

美竹ビル

所在地（最寄駅）		東京都渋谷区（東京メトロ 渋谷駅）	
従前建物建築時期		1959 (S34) 年	
		建替え前	建替え後
敷地面積		2,640.46㎡（登記簿）	2,640.46㎡（登記簿）
延床面積		5,642.39㎡	26,712.37㎡
建物形状	階数・棟数	地上6階建て、1棟	地上17階地下3階建て
	構造	RC造	RC造（中間階免震構造）
住戸の状況	総戸数	住宅40戸（その他事務所）	住宅196戸（その他事務所等）
	間取り(EV有無)	3DK（EVなし）	1K～3LDK
	各戸専有面積	約56㎡	約33～127㎡
建替え決議等		区分所有法62条による建替え決議（全員同意）	
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		権利者自身による探索が多かったが、マンション建替えの仮住居として都営住宅提供制度の活用が3件	
補助制度等の利用状況		なし	
建替えを必要とした理由		<ul style="list-style-type: none"> ・建物および設備の劣化（防水、給排水設備、外壁コンクリ等） ・構造安全性（構造上耐震性に一部問題有、耐震補強困難） ・防災安全性（階段室の開放性不十分、二方向避難困難） ・建物の居住性（EVがない、階段・踊場が狭い、設備仕様が旧式化） 	
特徴等		<ul style="list-style-type: none"> ・東京メトロ「渋谷」駅徒歩1分の利便性に優れた希少性の高い立地 ・渋谷駅東口地区計画に基づく住宅、事務所等を配置した大規模複合用途の建物計画 ・中間階免震装置を採用した耐震性に優れた建物 	
建替えの経緯		1999 (H11) 年 3月 管理組合設立 2000 (H12) 年 2月 建替準備委員会設置（翌年11月委員会解散） 2003 (H15) 年 6月 建替え推進決議可決建替え計画委員会設定 2004 (H16) 年 2月 事業協力者募集プロポーザル実施 11月 事業協力者に新日鉄都市開発UG都市建築選定 2006 (H18) 年 3月 建替え決議（不成立）総合設計案 2007 (H19) 年 6月 建替え推進決議可決 地区計画面案 2008 (H20) 年 3月 建替え決議（中止） 9月 建替え決議（成立） 2009 (H21) 年 4月 建替組合設立 2010 (H22) 年 9月 権利変換計画認可 11月 工事着手 2012 (H24) 年 12月 竣工 2013 (H25) 年 12月 建替組合解散	
事業協力者・コンサルタント		コンサルタント : (株)UG都市建築 参加組員 : 新日鉄興和不動産(株) (現 日鉄興和不動産(株)) 設計・施工 : (株)UG都市建築 ・ (株)熊谷組	

建替え前



建替え後

