

# 初台サンハイツマンション

所在地(最寄駅)		東京都渋谷区 (京王線 初台駅)	
従前建物建築時期		1978(S53)年 分譲	
		<b>建替え前</b>	<b>建替え後</b>
敷地面積		1,424.66㎡	1,661.63㎡
延床面積		2,905.35㎡	6,664.13㎡
建物形状	階数・棟数	地上4階	地上14階
	構造	RC造	RC造
住戸の状況	総戸数	住戸計40戸	住戸86戸
	間取り(EV有無)	ワンルーム、1LDK、2LDK、3LDK、4LDK、4LDK+S (EV有)	1LDK、2LDK、3LDK
	各戸専有面積	15.95㎡~145.92㎡	40.70㎡~83.90㎡
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		各自の責任で確保 都営住宅、都市再生機構や東京都住宅供給公社の紹介も行う	
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		(1) 首都高隣地の取り込みが決定したこと。 (2) バリアフリーへの未対応。 (3) 間取りや設備機器等の能力不足。	
特徴等		・道路付きのため、また敷地整地整形化のため隣地を買い取ることが建替えの要件であり、実現できた。 ・事業協力者の選定にあたり、隣地購入を前提としたことによる事業スキーム。 ・集会等には約65%が直接参加、意識が高かった。	
建替えの経緯		2001(H13)年4月 建築委員会を設立 2005(H17)年4月 コンサルティング会社選定・建替推進決議成立 12月 事業協力者選定 2007(H19)年6月 建替え決議 9月 組合設立認可 2008(H20)年2月 権利変換計画認可 7月 本体工事着手 2010(H22)年1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 : (株)新日鉄都市開発(現 ㈱日鉄興和不動産)・安藤建設(株) 設計・施工 : 安藤建設(株)	

建替え前



建替え後

