

報道関係者各位

2013年9月11日
野村不動産株式会社

『(仮称)阿佐ヶ谷住宅建替え計画』解体・開発工事に着手 (建替え前 350 戸→建替え後約 580 戸) ～権利者約 150 名、権利者全員合意による等価交換方式を採用～

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:中井 加明三)は、安藤ハザマ(正式名称:株式会社安藤・間/本社:東京都港区/代表取締役社長:野村 俊明)と共同で事業参画中の「阿佐ヶ谷住宅建替え計画」(総戸数/建替え前 350 戸、建替え後約 580 戸(うち分譲約 380 戸))において、本住宅の権利者全員の合意が得られたことにより、本年 2 月に杉並区成田東 4 丁目 3 番地所在の当計画に関連する全ての土地建物を取得し、4 月より解体工事及び道路等を整備する開発工事に着手しました。野村不動産が首都圏で行うマンション建替え事業は、当住宅で 5 件目となります。

■「阿佐ヶ谷住宅」建替えの経緯について

「阿佐ヶ谷住宅」は東京メトロ丸の内線「南阿佐ヶ谷」駅から徒歩 5 分、南側には善福寺川緑地が広がる、閑静で緑豊かな環境に恵まれた低層住宅街に位置しており、敷地面積約 5ha、2 階建て連棟式のテラス(タウン)ハウス 45 棟と 3~4 階建て階段室型の中層団地 7 棟で構成された総戸数 350 戸の大規模団地です。

本計画は建物の老朽化に伴い、平成 7 年に再開発委員会が発足し建替えの検討が進められ、平成 21 年に「成田東 4 丁目地区」地区計画の都市計画決定がされました。当住宅は区分所有法制定前の昭和 33 年に竣工しており、現在の様に土地の権利形態が明確に整理されておらず、複雑に入り組んでいたため、『マンションの建替えの円滑化等に関する法律』の適用が難しく、権利者全員の合意による等価交換方式を採用しました。

野村不動産は、平成 15 年に従前の事業者を引き継ぐ形で参画し、平成 7 年より事業に参画している安藤ハザマ、設計・コンサルタントを担当する株式会社 INA 新建築研究所と共に、約 150 名の権利者の合意形成を粘り強く行い、この度の解体・開発工事着手にいたっております。

今後は、平成 26 年春の開発工事完了、平成 26 年秋の建築工事着工、平成 28 年内の建物竣工を目指します。

野村不動産は、今後もこれまで培ってきた様々な市街地開発事業での街づくりのノウハウをもとに、権利者、設計事務所、コンサルタント等の事業関係者と協力しながら、マンション建替え事業を積極的に推進してまいります。

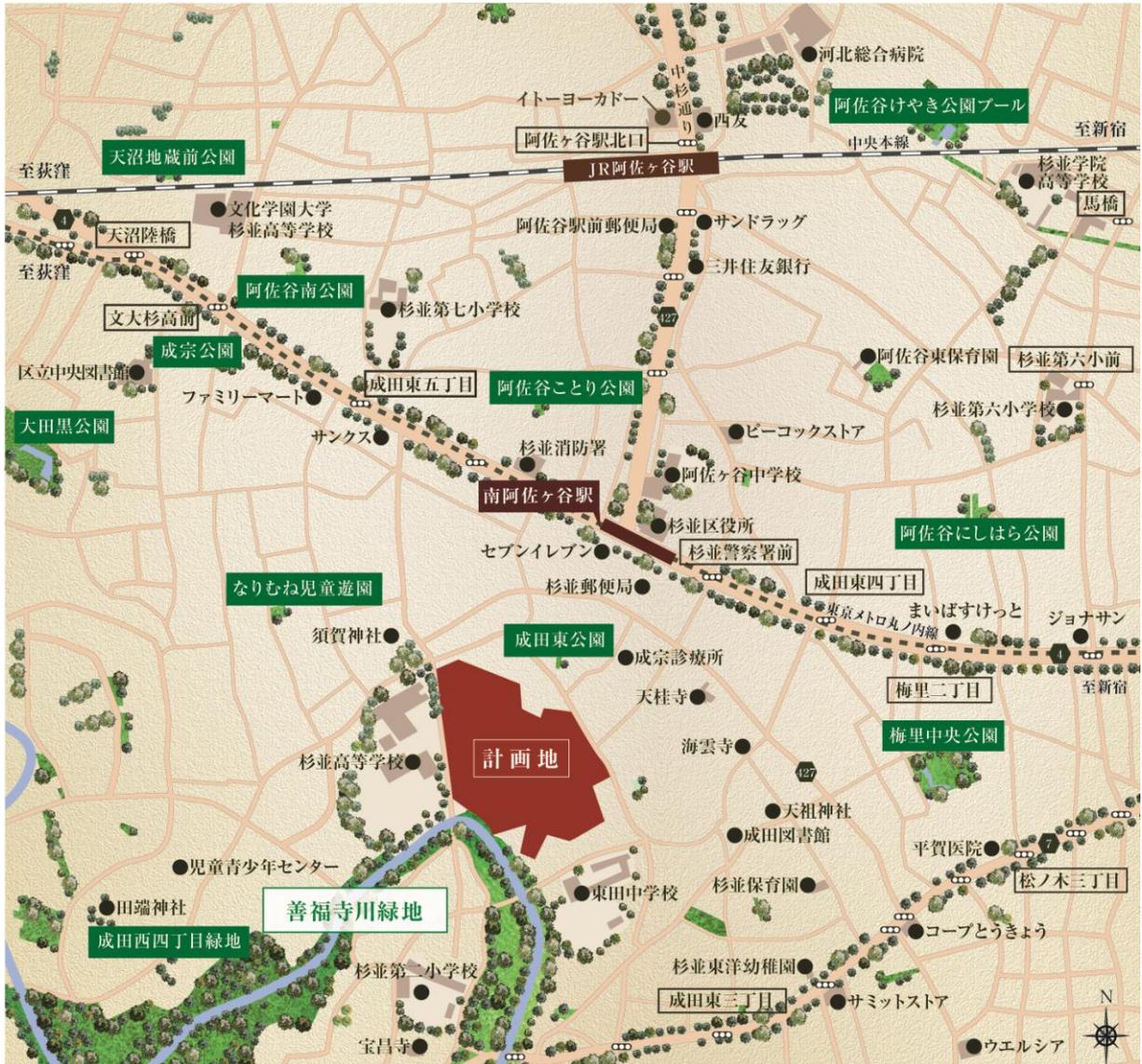


【完成予想図】



【参考建物模型】

■建物計画地



■物件概要

所在地	東京都杉並区成田東4丁目3番地(地番)
建物竣工予定	平成28年予定
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上2~6階
交通	東京メトロ丸の内線「南阿佐ヶ谷」駅徒歩5分 JR中央線「阿佐ヶ谷」駅徒歩13分(計画地入口)
総戸数	約580戸(うち分譲住戸約380戸)
間取り	2LDK~4LDK
敷地面積	約5.6ha(道路公園を含む開発許可面積)
事業主	野村不動産株式会社 安藤ハザマ
設計・コンサルタント	株式会社 INA 新建築研究所

上記数字は平成25年9月11日現在のものであり変更する場合があります。

【参考】

■野村不動産による首都圏マンション建替え事業実績

物件名（建替え前のマンション名）	所在地	建替え前 戸数	建替え後戸数 (分譲戸数)	竣工・入居	事業手法
プラウド新宿御苑エンパイア (エンパイアコープ)	東京都新宿区	69戸	93戸 (35戸)	H22.7 (入居済)	等価交換
プラウドタワー白金台 (白金台マンション、クラウン白金台)	東京都港区	98戸※2	188戸 (119戸)	平成26.9 (予定)	等価交換
ザ・レジデンス三田※1 (シャトー三田)	東京都港区	98戸	252戸 (175戸)	平成27.1 (予定)	円滑化法
桜上水ガーデンズ※1 (桜上水団地)	東京都世田谷区	404戸	878戸 (516戸)	平成27.8 (予定)	円滑化法

※1「ザ・レジデンス三田」及び「桜上水ガーデンズ」は三井不動産レジデンシャル株式会社との共同事業です。

※2「プラウドタワー白金台」の建替え前戸数は2棟のマンションの合計で表しています。内訳は「白金台マンション」91戸、「クラウン白金台」7戸です。

【本件に関するお問い合わせ窓口】

野村不動産株式会社 広報部(大西・阿部)
TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445