

川崎駅北口地区第2街区 10 番地

所在地(最寄駅)	神奈川県川崎市川崎区 (JR 東海道線 川崎駅)		
従前建物建築時期	1970 (S45) 年 (京浜駅前共同ビル)・1971 (S46) 年 (波田野中村ビル)		
	建替え前		隣接施行敷地
敷地面積	(京浜駅前共同ビル) 約 423 m ²	(波田野中村ビル) 約 113 m ²	(2 敷地) 約 238 m ²
延床面積	約 2,352 m ²	約 487 m ²	約 7,370 m ²
建物形状	階数・棟数	地下 1 階地上 5 階 1 棟	地上 5 階 1 棟
	構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
住戸の状況	総戸数	住戸 15 戸	住戸 5 戸
	間取り(EV 有無)	3DK (EV 有)	3DK (EV 有)
	各戸専有面積	33 m ² ~42 m ²	38 m ² ~52 m ²
建替え決議等	区分所有法第 62 条に基づく建替決議 (全員合意)		
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	各自にて確保		
補助制度等の利用状況	優良建築物等整備事業 (共同化タイプ)		
建替えを必要とした理由	築 40 年が経過した建物で、新耐震設計基準を満たしておらず耐震性も低い事から地震時において危険な状況であった。また、給排水等の設備の劣化が激しく、点検や交換も困難であった。		
特徴等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 つのマンションと隣接する敷地 (2 敷地) をあわせた建替事業。 ・ 商業、業務、共同住宅の 3 用途複合建物 ・ 事業資金を金融機関から融資調達。 ・ 地権者にて権利者法人 (株式会社) を設立し、商業床 (権利床) を民事信託社へ一括運営。 		
建替えの経緯	2005 (H17) 年 7 月 「駅前本町 10 番地区街づくりを考える会」を発足 2007 (H19) 年 11 月 「駅前本町 10 番地区再開発推進協議会」設立 建替え推進決議可決 2008 (H20) 年 5 月 建替え決議可決 2009 (H21) 年 4 月 建替組合設立認可 8 月 権利変換計画認可 2010 (H22) 年 1 月 本体工事着工 2011 (H23) 年 6 月 権利変換計画の変更認可 9 月 竣工 2012 (H24) 年 3 月 組合解散		
コンサルタント 事業協力者等	コンサルタント : (株) ジーエー建築設計社 参加組員 : 新日鉄都市開発 (株) (現 日鉄興和不動産 (株)) 設計 : (株) ジーエー建築設計社 施工 : 戸田建設 (株)		

建替え前



建替え後

