

「マンションストック長寿命化等モデル事業」採択プロジェクト(第1回) 一覧

No.	マンション名		提案概要
	提案者名		
	マンション所在地	延べ床面積	
	階数	総住戸数	
	外観写真		概評

先導的再生モデルタイプ (計画支援)

1	日米ビル		<p>【借地権マンションにおける隣接地の取得及び底地との一体的な所有権化による建替えに向けた検討】</p> <p>1970年築、45戸からなる借地権マンション。 頻発する漏水事故への対応や耐震補強等の必要性から修繕積立金不足による維持限界に達していたことから、建替検討を推進し、建替え推進決議を可決。 一方で、本マンションは、現行敷地では同規模による建替えが不可能な状況であることから、隣接地を取り込んだ建替えを検討する。改正区分所有法の施行を見据え、底地人と隣接地所有者の権利を一体的に権利変換するスキームによる建替えを検討することとしている。</p> <p>高経年マンションにおいて、修繕や耐震補強等に係る維持管理コストの増大による維持限界の実態を認識し、建替えを中心に検討を進めてきている点について、課題に対するこれまでの取組として評価。 改正区分所有法施行に基づく隣接地取得の仕組みを見据えた事業スキームを構築している点は、独自性・創意工夫、及び合理性の観点から評価した。 区分所有者の過半が70歳以上であり、高齢者や単身世帯の負担金を抑えたいという要望に基づき、40㎡台の住戸プランを拡充、高層階を事業協力者が取得しその超過利益を中層階の地権者住戸に還元する等、区分所有者の実情に即した合理的な計画としている。 また、区分所有者との個別面談、底地人かつ隣接地所有者との交渉など、丁寧な合意形成に向けた対応を図っている点も評価した。</p>
	株式会社都市計画ラボ		
	東京都	5,580.366 ㎡	
	地上 12 階・地下 1 階	45 戸	
			