

「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2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 (建替工事支援)

1	シャトー赤坂		旭化成ホームズ株式会社	<p>【容積率緩和の適用において設ける中庭を災害時に地域に開放する等の、地域貢献機能を含む建替え】</p> <p>1969年築、46戸のマンション。旧耐震基準であること、設備の老朽化等から、修繕・改修と比較し建替えを推進。</p> <p>容積率緩和の特例を活用するため、要除却認定の申請を耐震性不足・火災安全性不足・バリアフリー不適合の面で検討。耐震診断の費用や調査実施面での居住者負担等の理由から、バリアフリー不適合での要除却認定を申請。容積率緩和の適用にあたり、区内で初となる中庭空地を設ける計画となっている。</p> <p>また隣接する東京都所有の通路に対し、本敷地境界から離隔を取る計画とし、通路幅が広がることによる街への貢献を図ることとしている。</p>
	東京都	2,725.72 ㎡		
	地上 8 階(+塔屋)	46 戸		
			<p>容積率緩和の特例を活用する際に設ける中庭に、災害用井戸・かまどベンチ等を整備し災害時に地域に開放する計画とする点は、独自性・創意工夫として評価した。</p> <p>要除却認定の申請において、耐震性不足・火災安全性不足・バリアフリー不適合について費用や居住者負担等から検討している点は合理的と評価した。</p> <p>また全体説明会・アンケート等を複数回実施、高齢の区分所有者の仮住まいや転出先については高齢者向け住まいの情報を提供、権利者の再取得時の資金計画においてローンの個別相談ができる専門の金融機関窓口を設ける等の合意形成上の工夫も評価した。</p>	