

報道関係各位

2021年10月13日

東京建物株式会社

## 東京の中心に近い街「番町」での建替え事業 千代田区二番町「麹町山王マンション建替組合」設立 ～東京メトロ「麹町」駅徒歩1分の地で100戸超の免震マンションとして再生～

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均、以下「東京建物」）は、当社が事業協力者として参画している東京都千代田区二番町の「麹町山王マンション建替え事業」（以下、「本建替え事業」）において、本年9月15日に千代田区からマンション建替え円滑化法に基づく組合設立認可を受け、マンション建替組合（以下、「建替組合」）が設立されましたので、お知らせいたします。

今後、東京建物は参加組合員として建替組合や権利者の皆様と共に本建替え事業を推進し、建替組合より保留床を取得したうえで分譲事業を行います。

### 1. 本建替事業の経緯

「麹町山王マンション」（地上12階地下2階建・総戸数57戸、以下「本マンション」）は、都心へのアクセスに優れ、由緒ある住宅地として人気の高い「番町」エリアに位置しています。1970年に竣工した本マンションは、耐震性の不足や設備配管の劣化・漏水など老朽化が進んでおり、修繕・改修では解決が困難であったため、住民の安全・安心・快適性を確保する抜本的な解決が急務となっていました。

このような状況のなか、当社は2016年に本マンション管理組合から事業協力者に選定され、建替えの早期実現に向けて権利者の皆様と協働し、容積率の緩和による事業性の向上や区分所有者との合意形成に努め、本建替え事業の推進に取り組んでまいりました。

本建替え事業は総合設計制度を利用し、公開空地（約70㎡の広場状空地と幅約2m歩道状空地）を設けることで地域の安全性や快適性を高めるとともに街並みの整備にも寄与することから、容積率の緩和（約590%から約670%へ緩和）を受けています。



麹町山王マンション外観(2021年10月現在)

## 2. 本建替え事業等の特長

- ・東京都総合設計制度を活用し、現住戸数 57 戸から 106 戸の免震マンションに再生。
- ・東京都心エリアとなる東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩 1 分の地でのマンション建替え事業。
- ・伝統あるお屋敷街「番町」にふさわしい外観とするため、共用部デザインの一部を橋本夕紀夫デザイン事務所へ依頼し、デザイン性にも配慮。

## 3. 本建替え事業の概要

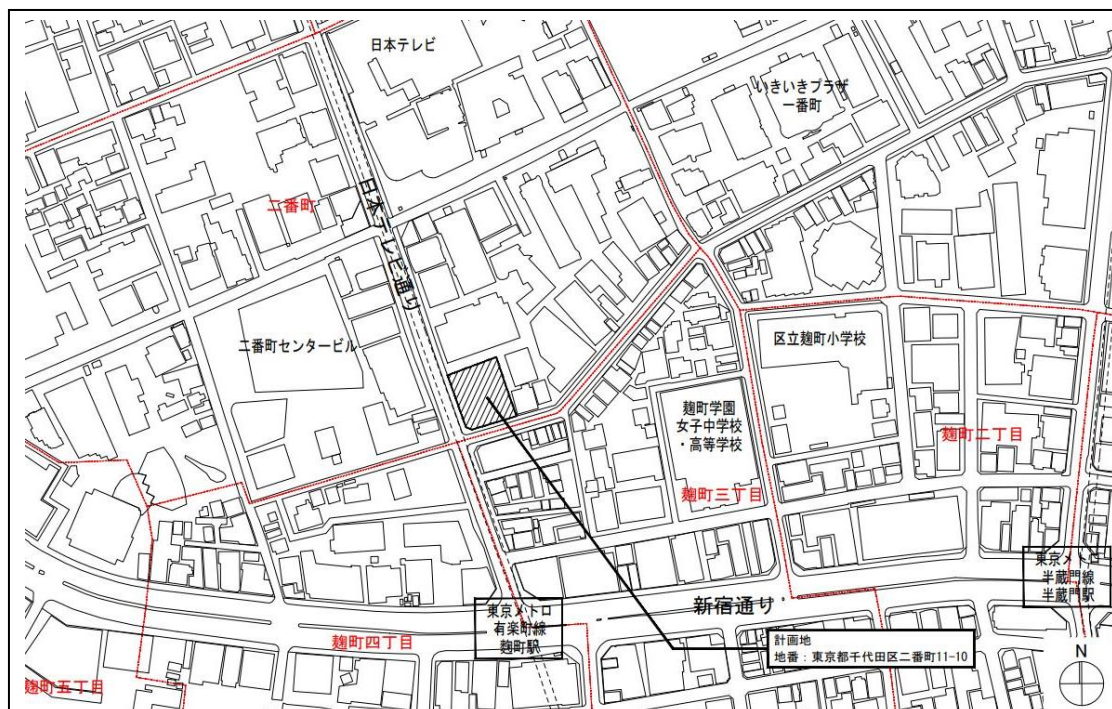
	建替え前	建替え後
名 称	麹町山王マンション建替え計画	
所 在 地	東京都千代田区二番町 11-10 (地番)	
交 通	東京メトロ 有楽町線「麹町」駅徒歩 1 分	
敷地面積	約 1,221 m <sup>2</sup>	
容 積 率	約 590%	約 670%
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造地上 12 階地下 2 階	鉄筋コンクリート造地上 18 階地下 2 階
延床面積	約 8,165 m <sup>2</sup>	約 11,661 m <sup>2</sup>
建物用途	共同住宅・店舗	共同住宅
高 さ	約 38m	約 60m
住 戸 数	57 戸 (住宅 53 戸、店舗 4 戸)	106 戸 (地権者住戸を含む)
施 工	佐藤工業(株)	未定
竣 工	1970 年	2026 年夏頃 (予定)
コンサルタント	株式会社都市設計連合	
設 計	株式会社松田平田設計	

注) 建替え後の計画については現在の事業計画上の内容であり、今後変更になる可能性があります。

## 4. 建替えスケジュール

- 2007 年 6 月 建替推進決議が成立
- 2016 年 6 月 事業協力者として当社を選定
- 2021 年 3 月 建替決議が成立
- 2021 年 5 月 総合設計の許可を受ける
- 2021 年 10 月 マンション建替組合が設立
- 2022 年 4 月 既存建物解体着手(予定)
- 2026 年夏頃 新築マンション竣工(予定)

## 5. 位置図



出典: 国土地理院発行の地理院地図を加工・使用しています。

## 【東京建物のマンション建替え事業の取組み】

近年、マンションの老朽化等が社会問題としてクローズアップされています。特に築年数の古いマンションでは、耐震性や防犯面の不安、エレベーターの不設置など、深刻な問題を抱えている建物も少なくありません。

当社では、三大都市圏を中心にマンションの建替え事業を通じて下記のような様々なケースの建物の再生に取り組んでいます。当社は、今後もマンションの建替えなど、お客様と社会が求める課題の解決に積極的に取り組み、サステナブルな社会の実現を目指し、持続可能なまちづくりを進めてまいります。

### 《複数棟からなる大規模団地の建替え》

- ・「Brillia 多摩ニュータウン」(日本最大級の団地の建替え、2013年竣工、640戸→1249戸)
- ・「Brillia City 石神井公園 ATLAS」(2023年竣工予定、490戸→844戸、共同事業)
- ・「Brillia City 千里津雲台」(千里ニュータウンでの建替え、2019年竣工、96戸→202戸、共同事業)

### 《都心や都心近郊のマンション1棟の建替え》

- ・「Brillia Tower 浜離宮」(都心大規模マンションの建替え、2023年竣工予定、328戸→422戸)
- ・「Brillia 駒込六義園」(2014年竣工、24戸→49戸)
- ・「レジデンス百道」(福岡都心近郊での建替え、2015年竣工、130戸→232戸、共同事業)

### 《低層住宅エリアでの建替え》

- ・「Brillia 旗の台」(第一種低層住居専用地域内での建替え、2020年竣工、23戸→38戸)

## 【SDGsへの貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における4つの目標に貢献しています。

- |      |                   |
|------|-------------------|
| 目標3  | すべての人に健康と福祉を      |
| 目標11 | 住み続けられる街づくりを      |
| 目標12 | つくる責任 つかう責任       |
| 目標17 | パートナーシップで目標を達成しよう |



以上