

萩中住宅

所在地(最寄駅)		東京都大田区 (京浜急行電鉄 糎谷駅)	
従前建物建築時期		1968(S43)年 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		約 15,900 m ²	約 15,900 m ²
延床面積		約 18,500 m ²	約 48,800 m ²
建物 形状	階数・棟数	地上 5 階建 8 棟	地上 18 階地下 1 階建 2 棟
	構造	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	住戸 368 戸	住戸 534 戸
	間取り(EV有無)	3K、3DK (EV なし)	1LDK～4LDK
	各戸専有面積	44.40 m ² 、47.59 m ²	44.82～88.38 m ²
建替え決議等		区分所有法第 70 条による団地内の建物の一括建替え決議	
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		社宅の一括転借、都営住宅の申し込み窓口一元化、建替え組合が保証人等	
補助制度等の利用状況		<ul style="list-style-type: none"> ・優良建築物等整備事業 ・21 世紀都市居住緊急促進事業 	
建替えを 必要とした理由		建物、設備 (給排水) の老朽化が日常的な管理、修繕業務の中で共有されていた。また、壁量・柱量において耐震性に不安が残った。	
特徴等		平成 14 年、旧区分所有法による建替え決議が不成立となり、翌年、改正/区分所有法のもとで再度、建替え決議を行い成立。	
建替えの経緯		1994 (H 6) 年 「建替え準備委員会」発足 1998 (H10) 年 建替え推進決議成立 2002 (H14) 年 旧区分所有法による建替え決議 (不成立) 2003 (H15) 年 8 月 改正区分所有法による建替え決議成立 " 11 月 建替組合設立 2004 (H16) 年 2 月 権利変換計画認可、 6 月 工事着工 2006 (H18) 年 3 月 竣工	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント (株) シティコンサルタンツ 参加組合員 有楽土地 (株) 設計・施工 (株) 長谷エコーポレーション	

建替え前



建替え後

