



平成21年4月20日

報道関係 各位

株式会社新日鉄都市開発

美竹ビルマンション建替組合 設立認可について

～全員合意による従前40住戸+事務所の複合用途のマンション建替え～

株式会社新日鉄都市開発（所在地：東京都中央区、代表取締役社長：正賀 晃、以下、「新日鉄都市開発」）が参加組合員として参画している「美竹ビルマンション建替え事業」において、4月20日に東京都知事よりマンションの建替えの円滑化等に関する法律に基づく建替組合の設立が認可されました。

従前は、住宅40戸と事務所の複合用途の建物で全員合意での組合設立認可となりました。

また、円滑化法に基づく建替組合としては、東京都では18件目となります。

●美竹ビルマンション建替えの経緯

美竹ビルは、東京都住宅供給公社により建築され、地上3～6階の住宅部分は、総戸数40戸のマンションとして分譲されました。

管理組合では、築年数の経過（築後49年）による配管等の設備の老朽化の問題、エレベーターのない建物としての将来不安、建物の耐震性・防災性の構造安全性等の面から、対処療法的な修繕では限界があると判断し、2003年の建替え推進決議を経て、2008年9月に全員合意による建替え決議が成立しました。

建替え後は、地上17階・地下2階建、住宅総戸数168戸と事務所（一部店舗）併設のマンションに生まれ変わる計画です。

●当社参画の経緯

新日鉄都市開発は、2004年12月にプロポーザル（企画提案）により株式会社UG都市建築とともに事業協力者として選定され、権利者と共同で事業を推進してきました。組合設立後は参加組合員として建替え事業に参加していきます。

●スケジュール

今後のスケジュールは、2010年5月に権利変換計画認可申請を行い、同年8月から除却工事、引き続いて新築マンションの工事着手の予定です。なお、新たなマンションの完成は2012年8月を予定しています。

●建替え事業への取り組み

新日鉄都市開発は、これまでに等価交換による建替え事業を5件、円滑化法による建替え事業を2件、成功させた実績があります。現在、東京・神奈川で本物件を含め4件の建替え事業に参加組合員もしくは事業協力者として参画し建替え事業を進めています。

今後も、マンション建替えに専門的に取り組む「マンション建替推進グループ」により、首都圏のマンション建替え案件を中心に積極的に取り組んでいく所存です。





	施行マンションの概要	施行再建マンションの概要
名称	美竹ビル	未定
所在地	東京都渋谷区渋谷1-15-9	同左
敷地面積	約2,640㎡	同左
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上6階建	鉄筋コンクリート造、地上17階地下2階建
延床面積	約5,640㎡	約26,200㎡
竣工年月	1959年2月	2012年度
住戸の状況	戸数： 40戸	168戸
	規模： 平均約56㎡	平均約75㎡
		ほか事務所1区画

以上

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社新日鉄都市開発

住宅事業部 事業企画部

マンション建替推進グループ：太田

電話 03-3276-8877