

## マンション建替え円滑化法 組合施行方式に基づくマンション建替え事業 「クレヴィア朝霞台」竣工

伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:松 典男)は、マンション建替え円滑化法に基づく建替え事業である「クレヴィア朝霞台」が、2023年10月25日に竣工し、2023年12月に全戸引き渡しを完了しましたのでお知らせいたします。

建替え前のマンションは、東武東上線「朝霞台」駅徒歩3分、JR武蔵野線「北朝霞」駅徒歩2分に位置する、1980年竣工、地上8階建て、総戸数28戸(住宅26戸、店舗2戸)の分譲マンションでした。耐震不足が判明したことから、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」による建替えを実施し、建替え後は、地上15階建て、総戸数85戸(住宅84戸、店舗1戸)の分譲マンション「クレヴィア朝霞台」となりました。本事業は、伊藤忠都市開発におけるマンション建替え事業として10件目となります。

今後も、伊藤忠都市開発は、これまで積み重ねてきた実績とノウハウに基づく合意形成力を活かし、個々の区分所有者様に寄り添いながら、安全で快適なマンションの建替え事業に積極的に取り組んでまいります。



建替え前「グリーンコーポ朝霞台第2」



建替え後「クレヴィア朝霞台」

### ■建替えの経緯・背景

建替え前のマンション「グリーンコーポ朝霞台第2」は、1980年に竣工した分譲マンションで、耐震診断を実施したところ、耐震性不足が判明しました。管理組合として耐震補強や大規模修繕も検討した結果、部分的な補強や修繕を行うよりも、立地特性を活かし、安全で資産価値の高い建物に建替えることを選択。2010年から建替えの検討を開始し、2018年に建替え推進決議が可決。同年、伊藤忠都市開発は事業協力者として選定され、2020年11月の組合設立以降は参加組合員として参画し、権利変換計画認可、旧マンションからの退去など、各実施段階において多岐にわたるサポートを行いながら、区分所有者の皆様と本事業を進め、2022年1月に着工、2023年10月に竣工しました。

### ■事業スケジュール

- 2010年 : 耐震診断の結果、耐震性不足が判明
- 2018年7月 : 建替え推進決議(伊藤忠都市開発を事業協力者として選定)
- 2020年1月 : 建替え決議
- 2021年1月 : 建替え組合設立(伊藤忠都市開発が参加組合員として参画)
- 2021年5月 : 権利変換計画認可
- 2021年6月 : 解体工事着手
- 2022年1月 : 本体工事着手
- 2023年10月 : 「クレヴィア朝霞台」竣工
- 2023年12月 : 引渡し・入居開始

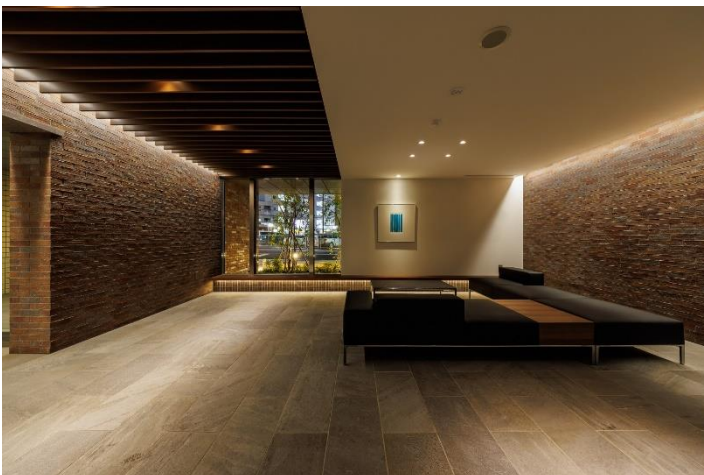
## ■建物概要

	建替え前	建替え後
物件名	グリーンコーポ朝霞台第2	クレヴィア朝霞台
所在地	埼玉県朝霞市西原1丁目2番14号	
交通	東武東上線「朝霞台」駅徒歩3分、JR武蔵野線「北朝霞」駅徒歩2分	
敷地面積	1,162.77 m <sup>2</sup>	1,162.04 m <sup>2</sup>
容積率	200%	443.2%(埼玉県マンション建替型総合設計許可による)
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上8階建	鉄筋コンクリート造・地上15階建
延床面積	2,322.16 m <sup>2</sup>	6,146.90 m <sup>2</sup> (容積対象外面積 1005.36 m <sup>2</sup> を含む)
戸数	26戸、店舗2区画	84戸(内、事業協力者住戸22戸)、店舗1区画
住戸間取り	2DK+納戸～4LDK	1LDK～3LDK
住戸専有面積	60.62 m <sup>2</sup> ～177.18 m <sup>2</sup>	40.93 m <sup>2</sup> ～68.43 m <sup>2</sup>
竣工	1980年11月(築43年)	2023年10月25日

## ■「クレヴィア朝霞台」の特長

「クレヴィア朝霞台」は、東武東上線「朝霞台」駅徒歩3分、JR武蔵野線「北朝霞」駅徒歩2分の場所に位置し、駅周辺の便利施設と豊かな自然を享受できる住環境です。

株式会社レーモンド設計事務所がデザインを監修した建物は、シンプルで力強いデザインに、温もりと軽やかさを感じる素材を使用することで、将来にわたって周辺環境に溶け込むよう配慮しました。また、住戸においては、各種プランや収納の種類、浴槽形状などを生活スタイルに合わせて選択いただける無償セレクトメニューを導入。各住戸食洗器・食器棚・ミストサウナをはじめとした暮らしの質を高める先進設備も採用し、住まう方の快適性を追求しました。



「クレヴィア朝霞台」エントランスホール



「クレヴィア朝霞台」位置図

## ■伊藤忠都市開発のマンション建替え事業の取組みについて

伊藤忠都市開発は、マンションの老朽化という社会問題に対応すべく、首都圏を中心にマンション建替え事業を推進しております。2002年に施行された「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に基づき、全国初の個人施行にて東京都世田谷区でのマンション建替え事業の認可を受けた事例を筆頭に、マンション建替え円滑化法に基づく組合施行方式や個人施行方式、隣地施行敷地一体化事業の等価交換方式など、様々な手法でマンションの建替えに取り組んできました。今後も、当社が得意とする、小・中規模マンション(20～80戸程度)の建替え実現に向け、各区分所有者様の個別状況に応じて柔軟な対応をしながら、マンションの建替えを推進してまいります。

<参考> 伊藤忠都市開発のマンション建替え 公式サイト <https://www.ipd.co.jp/tatekae/>

<本ニュースリリースに関するお問い合わせ>

伊藤忠都市開発株式会社 経営企画部/有吉 TEL.03-6811-0221