

## つつじヶ丘マンション

所在地		東京都調布市つつじヶ丘	
従前建物建築時期		1969（S44年）竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		1,982.33㎡（登記簿面積）	1,745.27㎡（実測面積）
延床面積		10,828.54㎡（公簿面積）	9,262.16㎡
建物形状	階数・棟数	地上8階地下2階建 1棟	地上17階地下1階建 1棟
	構造・設備	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49戸/店舗4戸/駐車場1区画	住戸105戸/店舗3区画
	間取り	1R、1DK、2DK、3DK、3LDK	1LDK、2LDK、3LDK
	各戸専有面積	23.83㎡～82.31㎡ 平均住戸面積約50㎡（公簿面積）	33㎡～78㎡ 平均住戸面積約60㎡
建替え決議等		平成29年7月29日建替え決議を実施	
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		民間賃貸住宅、都営住宅等	
補助制度等の利用状況		耐震対策緊急促進事業制度	
建替えを必要とした理由		雨漏りや漏水、排水設備の不具合等の物理的な劣化の他、遮音、断熱等の居住性能の不足、耐震性不足による不安等、安全性や快適性の面で様々な問題を抱える。また、IS値で基準値を大きく下回り、耐震改修には多額の費用負担が必要となることから建て替えへ。	
特徴等		調布市初となる単棟型のマンション建替え 借地権＋住宅・店舗複合型のマンション建替え	
建替えの経緯		2011（H23）年11月 コンペにて「日鉄興和不動産」を事業協力者に選定 2013（H25）年2月 建替え推進決議①、事業協力に関する基本協定書 2015（H27）年10月 建替え推進決議② 2017（H29）年7月 建替え決議 2017（H29）年12月 建替え組合設立認可 2018（H30）年10月 権利変換計画認可 2018（H30）年11月 解体着工 2019（R1）年8月 本体着工 2021（R3）年12月 竣工	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント (株)タウン・クリエイション 参加組合員 日鉄興和不動産(株) その他 (株)浅沼組	

建替え前

建替え後

