

## かみさく7・8号棟建替組合理事長・大野健様に聞く

〈グレースシアガーデン溝の口〉に生まれ変わった

# 「かみさく7・8号棟マンション」の場合



### 建替えの判断に到るまで

われわれのマンションは築40年以上が経過し、建物の物理的劣化（雨漏り、発錆、外壁剥離等）、機能的劣化（電気容量不足、エレベーター無し、防犯性能不足、狭小等）が著しく、加えて耐震強度不安もありました。調査や検証を繰り返した結果、これらを改善するための修繕コストは建替え費用を上回ることが判明。よって「建替え」の判断に到りました。



建替え前の外観

### はじめは小規模だった検討委員会

計画スタート時は賛成者が6割足らず。検討委員会も10数名しかおらず、熱心に取り組んでいたとはいええない状態でした。そこでまずアンケートを実施し、賛成派、反対派の考えを明確にしました。



生まれ変わった〈グレースシアガーデン溝の口〉のメインエントランス

### 反対派の声にきちんと耳を傾ける

アンケートの結果、反対派から出てきたのは「現在の住まいで満足」「環境の変化が不安」「体力的に引っ越しが耐えられない」…などの声でした。こうした反対要素のひとつひとつに対処法をていねいに示し、賛成を得ていきました。また最新の設備に見て触れる「新築マンション見学会」を行い、快適さを体感する機会を設けたりもしました。

### 建替えは住民とデベロッパーの共同事業

合意形成、資金負担、近隣対策・・・建替え事業には解決しなければならないさまざまな問題があります。ここで大切なのは「誰か」ではなく、「住民が自ら」がやるという意識を持つこと。加えて「信頼できるデベロッパー」を選択することです。デベロッパーには、住民の力を引き出し、サポートする役割があります。相鉄不動産はこれに答えてくれる「信頼に値する会社」でした。われわれのマンションの建替えは、住民とデベロッパーがひとつになって取り組みました。これこそが、国内でも有数の成功事例といわれるゆえんだと自負しています。（談）



コミュニティガーデンには桜を植えて。お花見も楽しみです