

同潤会上野下アパート

所在地(最寄駅)		東京都台東区 (東京メトロ 稲荷前駅)	
従前建物建築時期		1929(S4)年 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		1,147.63㎡ (公簿面積)	1,147.82㎡ (実測面積)
延床面積		2,093.99㎡ (公簿面積)	8,415.84㎡
建物形状	階数・棟数	地上4階建・2棟	地上14階地下1階建・1棟
	構造	RC造	RC造(制振構造)
住戸の状況	総戸数	住戸71戸/店舗4区画・集会所	住戸128戸・店舗4区画・集会所
	間取り(EV有無)	2K・1R (EVなし)	1R~3LDK
	各戸専有面積	単身用9~15㎡、世帯用24~39㎡ (公簿面積)	約25㎡~約74㎡
建替え決議等		建物の区分所有等に関する法律第62条に基づく棟毎の建替え決議及び同69条に基づく団地内の建物の建替え承認決議	
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・都営住宅等1戸等	
補助制度等の利用状況		優良建築物等整備事業(マンション建替えタイプ)	
建替えを必要とした理由		築後82年(建替え決議時)の経過による建物及び設備の老朽化 建物の構造安全性・防災性に対する不安 住戸面積の狭小さ、住宅設備の旧式化・劣化等	
特徴等		現存する最後の旧同潤会アパートの建替え 永年に亘る対立構図を解消した組合執行部の手腕 土地持分と専有面積との不均衡や用途差等を考慮した評価基準の策定 衡平性確保のため従前専有面積の実測査定を実施 集会所の旧所有者登記名義の解消	
建替えの経緯		2009(H21)年 10月 団地管理組合発足 2011(H23)年 1月 建替え推進決議 2012(H24)年 4月 建替え決議・建替え承認決議 10月 マンション建替組合設立認可 2013(H25)年 5月 権利変換計画認可 5月 解体工事着工 8月 本体工事着工 2015(H27)年 8月 竣工 2016(H28)年 3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 (株)UG都市建築 参加組員 三菱地所レジデンス(株) 設計・施工 設計:(株)UG都市建築・施工:東亜建設工業(株)	

建替え前



建替え後

