

3. 耐震化支援手法の特色

皆様の大切な資産であるマンション再生に向けて、私たち三井不動産レジデンシャルの社員が自らサポートを行います。事業協力協定締結から建物完成の事業完了まで、理事会などの運営や合意形成などを支援いたします。担当者には経験豊富な人員を適切に配置し、繁忙期には増員するなど万全の体制でご協力させていただきます。

わたしたち三井不動産レジデンシャルは、マンションを建替えて終わり、ではありません。建替えが完了したときのマンションに最も価値があるという考えではなく、時を刻むにつれ、その街並みに合ったマンションとして熟成され、上質なライフスタイルが生まれていく。時の深まりとともに価値が上がって行く「経年優化」という考えにもとづいて、ひとつひとつマンションづくりに丁寧に向き合っています。

あなたのマンションは、わたしたちの想いと三井クオリティで生まれ変わります。三井不動産レジデンシャルが手がける三井のすまいは、あなたのLife-stylingのパートナーです。

【弊社の強み】

◆グループ会社連携によるサポート

「三井不動産グループの総合力」で皆様をサポートさせていただきます。



◆すまいの価値を高める事業理念

修景思想：周りの環境・景観に応じて継承や再生を行うことでより良い価値を生み出します。

◆再生後の持続可能な資産価値の高評価

三井の商品企画力：その土地の魅力を深く知り、そしてその価値を最大化するため、マンション単体の開発のみに留まらず、戸建、商業、オフィス等まで、様々な要素を複合した事業を実現。多くの街に新たな価値創造を続けています。

4. 耐震化手法の検討から事業実施に至るまで支援できる業務の種類

マンション再生の流れ		弊社のサポート
計画段階	【勉強会の実施】 建替えを含む再生手法について理解を深める。	・ 勉強会資料の作成 ・ 勉強会の実施
	【情報共有・意向調査】 勉強会の内容をマンション内で共有。	・ アンケート作成、実施、分析 ・ 説明会の実施
	【再生手法の選択】 建替え・修繕・改修等、再生手法を比較検討	・ 各種資料の作成・説明会の実施
	【計画案の作成】 皆様のご意見・ご要望を基にマンションの未来の姿を議論	・ 建物計画案の作成支援 ・ 個別面談の実施・説明会の実施
	【建替え決議の実施】 区分所有法に基づき、マンションとして建替えを実施することを決議。	・ 合意形成支援 ・ 建物計画案の提案 ・ 経済条件の説明
実施段階	【建替組合設立】 行政の認可に基づき建替組合を設立。	・ 説明会の実施・行政手続きの支援
	【施工業者の選定】 施工業者を決定し、より詳細な設計実施後、工事費を確定。	・ 施工業者の選定支援
	【経済条件の確定】 都道府県知事等の認可に基づいて皆様の経済条件を確定（権利変換計画認可）。	・ 個別面談の実施・行政手続きの支援
	【引越し】	・ お住み替え先 ・ 仮住まい先の提案 ・ 引越し業者、不用品回収業者の紹介
	【解体工事・新築工事】	・ 工事進捗状況の確認・報告等
	【竣工・引渡】	・ 引越し業者のご紹介 ・ 組合解散手続きの支援

5. 企業コンプライアンスとして定め公表している事項（事業者グループの場合は構成員も記入ください）

◆三井不動産グループ コンプライアンス基本方針

三井不動産グループは、「三井不動産グループコンプライアンス方針」に基づき、コンプライアンスの実践をグループ経営の最重要課題の一つとして位置付け、法令・社会規範の遵守はもとより、企業倫理に従った公正で透明性の高い企業活動を遂行します。

・公表場所（<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/governance/compliance/>）

◆コーポレート・ガバナンス

三井不動産グループは、すべてのステークホルダーから信頼を獲得していくために、経営の健全性・透明性・効率性を高めるという視点から最適なコーポレート・ガバナンスの整備と構築を目指しています。

・公表場所（<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/governance/>）

◆社外取締役および社外監査役

当社は、豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくこと、ならびに取締役会の監督機能の強化と透明性の確保に向け適切な役割を果たしていただくことを期待して、社外取締役を選任しています。また、客観的な立場から専門的な知識と豊富な経験に基づき取締役の職務の執行を監査していただくことを期待して、社外監査役を選任しています。

当社は東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断要件などを踏まえ、一般株主と利益相反が生じるおそれがないこと、特別の利害関係がないこと、および当社経営の健全性・透明性を高めるにあたり、客観的かつ公平公正な判断をなし得る資質を有していることを独立性の判断基準としています。

・公表場所（<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/governance/outsidedirector/>）

◆リスクマネジメント

「経営会議」が当社グループのリスクマネジメント全体を統括し、そのもとで「業務委員会」が事業リスクを、「リスクマネジメント委員会」が業務リスクを、それぞれマネジメントしています。

法務・コンプライアンス管掌役員である取締役が、リスクマネジメント委員会に所属しており、また経営企画管掌役員である取締役が、業務委員会に所属しており、それぞれの取締役が定期的に取締役会および社長にリスク管理について報告しています。

また、上記のリスクマネジメント体制を取締役会が監督しています。

・公表場所（<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/governance/riskmanagement/>）

6. 管理組合との業務委託の契約、覚書、協定書等の締結にあたり、法令遵守、個人情報の保護及び苦情等の対応について記載する事項（事業者グループの場合は構成員も記入ください）

【三井不動産レジデンシャル】

◆個人情報保護方針

弊社は、信頼を第一に、個人情報保護に関する法令およびその他の規範を遵守し、個人情報の適正な利用と管理を図るために、下記の個人情報保護方針を実行・維持いたします。

<https://www.mfr.co.jp/privacy/>

◆個人情報の取り扱いについて

三井不動産レジデンシャル株式会社（以下「弊社」といいます）は、三井不動産グループの一員です。三井不動産グループは、すまいとくらしに関する事業のほか、商業施設事業、ホテル・リゾート事業、オフィスビル事業、ロジスティクス事業など、様々な事業を展開しています。

<https://www.mfr.co.jp/policy/>