

## 本郷ハイツ

所在地(最寄駅)		東京都文京区 (都営大江戸線 本郷三丁目駅)	
従前建物建築時期		1974(S49)年 竣工	
		<b>建替え前</b>	<b>建替え後</b>
敷地面積		515.23 m <sup>2</sup>	515.62 m <sup>2</sup>
延床面積		3286.2 m <sup>2</sup>	4115.04 m <sup>2</sup>
建物形状	階数・棟数	地上 10 階建 1 棟	地上 14 階 1 棟
	構造	SRC造	RC造
住戸の状況	総戸数	住戸 40 戸	住戸 59 戸
	間取り(EV有無)	1K~4LDK (EV有)	1K~3LDK
	各戸専有面積	14.1 m <sup>2</sup> ~102.43 m <sup>2</sup> ・平均約 42.21 m <sup>2</sup>	27.53~89.4 m <sup>2</sup> ・平均 50.13 m <sup>2</sup>
建替え決議等		区分所有法第 62 条にもとづく建替え決議	
事業手法		マンション建替法による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	
補助制度等の利用状況		特定緊急輸送道路沿道耐震化助成制度の活用	
建替えを必要とした理由		平成 21 年検討時点では、床面積の大幅な増加が見込めず断念。東日本大震災後建物の老朽化・特定緊急輸送道路に指定され耐震診断を実施し、建て替えへ	
特徴等		売り渡し請求実施区画のテナントに対して建替組合が所有者として立ち退き交渉	
建替えの経緯		2009(H21)年 11月 建替え決議否決 2011(H23)年 3月 東日本大震災発生 6月 本郷通が特定緊急輸送道路に指定 2012(H24)年 9月 耐震診断実施 2014(H26)年 2月 旭化成不動産レジデンスを事業協力者に選定 10月 建替え決議成立 2015(H27)年 9月 建替組合設立 2016(H28)年 10月 権利変換計画認可 10月 解体工事着手 2017(H29)年 8月 本体工事着手 2019(H31)年 3月 竣工	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント なし 事務局代行 なし 参加組合員 旭化成不動産レジデンス(株) 設計・施工 日建ハウジングシステム(株)	

建替え前



建替え後

