

ジークレフ駒場

| | | | |
|-------------------|-----------|--|---|
| 所在地(最寄駅) | | 東京都渋谷区 (京王線井の頭線 駒場東大前駅) | |
| 従前建物建築時期 | | 1981(S56)年 竣工 | |
| | | 建替え前 | 建替え後 |
| 敷地面積 | | 527.30 m ² | 527.30 m ² |
| 延床面積 | | 1,124.89 m ² | 1,990.11 m ² |
| 建物 形状 | 階数・棟数 | 地上4階建 1棟 | 地上9階建 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9戸 | 住戸23戸 |
| | 間取り(EV有無) | 2LDK、3LDK(EV有) | 1LDK、2LDK、3LDK |
| | 各戸専有面積 | 70.38 m ² ~141.84 m ² ・平均95.18 m ² | 41.37 m ² ~105.18 m ² ・平均65.30 m ² |
| 建替え決議等 | | 区分所有法第62条 | |
| 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 | | 民間賃貸住宅等 | |
| 補助制度等の利用状況 | | なし | |
| 建替えを 必要とした理由 | | <p><老朽化の実態></p> <ul style="list-style-type: none"> ・築30年を経過し2~3年のうちに大規模修繕による修繕・更新箇所が多い ・旧耐震基準で設計されており、上層階のセットバック、不整形な建築平面などのため、バランスを崩しやすく、地震時に特定の部分に大きな力が作用して被害の原因となることが想定された <p><居住者の不満と改善ニーズ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・水回りの不具合が多数生じていた ・たびたびの水漏れを生じており、修繕積立金を取り崩すなどして対処していたが、配管構造が複雑なため、抜本的な解決策が取れなかった ・上述の理由により必要な大規模修繕を行うための修繕積立金が不足していた | |
| 特徴等 | | <ul style="list-style-type: none"> ・建替え前の住戸数が9戸、建替え後も23戸と事業規模が小さいため、事業協力者(参加組合員)の選定・決定が難航した | |
| 建替えの経緯 | | <p>2011(H23)年1月 建替え推進決議</p> <p>2012(H24)年9月 事業協力者としての候補数社に参加打診し、(一財)首都圏不燃建築公社から参画の了承を得、コンサルタント・設計事務所・参加組合員と『事業に関する基本協定書』を締結</p> <p>11月 建替え決議</p> <p>2013(H25)年4月 建替組合設立認可</p> <p>9月 権利変換計画認可</p> <p>11月 解体工事着工</p> <p>12月 本体工事着工</p> <p>2015(H27)年3月 竣工引渡し</p> | |
| コンサルタント 事業協力者等 | | <p>コンサルタント・事務局 NPO 都市住宅とまちづくり研究会</p> <p>参加組合員 (一財) 首都圏不燃建築公社</p> <p>設計・監理 (株) ケイ・吉嶋プロジェクト・パーティ</p> <p>施工 松井建設(株)</p> | |

ジークレフ駒場

建替え前



建替え後

