

## 桜新町グリーンハイツマンション

|                    |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|
| 所在地(最寄駅)           | 東京都世田谷区桜新町 (東急田園都市線 桜新町駅)  |  |  |
| 従前建物建築時期           | 1971(S 46)年 竣工   |  |  |
|                    | 建替え前   | 建替え後   |  |
| 敷地面積               | 797.98 m <sup>2</sup>  | 1,876.98 m <sup>2</sup><br>(隣地約 1,080 m <sup>2</sup> 取り込み) |  |
| 延床面積               | 1,523 m <sup>2</sup>   | 4,749.05 m <sup>2</sup>                                    |  |
| 建物<br>形状           | 階数・棟数  | 地上4階 1棟  | 地上8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<br>状況          | 総戸数  | 24戸  | 57戸  |
|                    | 間取り(EV 有無)   | 2DK/3DK (EV 無し)  | 1LDK~4LDK                                  |
|                    | 各戸専有面積   | 38.46 m <sup>2</sup> /61.95 m <sup>2</sup>                 | 40.05 m <sup>2</sup> /86.55 m <sup>2</sup> |
| 建替え決議等             | 区分所有法によらない全員合意(区分所有者 26 名)   |  |  |
| 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(個人施行)<br>個人施行(施行者:伊藤忠都市開発(株))  |  |  |
| 仮住居の確保方法           | 基本的に区分所有者個々が主体対応   |  |  |
| 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        | 設備老朽化、耐震防災性の不安、住戸床面積が狭小等のため  |  |  |
| 特徴等                | 1 隣地を取り込んだ既存不適格マンションの建替え(隣接施行敷地制度の活用)<br>2 建替え事業の主体は隣地所有者(伊藤忠都市開発・個人施行)<br>3 協議の開始から竣工・再入居まで2年強で建替えを実現   |  |  |
| 建替えの経緯             | 2003(H15)年 2月 建替えに関する協議開始<br>9月 建替えに関する合意<br>2004(H16)年 1月 マンション建替法に基づく施行認可<br>3月 権利変換計画認可<br>3月 工事着手<br>2005(H17)年 3月 工事完了・再入居<br>9月 マンション建替え事業終了認可 |  |  |
| コンサルタント・<br>事業協力者等 | コンサルタント : (株)UG 都市建築<br>事業協力 : (株)プラットフォーム<br>設計・施工 : 浅沼組  |  |  |

建替え前



建替え後

