

## 恵比寿フラワーホーム

所在地		東京都渋谷区（JR 山手線 恵比寿駅）	
従前建物建築時期		1971 年（S46 年）竣工	
		<b>建替え前</b>	<b>建替え後</b>
敷地面積		約 399 m <sup>2</sup> （建築確認上の敷地面積：約 514 m <sup>2</sup> ）	約 652 m <sup>2</sup>
延床面積		約 3,381 m <sup>2</sup>	約 6,829 m <sup>2</sup>
建物形状	階数・棟数	地上 12 階建 1 棟	地上 15 階 地下 1 階建 1 棟
	構造・設備	SRC 造 EV あり	RC 造 EV あり
住戸の状況	総戸数	住戸 34 戸	住戸 88 戸
	間取り	2DK	1K、1DK、1LDK、2LDK
	各戸専有面積	39.19 m <sup>2</sup> ～123.48 m <sup>2</sup> ・平均 42.94 m <sup>2</sup>	25.34 m <sup>2</sup> ～71.68 m <sup>2</sup> ・平均 44.38 m <sup>2</sup>
建替え決議等		区分所有法第 62 条による建替え決議	
事業手法		マンション建替法に基づくマンション建替事業（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		<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物および設備の老朽化、耐震性不足の不安</li> <li>・借地契約満了の期限が迫り、底地権者も建替えを希望、等</li> </ul>	
特徴等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・借地権マンションの建替え（権利変換前に所有権化）</li> <li>・隣地との共同化建替え（隣地は区分所有者の一部が所有）</li> <li>・複合用途のマンションの建替え（住宅・店舗・事務所）、多数の借家権対応</li> </ul>	
建替えの経緯		2014(H26)年 有志による検討開始 2019(R1)年 10 月 建替え推進決議可決、事業協力者選定 11 月 コンサルタント選定 2021(R3)年 3 月 建替え決議成立 8 月 建替組合設立認可 2022(R4)年 8 月 解体着工 10 月 権利変換計画認可 2023(R5)年 5 月 本体着工（予定） 2025(R7)年 7 月 工事完了公告（予定） 8 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 株式会社 UG 都市建築 参加組合員 三井不動産レジデンシャル株式会社 設計・施工 設計：株式会社 UG 都市建築 施工：未定	

建替え前

建替え後



準備中