

大京町住宅

所在地(最寄駅)	東京都新宿区 (東京メトロ丸ノ内線 四谷三丁目駅)	
従前建物建築時期	1957(S32)年竣工	
	建替え前	建替え後
敷地面積	1,188.76 m ²	1,224.63 m ²
延床面積	1,322.84 m ²	3,426.71 m ²
建物形状	階数・棟数	4階 1棟
	構造	RC造
住戸の状況	総戸数	住戸 24戸
	間取り(EV有無)	2DK (EVなし)
	各戸専有面積	45.03 m ² (登記面積) (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	事業協力者で居住区分所有者に対して紹介。以下の対応を行った。 ・グループ仲介業者(藤和流通サービス新宿営業所)より斡旋協力 ・住宅供給公社の賃貸住宅情報も提供 ・一定の補償費により各自の責任で確保	
補助制度等の利用状況	事業推進資金用には住宅金融支援機構「まちづくり融資金」による借入	
建替えを必要とした理由	竣工後約50年が経過し、物理的な老朽化が著しく、またエレベーターの不備など社会的老朽化も進んでいた。	
特徴等	①東京都住宅供給公社による50年割賦分譲の共同住宅の建替事例 ②全員合意によるマンション建替え ③東京メトロ「四谷三丁目」駅、「新宿御苑」が至近で且つ閑静な恵まれた立地 ④区分所有者の内約80%が再入居	
建替えの経緯	2005(H17)年12月 「大京町住宅再生検討委員会」設立 2006(H18)年 5月 大京町住宅管理組合総会において建替え推進決議 10月 事業協力者選定 2007(H19)年11月 建替え決議 2008(H20)年 2月 建替組合設立認可取得 7月 権利変換計画認可取得 8月 工事着工 2010(H22)年 1月 工事竣工	
コンサルタント 事業協力者等	コンサルタント (株)アークブレイン 参加組合員 藤和不動産(株)(現:三菱地所レジデンス(株)) 設計・施工 (株)設計工房 ・ 東洋建設(株)	

建替え前



建替え後

