

## 赤坂六丁目地区（マンション建替えタイプ）

### 1 施行者の名称

事業者 赤坂コーポラスマンション建替組合

### 2 地区の所在地

港区赤坂六丁目

### 3 従前建物の課題

- ・当地区は、赤坂駅から西南に約 350m に位置し、マンションが多く立地する住宅地である。
- ・建物の老朽化、設備機器の陳腐化が課題であるとともに、防犯面等安全性への不安や、エレベータがなく不便など、居住性への不満がある。

### 4 経過

|              |                |
|--------------|----------------|
| 平成元年頃        | 建替えの検討開始       |
| 平成 16 年 2 月  | 建替え決議成立        |
| 平成 16 年 10 月 | 建替組合設立認可等      |
| 平成 17 年 1 月  | 除却工事着手         |
| 平成 17 年 3 月  | 本体工事着手（工事契約締結） |
| 平成 17 年 7 月  | 権利変換計画認可       |
| 平成 19 年 1 月  | 入居             |
| 平成 20 年 4 月  | 建替組合解散認可       |
| 平成 20 年 10 月 | 決算報告承認         |

### 5 事業協力者等

参加組合員 東急不動産株式会社  
コンサルタント 株式会社アソシエイテッド・アーキテクト設計  
協永不動産株式会社

### 6 事業期間

平成 16 年 10 月～平成 20 年 4 月

### 7 地区概要

|     | 整備前       | 整備後           |
|-----|-----------|---------------|
| 名 称 | 赤坂コーポラス   | ブルンズ赤坂        |
| 構 造 | 鉄筋コンクリート造 | 鉄筋コンクリート造     |
| 棟 数 | 地上 5 階    | 地上 10 階地下 2 階 |
| 用 途 | 共同住宅      | 共同住宅          |

|       | 整備前                     | 整備後                     |
|-------|-------------------------|-------------------------|
| 敷地面積  | 2,089.64 m <sup>2</sup> | 2,089.64 m <sup>2</sup> |
| 延べ面積  | 2,813 m <sup>2</sup>    | 4,553.45 m <sup>2</sup> |
| 竣工年   | 昭和32年                   | 平成19年                   |
| 住戸数   | 32戸                     | 64戸                     |
| 住戸タイプ | 2DK~3LDK                | 1DK~3LDK                |

## 8 その他

|        |   |
|--------|---|
| 建替え決議  | 区分所有法第62条   |
| 合意形成など | <ul style="list-style-type: none"> <li>・自主建替えや等価交換方式を検討した上で、経済面やスケジュールの面から見て、法定建替え方式を選択した。</li> <li>・管理組合の理事を3名から10名に増員し、月1回外部からコンサルタントを入れて建替え検討を行った。</li> <li>・デベロッパーコンペを実施し、よりよい計画とした。</li> </ul> |
| 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 | —   |
| 保留敷地   | —   |
| その他    | 開発許可  |

整備前写真



整備後写真

