

仲宿地区（共同化タイプ）

1 施行者の名称

事業者 大和小田急建設株式会社
株式会社サンケイビル

2 地区の所在地

板橋区仲宿

3 地区の特性・課題

- ・本地区は、西側が国道 17 号に面し、都営地下鉄三田線駅の板橋区役所前駅から約 400m の距離に位置している。
- ・交通利便性の高い場所に立地しているが、老朽化した木造住宅が建ち並び、接道条件も悪いため、建替えが進まないなどの課題を抱えている地区である。

4 経過

平成 22 年 1 月	開発意向の調査訪問開始等
平成 22 年 11 月 30 日	合意書・締結書等締結
平成 23 年 2 月 2 日	不動産売買契約締結
平成 23 年 7 月	除却工事着手
平成 24 年 11 月 13 日	本体工事着手（工事契約締結）
平成 26 年 9 月 27 日	入居

5 事業協力者等

コンサルタント 株式会社ポリテック・エイディディ

6 事業期間

平成 23 年 7 月～平成 26 年 9 月

7 地区概要

	整備前	整備後
名 称	—	ルフォン板橋区役所前
構 造	木造 2 階建住宅 15 棟	鉄筋コンクリート造
棟 数	鉄骨造 2 階建住宅 1 棟	地上 19 階塔屋 1 階 1 棟
用 途	鉄骨造 3 階建住宅 1 棟 鉄筋コンクリート造 6 階建 店舗併用共同住宅 1 棟	共同住宅
敷地面積	約 1,530 m ²	1,524.25 m ²

	整備前	整備後
延べ面積	1,769.95 m ²	10,550.45 m ²
竣工年	昭和38年～平成5年	平成26年
住戸数	33戸	126戸
住戸タイプ	2K～4LDK	2LDK～3LDK

8 その他

建替えが必要な理由等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接道条件が悪いため、建替えが進まない。 ・ 建物の老朽化が進んでいるが、権利関係が複雑であった。 ・ 道路が狭く、防災上問題がある。
合意形成など	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地元の状況を熟知している不動産業者及び設計事務所が、地元の声に掛けてまとめた。 ・ デベロッパーが初期の合意形成のリスクを負う必要がなかった。
補助制度	都心共同住宅供給事業、防災・省エネまちづくり緊急促進事業 東京都都市居住再生促進事業
その他	隣接地の購入(マンション等価交換を希望しない地権者に戸建用地として売却)等

整備前写真



整備後写真

