

桜上水団地

所在地		東京都世田谷区桜上水	
従前建物建築時期		1965(S40)年 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		47,900 m ²	46,600 m ²
延床面積		30,500 m ²	98,854 m ²
建物 形状	階数・棟数	地上 4~5 階建 17 棟	地上 6~14 階 地下 1 階建 8 棟
	構造	RC 造	RC 造
住戸の 状況	総戸数	住戸 404 戸	住戸 878 戸
	間取り	2LDK、3LDK	2LDK、3LDK、4LDK
	各戸専有面積	58.73 m ² ~69.77 m ² ・平均約 66 m ²	58.48~115.47 m ² ・平均約 79 m ²
建替え決議等		区分所有法 70 条による団地一括建替え決議	
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		東京都住宅特別割当（期限付き）3 戸、（その他住宅供給公社 20 戸程度）	
補助制度等の利用状況		東京都マンション建替え円滑化モデル事業	
建替えを 必要とした理由		耐震性の不安、建物の老朽化、生活様式の変化に対応できない(天井高、設備)、 バリアフリー未対応（高齢者が多い）、セキュリティ不安、二方向避難不十分など	
特徴等		<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画を活用した一団地の住宅施設の都市計画変更（廃止） ・団地内外の住環境への配慮 ⇒全方位斜線など地区計画による形態規制、既存の緑を活かした住棟配置、 傾斜地を活用した半地下駐車場整備による空地確保など	
建替えの経緯		1989(平成元)年 桜上水の将来を考える会発足 1998(H10)年 7 月 建替え基本計画委員会発足 1999(H11)年 6 月 コンサル選定（日建設計） 2001(H13)年 6 月 建替え検討委員会発足 2002(H14)年 5 月 事業協力企業選定（野村不動産、三井不動産レジデンシャル） 2003(H15)年 7 月 建替え推進決議 2009(H21)年 9 月 建替え決議成立 2010(H22)年 7 月 建替組合設立認可 2011(H23)年 7 月 権利変換計画認可 2013(H25)年 6 月 解体工事着工 9 月 新築工事着工 2015(H27)年 8 月 竣工	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント 日建設計 事務局代行 大林組・清水建設 参加組合員 野村不動産・三井不動産レジデンシャル 設計 日建ハウジングシステム 施工 大林組・清水建設共同企業体	

<桜上水団地>

建替え前



建替え後

