

イル レガーマ DH

【受賞者】

(申込者) Kさま
T協同組合さま
(一財)首都圏不燃建築公社さま

【融資種別】 まちづくり融資(長期建設資金)

【賃貸マンション概要】

所在地: 東京都江東区門前仲町
用途地域: 商業地域
建蔽率: 100% 容積率: 400%
構造・規模: 耐火構造、地上7階 19戸
事務所2区画
竣工: 令和5年1月
施工者: 鈴与三和建物(株)さま



【外観】



【従前建築物(2棟)】



【POINT】

10の企業で構成された協同組合が所有する老朽化した旧耐震建築物の建替計画は、容積率の課題などから単体では納得のいく計画にならず、組合内の合意形成が長期にわたり難航。同様の課題を持つ隣地の旧耐震建築物を所有するKさまと交渉し、敷地の共同化に合意。スケールメリットを確保し、土地の効率性や事業採算性を向上させ、共同建替えを実現。

【特徴】

- ・ 不燃公社が建物を建設し、完成建物を2組の事業主体に譲渡する公社共同事業として機構のまちづくり融資を活用。
- ・ 建物管理・賃貸管理に当たり管理組合を組成し、首都圏建物管理(株)が一括して管理を実施。
- ・ 高経年化した集合住宅の維持管理、耐震化、建替支援という江東区の地域課題の解決にも貢献。