

### 3. 耐震化支援手法の特色

当社は耐震化支援に関して、特にマンション建替えに関する支援を積極的に行っています。コンサルタントとして、又デベロッパーとして、準備段階のアドバイスから、検討段階以降のさまざまな手続きや新しいマンションの企画など具体的な事業の推進、建替え後のマンションのアフターサービスまで、区分所有者の皆様をしっかりとサポート致します。

### 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

#### 旭化成のサポート

##### 情報提供

旭化成不動産レジデンスでは、これまで多くのマンション建替えを支援してきました。これらの実績を通して蓄積したノウハウを、勉強会等を通じて提供いたします。また、マンション建替えの実例を紹介したり、実際に建替えたマンションの見学会のお手伝いも可能です。

##### 問題点の把握

ワークショップの開催やアンケートの実施など、現在のマンションの問題点や区分所有者の関心事などを把握するお手伝いをいたします。

##### 資金計画の検討

新しいマンションの建築費の概算や保留床の販売見込などから、事業全体の収支や区分所有者の負担など、概略の資金計画の作成をお手伝いします。

##### 新しいマンションの概略の建物計画

敷地の用途地域・建築規制から、建物の大まかな計画（建築可能な建物規模等）の作成をお手伝いします。また最新の設備や共用施設、立地に合わせた住戸構成（ファミリー・シングル）、住戸内の仕様など、デベロッパー、ハウスメーカーとしての知識を生かし、新しいマンションの概略の建物計画をお手伝いをいたします。

##### 検討内容の広報

勉強会で検討してきた内容をまとめたり、理事会や区分所有者の方々に分かりやすく広報するお手伝いをいたします。

#### 旭化成のサポート

##### 建替えと修繕・改修に関する比較検討

建替えと修繕・改修を比較検討するには、双方の工事内容や出来上がりのイメージをつかみ、必要な費用と区分所有者の負担の概要を把握することが必要です。旭化成不動産レジデンスでは、専門家とともにこれらの作業をお手伝いします。

##### 建物計画(基本構想案)の提案

区分所有者のみなさんの希望を反映すると同時に、保留床についての市場性も踏まえた概略の建物計画(基本構想案)の作成をお手伝いします。

##### 事業計画案の作成

保留床について、需要や販売価格を調査し、工事費用を把握することで区分所有者のみなさんの経済条件も含めた事業計画案の作成をお手伝いします。

##### 検討結果の広報

検討には、建築法規や耐震補強、事業計画など専門的な内容が含まれます。旭化成不動産レジデンスでは、これらの専門的な内容をわかりやすく整理し、区分所有者のみなさんにご説明します。

## 旭化成のサポート

### 個別面談

資金計画や抵当権のことなどは、理事や委員など同じマンションの人には知られたくない内容でもあります。豊富な経験をもつ担当者が区分所有者一人ひとりと面談することで個別のご事情のヒアリングや、ご不安に対するコンサルティングを行います。

### 広報活動支援

建替えニュースの発行や説明会の実施などを通じてニーズに応じた広報活動をお手伝いします。

### 高齢者対応

専任担当による定期訪問や仮住まい支援など、高齢者の方が安心して建替えに参加できる支援メニューを用意しています。

### 仮住まいの斡旋

ハウスメーカー・賃貸管理会社としてのネットワークを生かして、仮住まい探しをお手伝いします。

## 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）

- ①法令遵守・・・法律・条令・政令等を遵守する。
- ②倫理 法令遵守・・・法令だけでなく、企業倫理、社内規則、社会常識等も遵守する。
- ③社会的要請への適応・・・法令や企業倫理、社会常識等の背後にある「社会」の要請に応える。  
社会とは「お客様」「社員」「社員の家族」「取引業者」「株主」「地域社会」等をいう。

## 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）

### 守秘義務

事業の遂行にあたり知り得た事実について守秘し、互いに事前の承諾なくしてこれを他に漏らさない。

### 個人情報の保護

個人情報の保護に関する法律を遵守し、予め同意を得ることなく個人情報を第三者には提供しない。

取得した個人情報は、当該本人の同意を得ることなく、定める目的以外の目的には利用しない。

取得した個人情報の漏洩、滅失又は毀損の防止のために合理的と認められる範囲内で、組織的、人的、物理的及び技術的な安全管理のために必要かつ適切な措置を講じる。

### 紛争解決

締結する協定等に定めのない事項や協定等の各条項に疑義が生じた場合は、お互いに誠意をもって協議したうえで、解決に当たる。