

二子玉川第一スカイハイツ

所在地(最寄駅)		東京都世田谷区玉川 (東急田園都市線 二子玉川駅)	
従前建物建築時期		1973(S51)年	
		建替え前	建替え後
敷地面積		2,240.76㎡	2,157.37㎡
延床面積		4,835.85㎡	9,997.57㎡
建物形状	階数・棟数	地上5階建て 1棟	地下1階地上17階建て 1棟
	構造	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53戸	住戸110戸
	間取り(EV有無)	3DK~3LDK (EV有)	1DK~4LDK
	各戸専有面積	63.69㎡~105.49㎡	37.98~170.59㎡
建替え決議等		区分所有法第6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基づくマンション建替事業 (組合施行)	
仮住居の確保方法		東急不動産グループ各社による仮住居の斡旋	
補助制度等の利用状況		無し	
建替えを必要とした理由		<ul style="list-style-type: none"> ・建替え検討段階で築34年を経過しており、一般的な居住水準を満たさない面が生じていた。 ・平成21年耐震診断を実施。一部柱の補強を実施しているが、旧耐震基準に基づき設計されたものである為、耐震性に不安があった。 	
特徴等		<ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区の開発行為許可を取得 ・全員同意による建替え決議 	
建替えの経緯		2009(H21)年 4月 建替え推進決議 5月 都市設計連合をコンサルタントに決定 10月 事業協力者選定コンペティションの実施 2010(H22)年 2月 東急不動産を事業協力者に選定 2011(H23)年 3月 建替え決議可決 12月 組合設立認可 2012(H24)年 5月 権利変換計画認可 9月 解体工事着手 2013(H25)年 1月 本体工事着手 2015(H27)年 4月 竣工	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント 協同組合都市設計連合 (現 (株)都市設計連合) 事務局代行 東急不動産 (株) 設計・施工 (株)スペーステック ・ 東急建設 (株)	

建替え前



建替え後

