

報道関係者各位

2011年6月3日

野村不動産株式会社

三井不動産レジデンシャル株式会社

**港区有数のヴィンテージマンション『シャトー三田』マンション建替組合の設立認可取得
～野村不動産と三井不動産レジデンシャル2社共同で参加組合員として事業参画～**

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/取締役社長：鈴木弘久）・三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区/代表取締役社長：松本光弘）が共同で事業参画中の『シャトー三田』マンション建替事業において、本年6月3日に東京都知事より「マンション建替えの円滑化等に関する法律（以下、円滑化法、平成14年6月19日法律第78号）」に基づき、マンション建替組合の設立が認可されましたので、お知らせ致します。

円滑化法に基づくマンションの建替え事例としては、港区では4件目、東京都では25件目となります。

■ 『シャトー三田』について

シャトー三田（港区三田2-7-1、昭和39年8月竣工）は、地下2階地上8階建て、事務所・店舗区画を併設した住宅総戸数95戸の民間分譲マンションで、24時間有人管理の導入や茶室、ゴルフ練習場を備えるなど分譲当時には高級マンションとして話題となりました。

都営大江戸線「赤羽橋」駅徒歩5分、JR山手線「田町」駅徒歩10分、その他「芝公園」駅、「麻布十番」駅、「三田」駅を徒歩圏とし、周辺にはイタリア大使館、オーストラリア大使館等、各国大使館や慶応義塾大学等、歴史ある建造物が建ち並び、また北側からは東京タワーを望めるなど、眺望にも優れた地に位置します。

建替え後の外観完成予想図



施行地域及び周辺地域図



■マンション建替えの経緯について

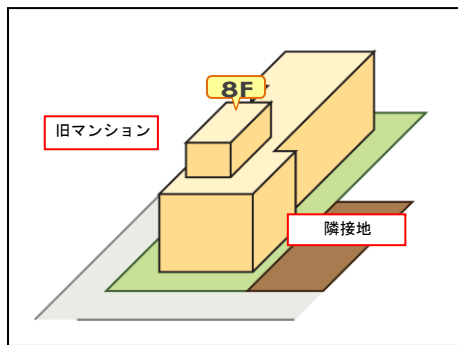
当マンションにおいては、築年数の経過に伴う老朽化等の諸問題への対応から、平成16年10月よりマンション管理組合内で建替えの検討が開始され、翌年4月より清水建設の協力のもと検討が本格化したしました。

平成21年4月には、保留床取得予定者として野村不動産及び三井不動産レジデンシャルが事業参画、同年9月に事業コンサルタントとして環境企画設計が事業参画し、当マンション単独建替えを想定した総合設計制度の活用プランや、隣接地（隣接施行敷地）を合わせた共同敷地での建替えを想定した総合設計制度の活用プランなど様々なプランが検討され、その結果、平成22年7月に当マンション敷地及び隣接地を合わせた計画とする建替え決議が成立いたしました。

建替え決議以降、野村不動産及び三井不動産レジデンシャルは、本事業の早期実現を目指し、管理組合や住民への協力・支援、行政や事業関係者との調整・協議を行いました。平成23年3月には、本事業において、総合設計制度の許可を取得し、当マンション敷地及び隣接地を合わせ、敷地内に周辺住民のための広場状公開空地を設置する等、公共性を高めることで最大割増容積率約215%増（400%→約615%）を確保いたしました。

建替え後は、地上24階建て地下2階、総戸数約270戸、分譲戸数約170戸の、三田の地が備える風格を継承した、緑豊かなタワーマンションに生まれ変わる予定です（平成26年12月頃竣工予定）。

【建替えイメージ図】



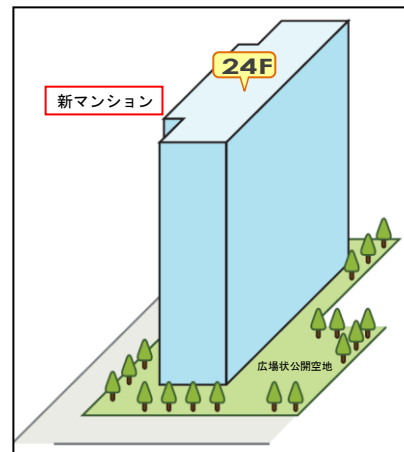
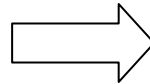
※上記イラストはイメージ図のため、縮尺や敷地高低差、建物の高さなど正確に表現したものではありません。

【旧マンション】

竣工：昭和39年（築46年）
構造：鉄筋コンクリート造
規模：地上8階地下2階
敷地面積：約3,326㎡
延床面積：約16,750㎡
総戸数：95戸

【隣接地（隣接施行敷地）】

敷地面積：約786㎡



【新マンション】

竣工：平成26年12月（予定）
構造：鉄筋コンクリート造
規模：地上24階地下2階
敷地面積：約3,717㎡
延床面積：約32,400㎡
総戸数：約270戸
分譲戸数：約170戸

■計画概要

施行マンション名称	シャトー三田	
所在地	東京都港区三田二丁目7番1号（住居表示）	
事業名称	シャトー三田マンション建替事業	
施行者名称	シャトー三田マンション建替組合	
施行再建マンション概要	建築敷地面積	約3,717㎡ 施行マンション敷地 約3,326㎡ 隣接地（隣接施行敷地）約786㎡ 保留敷地売却分 約395㎡
	建築面積	約1,400㎡
	延床面積	約32,400㎡
	建蔽率	約37%
	容積率	約615%
	構造・規模	鉄筋コンクリート造地上24階、地下2階建
	高さ	約80m
	主要用途	住宅 約270戸（地上2階～24階）
	主な公開空地	広場状公開空地（約1,400㎡、ピロティー含む）
事業関係者	事業コンサルタント	株式会社環境企画設計
	事業協力者	清水建設株式会社
	参加組合員	野村不動産株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社

■今後の予定

平成23年12月 権利変換計画認可（予定）
 平成24年8月 本着工（予定）
 平成26年12月 竣工（予定）