

都内初！民間分譲マンションの建替組合の設立認可について

東京都は、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下、マンション建替え円滑化法）に基づき、赤坂コーポラスマンション建替組合の設立認可をしますので、お知らせいたします。

建替組合の設立事例はこれまで 2 件ありますが、いずれも都住宅供給公社が分譲した住宅であり、民間分譲マンションとしては今回が都内で第 1 号です。

本事業では、容積率の有効活用を図ることで区分所有者の負担を軽減し、また居住している区分所有者が少ない中で、賃貸人の協力を得て建替えが実現しました。

都心部で今後増加が見込まれる築年を経たマンションの建替えの先行事例となります。

赤坂コーポラス建替事業の概要

1	組合の名称 赤坂コーポラスマンション建替組合
2	既存マンションの名称及び場所 赤坂コーポラス（港区赤坂六丁目 1018 番）
3	経緯 昭和 32 年 現在の赤坂コーポラスが完成。 平成元年 建替えの検討を開始。 平成 16 年 2 月 21 日 建替え決議が成立。 平成 16 年 6 月 20 日 建替組合の設立の決議が成立。
4	事業施行期間 平成 16 年 10 月から平成 19 年 9 月まで
5	設立認可の年月日 平成 16 年 10 月 1 日
6	マンションの状況及び再建計画 (1) 建物の状況 ・地上 5 階建て 1 棟 ・全 32 戸 ・平均住戸面積：約 64 m ² (2) 再建計画 ・地上 10 階地下 2 階建て 1 棟 ・全 65 戸 ・延べ面積：7,081 m ² ・平均住戸面積：約 67 m ²



建替え後の完成予想図



現在の赤坂コーポラス

参考：マンション建替え円滑化法の概要

- ・マンションの建替えの円滑化等に関する措置を講ずることにより、マンションにおける良好な居住環境の確保を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的に平成14年6月に制定、12月に施行。
- ・同法に基づく認可を受けた事業では、建替組合が施行者として工事等の契約を一括して行えるほか、権利変換手法による関係権利の再建後のマンションへの移行等、法律の仕組みに基づいて建替事業を円滑に推進。
- ・同法によるマンション建替事業は建替組合による事業と個人施行者による事業の2つ、東京都は平成15年度に組合施行2件、個人施行1件を認可。