

恵比寿サンハイツ

所在地		東京都渋谷区恵比寿(JR 山手線 恵比寿駅)	
従前建物建築時期		1979 (S54 年) 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		1,491.68 m ² (公募面積)	1,490.84 m ² (実測面積)
延床面積		4,470.86 m ²	9,939.27 m ²
建物形状	階数・棟数	地上 8 階建 1 棟	地上 14 階建 1 棟
	構造・設備	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 102 戸
	間取り	3DK・3LDK・4DK	2LDK~3LDK
	各戸専有面積	61.6 m ² ~91.0 m ²	55.05 m ² ~123.74 m ²
建替え決議等		区分所有法第 6 2 条に基づく建替え決議	
事業手法		マンションの建替え等の円滑化に関する法律による組合施行	
仮住居の確保方法		事業協力者による斡旋協力や都営住宅の申込協力等	
補助制度等の利用状況		なし	
建替えを必要とした理由		建物及び設備の旧式化・劣化等 住戸の居住性能、間取り等に関する不満 建物構造（旧耐震基準施行時に竣工）に関する不安	
特徴等		事業協力者選定手続きに係る不満を公正な手続きにより解消 住戸選定ルールにおいて位置・階層等の優先権を設定 権利変換決議後に建替組合が売渡し請求及び借家人交渉を行い事業を推進	
建替えの経緯		2009 (H21) 年 7 月 建替えか改修かの検討を開始 (将来計画検討会発足) 2011 (H23) 年 6 月 建替え推進決議 2013 (H25) 年 2 月 コンサルタント変更のため募集開始 2013 (H25) 年 6 月 (株)UG 都市建築をコンサルタントに選定 2015 (H27) 年 4 月 三菱地所レジデンス(株)を事業協力者に選定 2016 (H28) 年 9 月 建替え決議 2017 (H29) 年 1 月 建替組合設立認可 2017 (H29) 年 8 月 権利変換計画認可 2017 (H29) 年 9 月 解体着工 2018 (H30) 年 2 月 本体着工 2020 (R2) 年 3 月 竣工・引渡し	
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 参加組合員 三菱地所レジデンス(株) 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

