

松が谷三丁目地区（マンション建替えタイプ）

1 施行者の名称

事業者 一般財団法人首都圏不燃建築公社

2 地区の所在地

台東区松が谷三丁目

3 従前建物の課題

- ・当地区は日比谷線入谷駅から約 600m の位置にあり、近年マンション建設が進んでいる地区にある。
- ・建物の老朽化が進み、共用設備が腐食し、耐震性、安全性への不安があった。
- ・将来の修繕費が多額にかかる。
- ・居住者の高齢化が進み建替え時期を早めたい。
- ・東日本震災の影響により、耐震性の高い建物に住みたい。

4 経過

平成 22 年 4 月～	建替えの検討開始
平成 23 年 5 月 29 日	建替え決議成立
平成 23 年 5 月 29 日	建替え事業確認書締結
平成 23 年 6 月 28 日	譲渡に関する協定書締結
平成 23 年 11 月 30 日	不動産売買契約締結、管理組合解散
平成 24 年 4 月 1 日	除却工事着手
平成 24 年 7 月 1 日	本体工事着手（工事契約締結）
平成 25 年 9 月 27 日	入居

5 事業協力者等

コンサルタント 有限会社クリエイティブプランニング

6 事業期間

平成 23 年 5 月～平成 25 年 9 月

7 地区概要

	整備前	整備後
名 称	プラザ松が谷	デュオシティ上野松が谷
構 造	例) 鉄筋コンクリート造	例) 鉄筋コンクリート造
用 途	地上 6 階 1 棟	地上 13 階 1 棟
棟 数	共同住宅・店舗・事務所	共同住宅
敷地面積	450.93 m ²	451.13 m ²

	整備前	整備後
延べ面積	1,577.04 m ²	3,250.22 m ²
竣工年	昭和52年2月	平成25年9月
住戸数	18戸	43戸
住戸タイプ	2DK	2DK～3LDK

8 その他

建替え決議	・区分所有法第62条よる全員一致。
合意形成など	<ul style="list-style-type: none"> ・建替えを行うにあたり民間デベロッパーを選定し建替えを行うとしたが、管理組合での資金調達が難しく、且つ、一部借地権が存するため、民間デベロッパーでは建替え事業を行うことが出来なかった。 ・そのためコンサルタントに当時財団法人であった一般財団法人首都圏不燃建築公社を紹介され建替え決議を行った。また、管理組合の公社への信用が厚く進行状況等（工程）をすべて公開し、助成金を得ることで建替えを決定した。
補助事業	優良建築物等整備事業、東京都都市居住再生促進事業
隣接施行敷地	無
保留敷地	無
その他	—

整備前写真



整備後写真

