

## 池尻団地

所在地(最寄駅)		東京都世田谷区 (東急田園都市線 池尻大橋駅)	
従前建物建築時期		1963(S38)年 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		6019.43㎡	5979.23㎡
延床面積		約11,286.13㎡	約20,211.36㎡
建物形状	階数・棟数	地上5階3棟(他に普通建物1棟)	地上11階 地下1階建 1棟
	構造	RC造	RC造
住戸の状況	総戸数	住戸125戸/店舗1戸・事務所1戸・倉庫8戸	住戸205戸/店舗1戸
	間取り(EV有無)	3K(なし)	1DK~4LDK
	各戸専有面積	44.10㎡~45.41㎡・平均約44.5㎡	31.20㎡~94.76㎡・平均55.57㎡
建替え決議等		区分所有法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		民間賃貸住宅等	
補助制度等の利用状況		なし	
建替えを必要とした理由		建物の老朽化・耐震性の不足	
特徴等		借地権付マンションの建替え、隣地公園の付替	
建替えの経緯		2008(H20)年 9月 コンサルタントに(株)総合不動産鑑定コンサルタントを決定 2009(H21)年 6月 建替え推進決議 8月 事業協力者選定コンペの実施 10月 事業協力者に旭化成ホームズ(株)を選定 2010(H22)年 12月 建替え決議 2011(H23)年 8月 池尻団地マンション建替組合設立 2012(H24)年 3月 権利変換計画認可 8月 工事着工 2014(H26)年 3月 工事竣工・引渡し	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント (株)総合不動産鑑定コンサルタント 事務局代行 旭化成ホームズ(株)(現 旭化成不動産レジデンス(株)) 参加組員 旭化成ホームズ(株)(現 旭化成不動産レジデンス(株)) 設計・施工 (株)ネクストコーポレーション・大成建設(株)	

建替え前



建替え後

