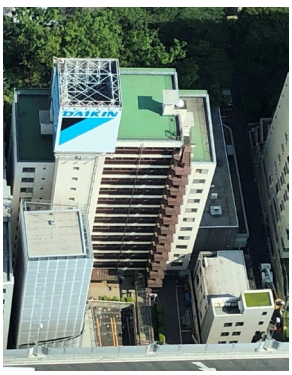
藤和初台コープ

所在地(最寄駅)		東京都渋谷区（京王新線　初台駅）	
従前建物建築時期		1969 年（S44 年）竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		973 ㎡	1,280 ㎡
延床面積		4,938 ㎡	10,890 ㎡
建物形状	階数･棟数	地上 14 階建　1 棟	地上 18 階建　1 棟
	構造	SRC 造　EV あり	RC 造　EV あり
住戸の状況	総戸数	住戸 62 戸	住戸 116 戸（うち事務所 1 戸）
	間取り	3LDK	1LDK～4LDK
	各戸専有面積	59 ㎡～65 ㎡・平均約 60 ㎡	42 ㎡～134 ㎡・平均 63 ㎡
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		特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業（除却工事助成金）	
建替えを必要とした理由		・築後約 48 年を経過しており、居住環境の一般的な水準を満たせていないため。 ・耐震改修を行うにはコンクリート強度が極度に低いことや、重機搬入や住戸内工事が難しい等の問題が多数あり、改修工事の実施は困難であるため。 ・特定緊急輸送道路に面している耐震診断が義務付けられていたが、耐震診断では「倒壊する恐れの高い建物」と判定されたため。	
特徴等		・東京都建築安全条例に一部不適合があり単独では同規模の建物への建替えが不可能。隣接地を一部取り込むことで事業性、計画の効率性を向上させた。	
建替えの経緯		2015(H27)年　4 月　三井不動産レジデンシャルを事業協力者として選定 建替え推進決議 9 月　都市設計連合を事業コンサルタントに選定 2017(H29)年 12 月　建替え決議 2018(H30)年　8 月　建替組合設立 2019(H30)年　4 月　権利変換計画認可 2019(R1)年　5 月　解体工事着工 2020(R2)年　5 月　本体工事着工 2022(R4)年　9 月　竣工・引渡し 2024(R6)年　5 月　建替組合解散認可（予定）	
コンサルタント事業協力者等		コンサルタント　㈱都市設計連合 参加組合員　三井不動産レジデンシャル株、㈱ワールドレジデンシャル 設計・施工　西松建設㈱	

建替え前



建替え後