、現在の居住水準、生活水準に見合うグレードアップ工事を行い、再生を図ります。

### 新たなマンションに建替えて再生



今のマンションを取り壊し、最新の設備・仕様を備えたマンションに甦らせることにより、再生を図ります。

## 第2回 マンション再生セミナー 開催報告

大興ネクスタでは、老朽化したマンションで、不安や疑問を抱えている方々、どうしたらよいか分からないという皆様に対して、セミナーを開催しております。今回、2月12日(月・祝)に開催いたしました「老朽マンションの再生を真剣に考えるセミナー」の様子をお知らせいたします。



|        |   |
|--------|---|
| 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"> <li>・老朽マンションの現状と課題</li> <li>・マンション建替えに関する行政の支援策</li> <li>・高齢者向けマンション建替え融資制度</li> <li>・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</li> </ul> |
| 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<br/>代表理事/一級建築士</p>                  |

### ▽告知チラシ



### ▽セミナー資料 (抜粋)



セミナーの様子

### 第1部 老朽マンションの現状と課題

「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」

- 全国でマンションの住戸数は約 623 万戸。(平成 27 年末時点)
- 今から 20 年後には築 30 年以上のマンション住戸数が約 506 万戸に。(平成 19 年時点のストック数)
- これまでに建替えできた住戸数は、わずか 196 件、約 1.8 万戸(平成 26 年 4 月時点)

### 第2部 マンション建替えに関する行政の支援策

耐震不足のマンション、老朽マンションを建替える場合に、公開空地などにより周辺地域へのまちづくりでの貢献を図るものについては容積率、建ぺい率、高さなどを緩和できる。(総合設計制度)

### 第3部 高齢者向けマンション建替え融資制度

この制度は、高齢者(借入申込時満 60 歳以上)の方が自ら居住するため、マンション建替えによって住宅を建設する場合にご利用いただける返済方法で、亡くなるまでの間は利息のみの返済になり、毎月の返済負担を軽減できます。元金は、申込本人(連帯債務者を含む)全員が亡くなったときに、相続人が融資住宅の売却により返済します。

### 第4部 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

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自主建替え方式です。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「コーポラティブハウス方式」と言います。

コーポラティブハウスの場合、住宅金融支援機構から建替え事業費の総額について融資を受けることができます。デベロッパーが参入できない事業でも住民だけで建替え事業を進めることができます。



セミナーの様子



セミナーの様子