

乃木坂ナショナルコート

所在地(最寄駅)		東京都港区 (東京メトロ千代田線乃木坂駅)	
従前建物建築時期		1978(S53)年 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		1,126.89㎡(登記簿面積)	1,128.30㎡(実測面積)
延床面積		4,971.32㎡(管理規約による)	9,767.14㎡
建物形状	階数・棟数	地上8階建・1棟	地上25階地下1階建・1棟
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
住戸の状況	総戸数	住戸51戸	住戸88戸
	間取り(EV有無)	3LDK:平均的間取(EV有)	1LDK~4LDK
	各戸専有面積	49.00㎡~177.03㎡・平均約72.58㎡	37.49㎡~214.03㎡・平均72.65㎡
建替え決議等		区分所有法第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(参加組合員:三井不動産レジデンシャル関連会社による斡旋協力)	
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35年が経過する中で、耐震診断で明らかとなった地震に対する危険性、住宅設備などの劣化の顕在化、耐震改修工事では複数の住戸で専有部に耐震壁ができること、専有部に耐震壁ができる住戸の所有者の理解を得ることは難しく、耐震改修での問題解決は困難であるため建替えが必要	
特徴等		隣接施行敷地を取り込むことで隣地との境界確定により減少した面積を復元 従前資産評価について階層別・位置別効用比を採用 総合設計制度の活用による容積率緩和	
建替えの経緯		2011(H23)年 8月 建替え推進決議・事業協力に関する基本協定 2013(H25)年 12月 建替え決議 2014(H26)年 7月 マンション建替組合設立認可 2016(H28)年 2月 権利変換計画認可 4月 除却工事着手 11月 本体工事着手 2019(H31)年 2月 工事完了・入居	
コンサルタント事業協力者等		コンサルタント (株)都市設計連合 事務局代行 (株)再生計画研究所 参加組合員 三井不動産レジデンシャル(株) 設計・監理 (株)松田平田設計 施工 三井住友建設(株)東京建築支店	

建替え前



建替え後

