

第5レジデンス・サンシャイン

所在地(最寄駅)		宮城県仙台市宮城野区 (JR 東北本線仙台駅)	
従前建物建築時期		1981(S 56)年 12月竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		835.88㎡	835.88㎡
延床面積		3,414.88㎡	4,178.11㎡
建物形状	階数・棟数	地上9階地下1階建て 1棟	地上11階地下1階建て 1棟
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
住戸の状況	総戸数	43戸(含む事務所5戸)	47戸(内、事務所2戸)
	間取り(EV有無)	3DK、事務所(EV有)	3DK、事務所
	各戸専有面積	64.80㎡、85.68㎡(事務所1)	66.10㎡
建替え決議等		区分所有法62条による建替え決議	
事業手法		マンション建替法によるマンション建替事業	
仮住居の確保方法		なし	
補助制度等の利用状況		なし、(同時施行の土地区画整理事業の補償費を活用)	
建替えを必要とした理由		仙台市施行による土地区画整理事業により、移転を余儀なくされたため。	
特徴等		<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業区域内(市施行)。仮換地先を施行マンション敷地と一部重複する隣接地に指定することにより、仮移転なしでマンションを再建。 ・初動期に市からのコンサルタント派遣(費用負担なし) ・土地区画整理事業の移転補償金と保留床処分金(4戸:ゼネコンを介してディベロッパ一括処分)により、個人の資金調達を必要としなかった。 ・土地区画整理事業の施行者である仙台市と借家人の間において、移転補償契約が締結されるため、18人の借家人との補償交渉は必要なかった。 	
建替えの経緯		<p>1996(H 8)年 9月 仙台駅東第二土地区画整理事業の仮換地指定。</p> <p>2002(H14)年 10月 区分所有者全員の参加により再建準備会を設立。世話人11名。</p> <p>2003(H15)年 9月 区分所有法による建替え決議。10月建替組合設立認可。</p> <p>2004(H16)年 5月 権利変換計画認可。7月着工。</p> <p>2005(H17)年 7月 施行再建マンション竣工。10月施行マンション解体。</p> <p>2006(H18)年 2月 施行マンション解体完了。11月建替組合解散。</p>	
コンサルタント事業協力者等		コンサルタント、設計 (株)アール・アイ・エー 事務局代行 (株)アール・アイ・エー 参加組合員 なし 施工 (株)松村組	

建替え前



建替え後

