

# 金王アジアマンション

所在地		東京都渋谷区渋谷（JR 山手線 渋谷駅）	
従前建物建築時期		1961年（S36年）竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		765 m <sup>2</sup>	765 m <sup>2</sup>
延床面積		約 2,898 m <sup>2</sup>	約 5,017 m <sup>2</sup>
建物形状	階数・棟数	地上 7 階建 1 棟	地上 14 階・地下 1 階 1 棟
	構造・設備	RC 造 EV あり	RC 造 EV あり
住戸の状況	総戸数	住戸 41 戸	住戸 64 戸
	間取り	2DK、3DK、3LDK	1R、1LDK、2LDK、3LDK
	各戸専有面積	38 m <sup>2</sup> ～81 m <sup>2</sup> ・平均約 55 m <sup>2</sup>	26～105 m <sup>2</sup> ・平均 54 m <sup>2</sup>
建替え決議等		区分所有法 62 条による建替え決議	
事業手法		マンション建替え法に基づくマンション建替え事業（組合施行）	
仮住居の確保方法		権利者本人による確保、事業協力者による斡旋で対応。	
補助制度等の利用状況		利用なし	
建替えを必要とした理由		耐震性能不足、原因不明の漏水	
特徴等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都心単棟型マンションの建替えであり、賃貸・外部居住者が多く、建替えへの関心が検討開始当初は低かった。</li> <li>・ 区分所有法成立前のマンションであり、従前敷地利用権割合が専有面積によらず全戸均一、廊下・階段室が専有登記される等登記方法が現行の不動産登記法に不適合。</li> </ul>	
建替えの経緯		2015(H27)年 6月	事業協力者選定
		2019(H31)年 1月	建替え決議成立
		2020(R2)年 3月	金王アジアマンション建替組合立認可
		2021(R3)年 4月	権利変換計画認可
		6月	解体着工
		2024(R6)年 5月	工事完了公告（予定）
		7月	引渡し（予定）
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント 事務局代行 参加組合員 設計・施工	（株）日建ハウジングシステム 日鉄興和不動産（株） 日鉄興和不動産（株） 設計：（株）東急設計コンサルタント 施行：アイサワ工業（株）

建替え前

建替え後

