

「マンションストック長寿命化等モデル事業」採択プロジェクト(第1回) 一覧

No.	マンション名		提案概要
	提案者名		
	マンション所在地	延べ床面積	
	階数	総住戸数	
	外観写真		

計画支援型

1	スカイライフ武蔵小山		<p>【住民主体によるマンション建替えの実現に向けた検討】</p> <p>東京都心の築約40年、住戸数15戸の小規模マンション。マンション再生コンサルタントとの連携のもと、管理組合主体で建替に向けた検討を行い、建替後の維持管理方法を含めた総合的な再生計画の検討を行う。</p> <p>立地制約上、十分な保留床の確保が見込めず、デベロッパーの参画が期待できない小規模マンションの建替えを、管理組合が主体となって検討する取組である。建替の資金調達方法や建替後の維持管理方法の検討等も提案されており、同様の課題を抱える小規模マンションにおける管理組合主体の建替えの先導的な事例となり得る点を評価した。</p>
	NPO 都市住宅とまちづくり研究会		
	東京都	943.08 m ²	
	地上5階	15戸	
2	朝日多摩川マンション		<p>【複合型マンションで再生方針を決めるための取組方法の検討】</p> <p>神奈川県内の築約40年、住戸数94戸、低層部に店舗と事務所がある複合用途型マンション。耐震性不足マンションとしての安全性の確保、複合型の固有の課題の抽出・対応策の整理、立地条件の制約による工事計画等を検討し、改修又は建替の再生方針の検討を行う。</p> <p>複合用途型マンションにおいて、居住者、店舗、事務所の関係権利者の意向調整を行いながら再生方針を検討する取組である。店舗や事務所への営業補償など権利関係が複雑なマンションで合意形成を図り再生方針をまとめる際の手法・プロセスが、他の複合用途型マンションの参考となり得る点を評価した。</p>
	阪急阪神不動産株式会社		
	神奈川県	6808.19 m ²	
	地上7階	94戸	
3	竹山団地 1610 棟		<p>【既存住棟の上部増築によるサービス付き高齢者向け住宅建設に向けた検討】</p> <p>神奈川県内の団地型マンション内にある築約50年、住戸数32戸のマンション。高齢者の居住継続のため、既存住棟の上部増築改修・EV設置工事によるサ高住の建設、及び既存住棟1階の専有部分改修による地域開放型食堂の整備にあわせて、関係法令の整理等の検討を行う。</p> <p>高齢者の自立生活が可能となる居住環境の整備を目指す提案であり、高齢化が進む他のマンションの参考となるテーマである。マンションの上部増築や地域開放の施設整備などのハードの先導性・独自性に加え、専門家活用による区分所有法等の関係法規の整理、行政協議など、実務的な課題整理や対応策を総合的に提案している点を評価した。</p>
	団地再生事業協同組合		
	神奈川県	2171.84 m ²	
	地上4階	32戸	

工事支援型（長寿命化改修工事）

4	秀和高円寺レジデンス		【排水立管再生による長寿命化改修工事】 東京 23 区内の築約 50 年、住戸数 210 戸のマンション。居住者の高齢化や、同規模での建替が困難な立地制約を踏まえ、現状の配管システムを活用して工事工法等の工夫のもと、排水立管の更新工事及び更生工事により、マンションの長寿命化を図る。
	ジャパン・エンジニアリング株式会社		
	東京都	10491.45 m ²	
	地上8階	210 戸	
		建替との比較の上で、専有部分のリフォーム実施状況等の現況を踏まえた長寿命化手法の提案であり、既往の工事技術、工法を活用しつつ、床下配管やパイプスペースの位置等の状況に対応し、それらの技術等を使い分けて工事を行うなど、マンション全体として合理的な長寿命化を図っている点を評価した。	