

稲毛台住宅建替組合理事長・石濱俊子様へ聞く

〈ザ・レジデンス稲毛台〉に生まれ変わった 「稲毛台住宅マンション」の場合



建替えには問題が山積

稲毛台団地は日本住宅公団の分譲住宅第一号でした。

時代の先端を行くモダンな集合住宅でしたが、築50年を経て、建物の老朽化、住民の高齢化が進み、空き部屋が目立つようになってきました。居住空間の狭小も問題のひとつでした。

ところが、ここは第一種低層住居専用地域内のため、マンションを再建しようにも形態に制限があり、また、修繕積立金がなく資金面が苦しく、とても建替えなどできないと思っていました。

「保留床」という救世主

そこに相鉄不動産から「保留床※」という提案を受けたおかげで、事業を進めることができました。

建替え推進決議からマンション建替組合設立認可まで15ヶ月というスピード進行は建替え事業の特異な成功例と言われています。

また権利者自らがリーダーシップを取ってほかの方々を牽引したことも成功要因のひとつと自負しています。



建替え前の稲毛台団地
10棟240戸の大規模団地で
建てられた当初は人々の羨望の的だった

資産価値を向上させた建替え事業

建替えによって、土地価格が上昇し、資産価値が向上しました。立ち上げのころ、私たちの前にあったのはトンネルの奥の小さな明かりでした。でもいつか必ずできるという思いでその明かりを見つめて進めてきた事業が、こうして住民の喜びにつながったことを心からうれしく思っています。



生まれ変わった〈TEH RESIDENCE INAGEDAI〉



近隣の第一種低層住宅専用地域になじむ外観

保留床：建替え事業によって新しく生み出された床。

建替組合は、保留床を参加組合員（デベロッパー）に売却して事業資金に充当することができる。