

2011年3月9日  
野村不動産株式会社

報道関係者各位

**都心マンション建替えプロジェクト第2弾**  
**『(仮称)白金台二丁目マンション建替えプロジェクト(総戸数 191 戸)』始動**  
**～隣接する2棟の民間分譲マンションを34階建超高層タワーマンション1棟へ共同建替え～**

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長 鈴木弘久)は、東京都港区白金台二丁目において隣接する2棟の民間分譲マンション「白金台マンション(総戸数91戸、築41年)」、「クラウン白金台(総戸数7戸、築28年)」を共同で建替えるプロジェクトを推進しており、今般、それぞれのマンションにおいて建替えに関する全件合意が得られ、先行工事として「白金台マンション」の解体工事に着手いたしましたので、お知らせ致します。

建替え後は周辺住民のコミュニティを形成する場所を新たに設けた34階の超高層タワーマンション(総戸数191戸)として誕生いたします。

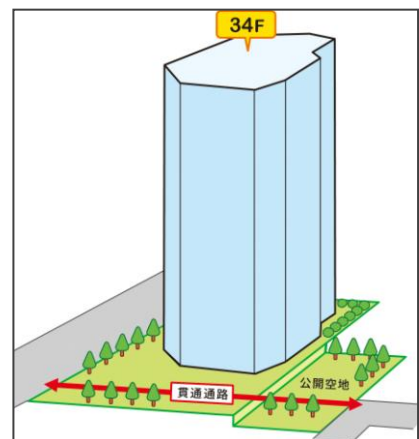
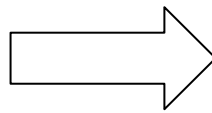
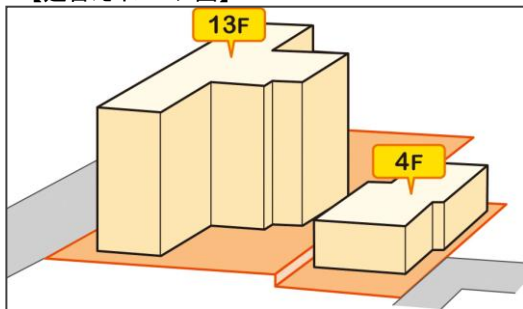
本建替えプロジェクトは、地下鉄都営浅草線「高輪台」駅より徒歩3分、JR山手線「品川」「五反田」駅、地下鉄南北線「白金台」「白金高輪」駅も徒歩圏の好立地に位置しています。また、羽田空港や成田空港へもダイレクトにアクセスでき、周囲に国立自然教育園や高松宮邸など多くの緑を有し、さらに東大医研付属病院やNTT関東病院、せんぽ東京高輪病院など高度先端医療に対応した医療機関や高校・大学の教育施設も充実するなど、交通利便性、生活利便性、教育環境のいずれにも恵まれた高いポテンシャルのエリアです。

**【マンション建替えの経緯】**

従前の「白金台マンション」においては、建物の老朽化に伴い、平成15年にマンション建替委員会が発足し、当初は住民による単独マンション建替え事業として検討を開始し、その後、株式会社HOU一級建築士事務所(以下、「HOU」)の協力を得て検討を本格化させました。単独建替えを想定した総合設計制度の活用プランや、隣接するマンション「クラウン白金台」の敷地を合わせた共同建替えを想定した総合設計制度の活用プランなど様々なプランが検討された結果、最終的には、2棟のマンションの敷地を合わせ、敷地内に地域住民のための公園など新たな広場状公開空地の設置や桜田通りから西側エリアへの移動を可能とした貫通路を設けるなど公共性を高めることで、平成20年10月に総合設計制度の許可を取得し、最大割増容積率約350%増(443.25%→793.60%)を確保いたしました。

当社は、事業協力者としてHOUとともに地権者のために費用負担を減らす様々な提案や合意形成などを継続的行なった結果、98件の全件合意による還元率100%での等価交換方式によるマンション建替え事業として34階建てタワーマンション計画が実現することになりました。

**【建替えイメージ図】**



※上記パースはイメージ図のため、縮尺や敷地高低差、建物の高さなど正確に表現したものではありません。

※敷地には段差があり、エレベーターによりバリアフリー化を図っております。

**【13階建てマンション概要】**

マンション名: 白金台マンション  
 竣工: 昭和45年(築41年)  
 構造: 鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)  
 規模: 地上13階地下1階  
 総戸数: 91戸  
 敷地面積: 362.92坪(1,199.75㎡)  
 総専有面積: 約1,570坪(約5,191㎡)

**【4階建てマンション概要】**

マンション名: クラウン白金台  
 竣工: 昭和58年(築28年)  
 構造: 鉄筋コンクリート造  
 規模: 地上4階地下1階  
 総戸数: 7戸  
 敷地面積: 143.57坪(474.60㎡)  
 総専有面積: 約259坪(約856㎡)

**【34階建て建替え後マンション概要】**

竣工: 平成26年12月予定  
 構造: 鉄筋コンクリート造  
 規模: 地上34階地下2階  
 総戸数: 191戸  
 敷地面積: 506.49坪(1,674.35㎡)  
 総専有面積: 約3,775坪(約12,480㎡)

なお、本建替えプロジェクトは、「プラウド新宿御苑エンパイア(総戸数:93戸、内分譲住戸35戸、2010年竣工、企画・基本設計・設計監修:HOU)」に続く、首都圏の都心マンション建替えプロジェクト第2弾となり、隣接する2棟の管理組合における共同建替え事業の参画は当社初の試みとなります。

当社における推進中の建替えプロジェクトは、「桜上水建替えプロジェクト(東京都世田谷区:現在404戸⇒建替え後880戸予定、三井不動産レジデンシャル株式会社との共同事業)」、「阿佐ヶ谷住宅建替えプロジェクト(東京都杉並区:現在350戸⇒建替え後582戸予定)」などがあります。

今後も、これまで培ってきた大規模再開発事業や土地区画整理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。

≪「(仮称)白金台二丁目マンション建替えプロジェクト」物件概要≫

所在地	東京都港区白金台2丁目2番25、204(地番)
建物着工予定時期	平成24年1月予定
販売開始予定時期	平成24年秋予定
建物竣工予定時期	平成26年10月予定
入居予定時期	平成26年12月予定
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上34階、地下2階建
交通	地下鉄都営浅草線「高輪台」駅徒歩3分、JR山手線「品川」駅徒歩13分、地下鉄南北線「白金台」駅徒歩9分
総戸数(予定)	191戸(内地権者住戸82戸、分譲住戸109戸)
間取り	1LDK~4LDK
敷地面積	506.49坪(1,674.35㎡)
延床面積(予定)	5,547.7坪(18,339.52㎡)
予定最高価格帯	未定
売主	野村不動産株式会社
企画・基本設計・設計監修	株式会社HOU 一級建築士事務所(代表 山内研)
設計・監理	三井住友建設株式会社 一級建築士事務所(予定)
施工	三井住友建設株式会社 東京建築支店(予定)
建物計画上的特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建物の揺れを抑える制振構造の採用</li> <li>○敷地高低差(約5m)を利用した公園や公開空地の設置やシンボルツリーの配置(予定)</li> <li>○国道1号線(桜田通り)と西側エリアへの通行を可能とし、さらに敷地高低差をバリアフリーアクセスとするためエレベーターを設置</li> <li>○将来的な間取り変更に対応するスケルトン・インフィル(SI)を採用</li> <li>○共用部照明のLED照明、各住戸へのエコガラスを導入予定</li> <li>○電気自動車対応装置の導入やカーシェアリング、レンタサイクルも導入予定</li> </ul>

※上記数字等は平成23年3月5日現在のものであり、変更する場合があります。

以上

**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(柿原・田村)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445

【参考】

《外観予想図》



《現地案内図》

