

# 長谷エグループの建て替え事業実績

2018年4月現在

長谷エグループが合意形成などの事業協力、設計・施工のほかデベロッパーとしての事業参画等、マンション建て替え事業に関与している物件です。

エリア	NO	現住宅名	旧住宅名	所在地	旧分譲時期	旧戸数	従後住戸数	竣工年	コメント
首都圏	①	桜丘フラット	(千歳桜丘住宅)	東京都世田谷区	1958年	156戸	226戸	1993年	世田谷区のまちづくりモデル地区となった建て替え事業
	②	ルネ古河若葉	(古河若葉マンション)	茨城県古河市	1970、73年	64戸	164戸	1993年	市の活性化を促進の期待を担う建て替え事業
	③	パークハイツ小豆沢	(小豆沢団地)	東京都板橋区	1956年	135戸	271戸	1995年	総合設計制度の適用で高い容積率アップを実現
	④	ヒルズ久が原	(久が原グリーンハイツ)	東京都大田区	1957、58年	256戸	447戸	1999年	池と豊かな樹木の保存と開発を両立した建て替え事業
	⑤	リーデンスタワー	(鶯谷アパート及び隣地)	東京都荒川区	1929年	95戸	297戸	2001年	同潤会鶯谷アパートの法的開発による建て替え事業
	⑥	オーベル月島リバージュグラン	(月島コーポ及び隣地)	東京都中央区	1954年	30戸	126戸	2001年	隣接地との一体開発による建て替えの第一号
	⑦	オーベルグランディオ萩中	(萩中住宅)	東京都大田区	1968年	368戸	534戸	2006年	改正後の区分所有法を初めて適用した建て替え事業
	⑧	ラ・ヴィータシティ	(川崎富士見町団地)	神奈川県川崎市	1956年	168戸	252戸	2006年	隣地の移転計画浮上によりスピード化した建て替え
	⑨	パークフロント新都心	(大宮スカイハイツ)	埼玉県さいたま市	1981年	24戸	24戸	2006年	さいたま市初の円滑化法に基づく建て替え事業
	⑩	ナイスアーバンスクエア洋光台	(メゾン洋光)	神奈川県横浜市	1974年	40戸	72戸	2009年	建て替え決議後に事業費の高騰で事業内容を再検討
	⑪	リビオ武蔵野中町	(三鷹第一第二マンション)	東京都武蔵野市	1963年	42戸	53戸	2012年	築後49年、建物診断をきっかけに真剣に建て替えを検討
	⑫	フォレスト南町田	(クレストフォルム南町田)	東京都町田市	1999年	23戸	23戸	2012年	道路拡幅に伴う個人施行による建て替え事業
	⑬	オーベル大船マークスコート	(恒陽大船マンション)	神奈川県横浜市	1982年	87戸	70戸	2012年	道路用地取用に伴う建て替え事業
	⑭	ブランシエラ市川行徳	(行徳ファミリオ)	千葉県市川市	1978年	38戸	84戸	2014年	設計・施工から分譲まで長谷エグループプロデュースの木造タウンハウスの建て替え
	⑮	オーベルグランディオ吉祥寺 I	(牟礼団地分譲住宅)	東京都三鷹市	1956年	160戸	177戸	2014年	都市再生機構との事業協力により仮住まい不要の建て替え事業
	⑯	シティハウス川崎富士見公園	(川崎市大島4丁目店舗・市営大島住宅)	神奈川県川崎市	1957-59年	78戸+店舗26	67戸+店舗3	2016年	川崎市が進める市営住宅・公園・社会福祉施設の整備を含めた建て替え事業
<建築中>									
⑰	エアヒルズ藤沢	(藤沢住宅)	神奈川県藤沢市	1965年	170戸	360戸	2018年予定	築46年7棟の公団分譲団地、南向き高台立地を活かした開放感あふれる建て替え	
⑱	(仮称)白山建替計画	(白山コーポ及び隣地)	東京都文京区	1974年	26戸	63戸	2019年予定	床面積の増加が少ないマンションが隣接地との一体化により実現した建て替え	
近畿圏	①	パレロワイヤル翠ヶ丘	(芦屋翠ヶ丘南住宅)	兵庫県芦屋市	1960年	12戸	29戸	1984年	関西地区初の建て替え事業(全国で4番目)
	②	ロイヤル芦屋松浜	(浜芦屋団地)	兵庫県芦屋市	1958年	104戸	199戸	1987年	団地内の社宅の有効利用の相談から団地全体の建て替え事業へ
	③	ロイヤル芦屋翠ヶ丘	(芦屋翠ヶ丘第三住宅)	兵庫県芦屋市	1957年	64戸	91戸	1990年	建て替え機運が後押し、閑静な高級住宅地の建て替え
	④	ディオフェルティ豊中	(豊中久保団地 7号棟)	大阪府豊中市	1957年	12戸	32戸	1995年	団地の複雑な敷地所有形態から分割建て替えを選択
	⑤	セントポリア豊中 杏・式番館	(豊中久保団地 9.10.11号棟)	大阪府豊中市	1957年	72戸	132戸	1997年	合意形成が進んだ棟から段階的に建て替え
	⑥	セントポリア豊中 ファインアヴェニュー	(豊中久保団地 テラスハウス)	大阪府豊中市	1957年	16戸	57戸	1999年	最後に残った団地のテラス棟街区の建て替え
	⑦	ユニハイム喜連	(喜連団地)	大阪府大阪市	1968年	64戸	123戸	1997年	優良建築物等整備事業の補助制度による建て替え事業
	⑧	シティコート曾根東町	(曾根団地)	大阪府豊中市	1956年	96戸	148戸	1999年	分譲・賃貸・社宅の複合団地の共同建て替え
	⑨	ガーデンフラッツ豊中旭丘	(旭ヶ丘第二住宅)	大阪府豊中市	1968年	112戸	208戸	2006年	隣接地活用により仮住まい不要の建て替え
	⑩	グランドメゾン住吉本町ネクス	(住吉南住宅)	兵庫県神戸市	1954年	18戸	46戸	2009年	駅前の再開発が後押しとなったテラスハウスの建て替え
	⑪	グランドメゾン千里中央東丘	(東丘住宅)	大阪府豊中市	1968年	152戸	246戸	2012年	豊中市初の円滑化法による容積割り増しの建て替え事業
	⑫	アトラス千里山星が丘	(公団星八号)	大阪府吹田市	1956年	15戸	20戸	2013年	区分所有権解消型の建て替え事業
	⑬	ブランシエラ千林大宮	(大宮第一コーポ)	大阪府大阪市	1966年	98戸	82戸	2015年	同規模の再建築が出来ないため、計画戸数を減少させた建て替え事業
	⑭	ブランシエラ山本町南	(八尾山本団地北2号棟)	大阪府八尾市	1957年	24戸	59戸	2015年	UR都市機構所有の隣接地を取り込んだ建て替え
	⑮	シンフォニア新千里南町ガーデンズ	(千里南町第2次住宅)	大阪府豊中市	1974年	120戸	194戸	2016年	順調な事業推進で全員合意に至った3棟120戸の団地建て替え
	⑯	ブランシエラ池田石澄	(石澄住宅)	大阪府池田市	1968年	184戸	128戸+戸建83	2018年	関西地区初の保留敷地処分型の建て替え事業
<建築中>									
⑰	シティテラス千里桃山台	(千里南町メゾネット住宅)	大阪府豊中市	1971年	104戸	277戸	2018年予定	千里ニュータウン立地。オールメゾネット住宅からの建て替え	



「ブランシエラ市川行徳」  
木造ハウスの建て替え



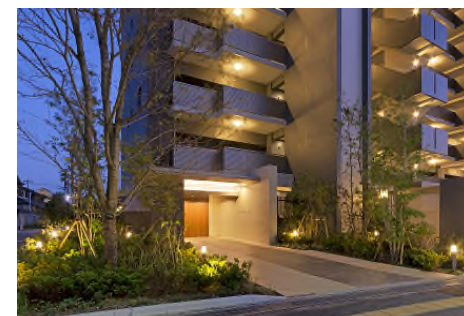
「オーベルグランディオ吉祥寺 I」  
都市再生機構との事業協力による  
仮住まい不要の建て替え



「シティハウス川崎富士見公園」  
川崎市が進める社会福祉施設等の  
整備を含めた建て替え事業



「ブランシエラ千林大宮」  
同規模の再建築不可により  
計画戸数を減少させた建て替え



「ブランシエラ山本町南」  
UR都市機構所有の隣接地を  
取り込んだ建て替え



「シンフォニア新千里南町ガーデンズ」  
全員合意の3棟120戸の  
団地建て替え