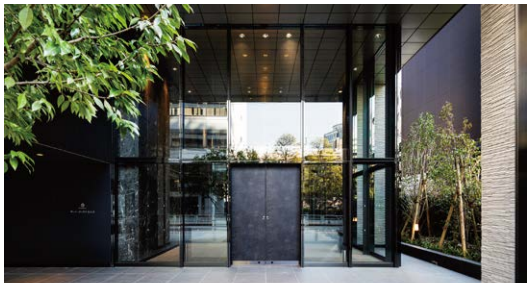
三菱地所レジデンス

三菱地所レジデンスのマンション建替え



私たちは権利者様お一人おひとりの満足を追い求め、

対話を尽くし、挑戦し続けます。

三菱地所レジデンスの考える「マンション建替え」とは、
権利者様が望まれる良い住まい、ご満足いただける計画を実現することです。
私たちはお一人おひとりと対話を尽くして皆様の想いや要望と向き合い、
より良い提案や課題解決を目指して挑戦し続けます。

建替えのパートナーとして

対話と挑戦に努め、最善の建替えを実現する。その信頼も、ザ・パークハウス クオリティ。

合意形成を支える3つの基本姿勢

権利者様との信頼関係を何より大切にする私たち三菱地所レジデンスは、お一人おひとりに納得感を持って参加いただき、満足度の高い建替えを実現するために、次の3つを基本姿勢としています。

1 顔が見える対話

建替え専属担当者が、権利者様のお一人おひとりと顔を合わせ、積極的に対話させていただきます。対話の積み重ねを通じてご安心いただくと共に、事業計画の詳細や皆様の疑問点について、丁寧に、わかりやすく説明させていただきます。

2 少数意見も尊重

私たちは全体の合意形成だけでなく、権利者様それぞれの納得感や安心を大切に考え、目と心を配り対応させていただきます。お一人でお住まいの方の不安や引越しなどのお困りごと、個別の事情にもしっかりと寄り添っていきます。

3 常識にとらわれない提案

私たちは、豊富な経験を活かしながら、同時に、これまでの常識や前例にとらわれることなく、権利者様の希望やその地・その街に最もふさわしい世界にひとつの建替えを目指します。また、ニーズや技術の変化を捉えた未来志向の提案に挑戦します。

ザ・パークハウスについて

三菱地所レジデンスだから提供できる価値がある。
ザ・パークハウスで建替える、という選択。

ザ・パークハウスならではのこだわり

豊かな人生に貢献する高い資産価値

私たちは、ザ・パークハウスのものづくり・サービスを妥協なく追求することで 、高付加価値な住まいのご提供を目指しています。資産価値を最大化することで、建替え時の経済性向上 、そして将来の賃貸運用や売買においても権利者様のメリットを創出し、豊かな人生に貢献します。

上質な暮らしにふさわしい高品質な住まいづくり

ザ・パークハウスは、お客様の安心のために、三菱地所レジデンス独自の<5つのアイズ>という品質へのこだわりのもと、建てられています。計画・設計段階からお客様のご入居後までを見据えた、さまざまな視点でのこだわりが、“一生もの”の住まいの品質を創造しています。

CHECK EYE'S チェックアイズ　ECO EYE'S エコアイズ　CUSTOM EYE'S カスタムアイズ　LIFE EYE'S ライフアイズ　COMMUNITY EYE'S コミュニティアイズ

新しい暮らしの景色を創造し続ける実績

明治時代から丸の内でオフィスビルの開発を手掛けてきた三菱地所。その地、その街にふさわしい新たな景色を創造するこだわりはザ・パークハウスにも受け継がれ、グッドデザイン賞を受賞するなど、高く評価されています。私たちは、豊富な実績を皆様の建替えに活かし、愛され続ける暮らしの景色を創造していきます。

ザ・パークハウス 神戸タワー(2020年受賞)

人や街、社会や地球に貢献するサステナブルな取り組み

これまで三菱地所レジデンスはザ・パークハウスを通じて、自然環境や社会に配慮した取り組みを続けてきました。私たちはこうした取り組みをさらに広げ、つないでいくことで、人や街、それを包む社会や地球環境にもっと貢献できると考えています。

私たちが対応いたします

豊富な経験やノウハウとともに、皆様の建替えを成功に導きます。

建替事業推進チームを中心にグループ力を結集して、皆様の建替えをサポートします。

三菱地所レジデンスは、専任の建替事業推進チームが権利者様に寄り添いながら、販売・技術をはじめとする社内の専門チームと連携し、先を見越したスムーズな事業推進を実現します。さらに、三菱地所グループの総合力と信用力を活かして、マンションの開発・販売、仮住まいや転居先の斡旋、建替え後のアフターサービスや賃貸・売買に至るまで皆様を強力にサポートします。

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

建替えの流れ

建替えの各プロセスで権利者様に寄り添い、きめ細やかなサポートと安心をお届けします。

建替えの流れ

1 | 再生方針の検討開始

理事会または有志の方々でマンションの課題の整理や、「改修」「建替え」「敷地売却」等、再生方針について情報収集・検討を進めます。また、検討を進める組織（検討委員会等）づくりも検討します。

三菱地所レジデンスのサポート

「建替え」「敷地売却」についての勉強会の開催、課題解決へのアドバイス等、検討に必要な情報提供のサポートを行います。また、ご希望に合わせてコンサルタント等の専門家の紹介を行います。

2 | 説明会の開催・意向調査

説明会などを通じ、検討組織で取りまとめたマンションの課題や再生方針について区分所有者の理解を深めます。またアンケート調査等を行いながら権利者様の意見を収集し、再生方針の検討を行います。

三菱地所レジデンスのサポート

説明会の段取り、意向調査方法等、
弊社の知見に基づきアドバイスをします。

3 | 再生手法の決定（建替え推進決議）

※この決議で建替えが確定するわけではありません。

検討を重ねた結果、建替えについて多くの区分所有者の理解が得られた時点で、「建替えを推進するよう本格的に検討していく」ことを決議します。

三菱地所レジデンスのサポート

修繕・建替えの比較検討資料作成等、
決議資料作成のサポートを行います。

4 | 合意形成

デベロッパー等の事業協力者を決定し、建替え決議に向けて区分所有者の意向をまとめ、具体的なマンション建替え計画を作成します。

三菱地所レジデンスのサポート

計画案の提案や調査等を行う各業者の紹介、必要となる費用の立替え、
権利者様一人ひとりとの面談を行います。

5 | 建替え決議

マンション建替え計画をもとに決議をとります。区分所有者および議決権の5分の4以上の賛成※で可決されます。
※複数棟の場合は、条件が異なります。

三菱地所レジデンスのサポート

マンション建替え計画の資料作成、
還元条件等の整理等を行います。

6 | マンション建替組合の設立

行政の認可に基づき、法人格を持つ「マンション建替組合」を設立します。尚、工事の発注を含む事業主はこの「マンション建替組合」となります。

三菱地所レジデンスのサポート

行政への認可申請書類の作成サポート等を行います。

7 | 権利変換

権利変換とは、既存のマンションから新しいマンションに権利が置き換えられることを意味します。この時点で、取得住戸の位置・広さ・向き等の条件、権利関係が確定します。

三菱地所レジデンスのサポート

権利者様が住戸を選定するための個別面談や
行政への認可申請書類の作成サポートを行います。

8 | 引越し

建物から引越し、仮住まいを開始します。

三菱地所レジデンスのサポート

仮住まい先の紹介や引越し会社の手配等を行います。

9 | 建替え工事の実施

現在の建物を解体した後、新しいマンションの建設に取り掛かります。

三菱地所レジデンスのサポート

事前に行う施工会社選定の協力や、
工事進捗報告等の施工・品質管理サポートを行います。

10 | 新しいマンションへの入居

新しいマンションが完成したら、いよいよ入居です。

三菱地所レジデンスのサポート

入居説明会のご案内、アフターサービス窓口の設置等の
サポートを行います。

建替え事業に35年以上も前から取り組み、業界トップクラスを誇る
三菱地所レジデンスの実績をご紹介します。

建替え実績

権利者様の想いが形になった、
世界にひとつの建替え実績をご紹介します。

国内初のマンション建替法
容積率許可制度の適用

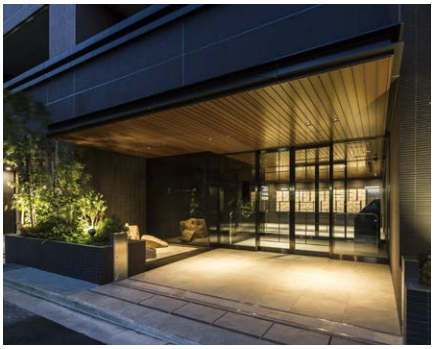
ザ・パークハウス 三田タワー
（メゾン三田）

「マンション建替法」において国内初、
隣接国有地との一体化による建替え事業

ザ・パークハウス 早稲田
（メゾンドール早稲田）

弊社選定後、当初のスケジュール通り
2年で権利変換決議を可決

ザ・パークハウス 恵比寿
（恵比寿サンハイツ）



最後の同潤会アパートの建替え事業。
住宅と店舗の複合用途マンション建替え

ザ・パークハウス 上野
（同潤会 上野下アパート）

新耐震物件の建替え。
従前建物のデザインを従後に継承

ザ・パークハウス 代々木大山
（コート代々木大山）

世田谷区初の円滑化法による建替え。
小規模敷地ならではの設計の創意工夫

ザ・パークハウス 自由が丘フロント
（ニューウェルハイツ自由が丘）

三菱地所レジデンス
三菱地所レジデンスのマンション建替え
三菱地所レジデンス 建替事業企画部
03-6281-8091
営業時間：10:00～17:00　定休日：土・日・祝日