

ハイツ駒込

所在地		東京都文京区 (東京メトロ南北線駒込駅)	
従前建物建築時期		1971(S46)年 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		765.15㎡(実測)	940.12㎡(実測)
延床面積		2,306.965㎡	4,966.56㎡
建物形状	階数・棟数	地上7階建 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25戸/駐車場1戸	住戸49戸
	間取り(EV有無)	2DK~3LDK (EV有)	1LDK~3LDK
	各戸専有面積	37.02~96.94㎡ (平均約76.61㎡:住戸)	42.04~117.03㎡ (平均69.48㎡)
建替え決議等		区分所有法62条による建替え決議を実施(全員賛成)	
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、都営住宅等	
補助制度等の利用状況		なし	
建替えを必要とした理由		<ul style="list-style-type: none"> ・ 築後約40年を経過し、老朽化の進行が見られ、居住環境としても社会的に要求される水準を満たせない面が生じているため。 ・ 耐震診断調査(2次診断)を実施したところ強度不足が判明し、これに対し耐震改修を行う場合は、鉄骨ブレース、補強梁や補強壁等の増設・新設が必要となり、相当の費用を要するため。 ・ 設備面での老朽化も見られ、更新には相当の費用を要するため。 	
特徴等		<ul style="list-style-type: none"> ・ 隣接施行敷地を取込む形での建替え。 ・ 名勝六義園に面した立地性、景観に配慮した計画。 	
建替えの経緯		2008(H20)年 11月 東京都住宅供給公社をコンサルタントに選定 2010(H22)年 4月 事業協力者選定プレゼンテーションの実施 5月 建替え推進決議可決 7月 東京建物(株)と事業協力協定を締結 7月 協同組合都市設計連合を事業推進コンサルタントに選定 2011(H23)年 5月 建替え決議可決 11月 ハイツ駒込マンション建替組合の設立 2012(H24)年 8月 権利変換計画認可 8月 解体着工 2013(H25)年 2月 本体着工 2014(H26)年 6月 竣工 2015(H27)年 8月 建替組合解散	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント 東京都住宅供給公社・協同組合都市設計連合 事務局代行 協同組合都市設計連合(現(株)都市設計連合) 参加組合員 東京建物(株) 設計・施工 飛島建設(株)	

(ハイツ駒込マンション)

建替え前



建替え後

