

## 小金井コーポラス

|                   |           |  |                         |
|-------------------|-----------|--|-------------------------|
| 所在地               |           | 東京都小金井市（JR 中央線武蔵小金井駅）  |                         |
| 従前建物建築時期          |           | 1964 (S39) 年 竣工  |                         |
|                   |           | 建替え前   | 建替え後                    |
| 敷地面積              |           | 5,682.99 m <sup>2</sup>  | 5,219.46 m <sup>2</sup> |
| 延床面積              |           | 4,372.92 m <sup>2</sup>  | 9,081.48 m <sup>2</sup> |
| 建物形状              | 階数・棟数     | 地上4階建・3棟   | 地上8階・1棟                 |
|                   | 構造        | RC造  | RC造                     |
| 住戸の状況             | 総戸数       | 住戸80戸  | 住戸114戸                  |
|                   | 間取り(EV有無) | 2DK、3DK(EVなし)  | 1LDK~4LDK               |
|                   | 各戸専有面積    | 約54~55 m <sup>2</sup>  | 約45~85 m <sup>2</sup>   |
| 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              |           | マンションの建替えの円滑化等に関する法律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        |           | 特になし   |                         |
| 建替えを必要とした理由       |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築50年以上の経過による建物及び設備の老朽化</li> <li>・建物の構造安全性・防災性・セキュリティに対する不安</li> </ul>  |                         |
| 特徴等               |           | <ol style="list-style-type: none"> <li>① 小金井市初のマンション建替事業</li> <li>② 都市計画法第29条（開発許可※敷地内にあった道路の廃道等）手続きを伴う建替事業</li> <li>③ 上記②により、敷地の一部を提供公園として整備（保留敷地として小金井市に提供）</li> <li>④ 隣地（所有者：小金井コーポラス管理組合法人）との一体建替事業</li> </ol> |                         |
| 建替えの経緯            |           | 2011 (H23) 年 3月 建替え推進決議<br>2012 (H24) 年 3月 事業協力者選定<br>2013 (H25) 年 1月 建替え決議・建替え承認決議<br>6月 組合設立認可<br>2014 (H26) 年 10月 権利変換計画認可<br>10月 解体工事着工<br>2015 (H27) 年 1月 新築工事着工<br>2016 (H28) 年 5月 竣工                        |                         |
| コンサルタント<br>事業協力者等 |           | <b>コンサルタント</b> 一般社団法人マンション再生なび・(株)佐藤不動産鑑定コンサルティング<br><b>参加組員</b> 東京建物(株)<br><b>設計</b> (株)梓設計<br><b>施工</b> 五洋建設(株)  |                         |

建替え前



建替え後

