

報道関係者各位

2026年2月4日

大和地所レジデンス株式会社

横浜市港北区 ニックハイム綱島第一 マンション建替計画

「大和地所レジデンス初のマンション建替事業」
～築45年の建物(98戸)を大規模マンション(195戸)～

大和地所レジデンス株式会社（東京都港区、代表取締役社長：下村 俊二）は、当社が参加組合員として参画している「ニックハイム綱島第一」マンション建替組合において、神奈川県横浜市港北区で推進中の「ニックハイム綱島第一」マンション建替事業が、2025年12月25日付で横浜市より権利変換計画の認可を受けましたことをお知らせいたします。本事業は、築45年を経過し耐震性や設備の老朽化が進む建物を再生するものであり、地域の安心・安全を高めるとともに、都市再生の観点からも大きな意義を持つ取り組みです。

■建替えの経緯について

「ニックハイム綱島第一」は、2025年時点で竣工から45年を迎えており、建築基準法改正により現在の耐震基準が設定された1981年以前に設計された「旧耐震建物」です。築年数の経過に伴い、建物の諸設備も現在の建物に要求される標準的な水準を満たすことができない社会的老朽化も進んでいました。建物を維持した場合の費用負担と建替えをした場合の費用負担を比較検討し、建物の大規模修繕や改修ではなく、建替えをすることが最善であるとの結論に達し、建替決議成立より2024年1月の建替組合設立に至りました。



■従前・従後の規模について

| | 従前マンション（ニックハイム綱島第一） | 従後（施行再建予定マンション※） |
|------|------------------------|-------------------------|
| 延床面積 | 7,108.99m ² | 14,416.16m ² |
| 専有面積 | 5,649.16m ² | 12,790.52m ² |
| 階数 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階建 | 鉄筋コンクリート造 地上10階建 |
| 戸数 | 98戸（住宅：93戸、店舗：5区画） | 195戸（住宅：191戸、店舗：4区画） |
| 売主 | 日栄住宅資材株式会社（現：ナイス株式会社） | 大和地所レジデンス株式会社 |

※ 事業計画変更申請時設計概要 今後変更となる場合があります。

■これまでの流れと今後の予定

| | |
|----------|----------------------|
| 2023年4月 | 建替決議 |
| 2024年1月 | 建替組合設立認可 |
| 2025年6月 | 大和地所レジデンスを事業協力者として選定 |
| 2025年9月 | 定款・事業計画変更認可 |
| 2025年12月 | 権利変換計画認可 |
| 2026年11月 | 着工予定 |
| 2028年10月 | 工事完了予定 |

■案内図

| | |
|-----|------------------|
| 所在地 | 神奈川県横浜市港北区綱島西2丁目 |
| 交 通 | 東急東横線「綱島」駅 徒歩6分 |



■大和地所レジデンスが描く、都市再生と住まいの未来

大和地所レジデンスでは、これまで供給実績 13 万戸を超える新築分譲マンション事業を主軸に、戸建て事業、多用途を盛り込んだ複合開発事業、リノベーション事業など幅広い事業を展開してまいりました。これらの実績とお客様に寄り添う姿勢を活かし、新たなマンション建替事業を通じて都市の再生に貢献するとともに、独自の企画力で新たな価値を創造し、お客様の豊かな未来を提供してまいります。