

広町住宅

所在地(最寄駅)	東京都中野区 (東京メトロ丸ノ内線 方南町駅)	
従前建物建築時期	1963 (S38) 年 竣工	
	建替え前	建替え後
敷地面積	約 2,200 m ²	約 2,200 m ²
延床面積	約 2,600 m ²	約 5,100 m ²
建物形状	階数・棟数	地上 5 階建 1 棟
	構造	鉄筋コンクリート造
住戸の状況	総戸数	住戸 40 戸
	間取り(EV有無)	2DK (EV なし)
	各戸専有面積	約 50 m ² (全戸同一)
建替え決議等	区分所有法第 62 条に基づく建替え決議	
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	基本的に各自で確保。近隣の民間マンション等を仮住居とする区分所有者が多い	
補助制度等の利用状況	区として予算措置が難しいということで断念	
建替えを必要とした理由	耐震性への不安、高齢化が進む中エレベーターがないことの不便さ、住戸の狭小、給排水ガス管等設備インフラの老朽化、手すり窓枠の破損・屋上よりの漏水等の発生	
特徴等	東京都住宅供給公社が 35 年間所有権留保付き割賦で分譲した階段室タイプの共同住宅。供給公社が勉強会を実施し、その後コンサルタントを選定し、約 1 年半後に建替え決議を実質全員賛成で得る。事業に参加する区分所有者は平均して従前の住戸をやや超える面積の住戸を権利床として取得できる計画である	
建替えの経緯	2002 (H14) 年 6 月 「建替え検討委員会」設立 2004 (H16) 年 2 月 建替え推進決議可決 2005 (H17) 年 コンサルタント、事業協力者選定 2006 (H18) 年 8 月 建替決議可決 11 月 組合設立認可 2007 (H19) 年 3 月 権利変換計画認可 2008 (H20) 年 10 月 竣工	
コンサルタント 事業協力者等	コンサルタント (株) シティコンサルタンツ 参加組合員 三菱地所(株) 設計・施工 戸田建設(株)	

建替え前



建替え後

