

2022年2月7日

給田北住宅マンション建替組合  
旭化成不動産レジデンス株式会社  
丸紅都市開発株式会社

## 給田北住宅マンション建替事業 マンション建替組合設立のお知らせ 団地の一括建替えで249戸の住宅へ

給田北住宅マンション建替組合(所在地:東京都世田谷区 理事長:森田 師郎)と、参加組合員 旭化成不動産レジデンス株式会社(東京都千代田区 代表取締役社長:兒玉 芳樹)、及び丸紅都市開発株式会社(東京都港区 代表取締役:山本 哲司)は、東京都世田谷区にて推進中の「給田北住宅」マンション建替事業について、世田谷区より建替組合設立認可を受け2月5日に給田北住宅マンション建替組合を設立いたしましたことをお知らせいたします。

### 1、「給田北住宅」建替事業の経緯

給田北住宅は、1971年に建設された築50年が経過した2棟の住宅団地です。近年建築物の老朽化による居住環境の劣化が顕著であり、各棟とも耐震性能を満たしていない上に、室内のバリアフリー化がなされておらず、電気容量の不足や給水やガスなどの設備関係に不具合が生じており、現在の一般的な水準を満たせない面が生じていました。これらの対応として、マンション管理組合が中心となり約10年に亘り建替えに向けた検討・協議を重ね、事業協力者である旭化成不動産レジデンス株式会社、及び丸紅都市開発株式会社は、コンサルタントの株式会社都市設計連合とともに、住民間の合意形成や事業推進活動を支援してまいりました。その結果、給田北住宅は、中庭を配し緑豊かな249戸の多世代が共存する2棟4階建ての低層共同住宅に生まれ変わることとなりました。

### 2、従前の建物(施行マンション)の状況

所在地	東京都世田谷区給田三丁目9番1号及び2号
構造	鉄筋コンクリート造/地上7階 塔屋1階
規模	延床面積 11,616.59 m <sup>2</sup> (内専有面積 11,330.92 m <sup>2</sup> ) 2棟7階建て171戸
設備	集会所兼管理事務所、街区公園、給水施設、汚水処理施設
竣工年月日	1971年12月20日
管理組織の状況	給田北住宅管理組合
敷地面積	12,043.86 m <sup>2</sup> (公簿)12,031.85 m <sup>2</sup> (仮実測)
既存不適格の有無	昭和56年改正建築基準法における耐震基準に適合していない

### 3、現況の建物



1号棟



2号棟

### 4、新たに建築する建物(施行再建マンション)の設計概要

主要用途	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造
建築面積	5,759.79 m <sup>2</sup>
容積率	137.61%
建蔽率	47.87%
延床面積	20,193.05 m <sup>2</sup>
容積対象面積	16,557.63 m <sup>2</sup>
総専有面積	16,280.07 m <sup>2</sup>
住戸数	249 戸

\* 本計画等に関しては、関係法令の改正、行政協議、構造計画等により今後変更となる場合がある。

#### 各号棟

	A棟	B棟
規模	地上4階 地下1階建	地上4階 地下1階建
建築面積	2,954.04 m <sup>2</sup>	2,805.75 m <sup>2</sup>
延床面積	10,047.55 m <sup>2</sup>	10,145.50 m <sup>2</sup>
容積対象面積	8,210.52 m <sup>2</sup>	8,347.11 m <sup>2</sup>
専有面積	8,091.14 m <sup>2</sup>	8,188.93 m <sup>2</sup>
住戸数	126 戸	123 戸

\* 本計画等に関しては、関係法令の改正、行政協議、構造計画等により今後変更となる場合がある。

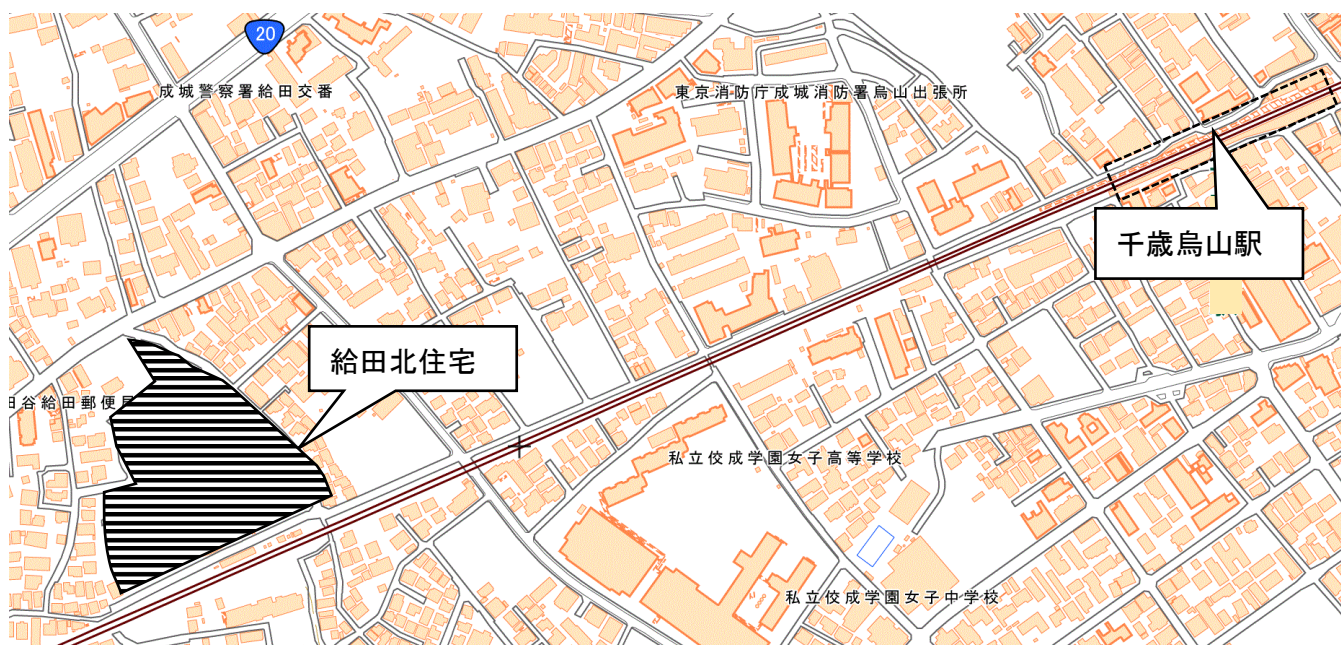
### 5、事業手法

事業手法	「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」によるマンション建替事業
参加組合員	旭化成不動産レジデンス株式会社 丸紅都市開発株式会社
コンサルタント	株式会社 都市設計連合

## 6、経緯と建替えスケジュール

2012年	耐震診断実施 耐震性不足が明らかとなり、建替えの検討を推進
2018年4月	事業協力者として 旭化成不動産レジデンス株式会社、丸紅株式会社を選定 (2019年事業協力者の地位を丸紅株式会社から丸紅都市開発株式会社へ変更)
2021年2月	世田谷区より「除却の必要性にかかる認定」を取得
2021年5月	一括建替え決議成立(区分所有法70条による)
2022年1月	マンション建替組合 設立認可
2022年8月	解体工事着工 予定
2023年7月	本体工事着工 予定
2025年6月	竣工予定

## 7、案内図



### 【問い合わせ先】

旭化成ホームズ株式会社 広報室 〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地  
(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp