平成２６年３月１４日

神奈川県内初の
マンション建替え円滑化法を用いた借地権マンションの建て替え事業

茅ヶ崎駅前分譲マンション建替え事業の本体工事に着手

相鉄不動産株式会社
安　藤　ハ　ザ　マ

相鉄グループの相鉄不動産㈱（本社・横浜市西区、社長・清水　隆敏）および安藤ハザマ（正式名称・㈱安藤・間、本社・東京都港区、社長・野村　俊明）が共同で事業参画する「茅ヶ崎駅前分譲マンション建替え事業」において、平成２６年（２０１４年）３月１日、施行再建マンションの本体工事に着手しました。

本事業は、神奈川県内では初の事例となる「マンションの建替えの円滑化等に関する法律を用いた借地権マンションの建て替え事業」で、みなみマート事業協同組合（代表理事・篠田　和夫）と神奈川県住宅供給公社の共同事業により、昭和４２年に建設された借地権マンションを建て替えるものです。

施行再建マンションは、ＪＲ東海道線「茅ヶ崎駅」南口から徒歩２分に位置し、１階に商業店舗、２～１４階に住宅施設を有する所有権マンションとなります。免震構造の採用により地震への耐久性を高め、地域防災強化に貢献できる他、公開空地の設定など周辺環境にも配慮したマンションとなります。完成引き渡しは平成２７年（２０１５年）１２月を予定しています。

建て替え前の建物は、店舗と住宅が混在した借地権付区分所有であり、かつ隣接地も加えた複雑な権利関係でしたが、諸問題を調整することで本事業が実現しました。

事業と物件の概要は別紙のとおりです。

施行再建マンション完成予想図

（別紙）

茅ヶ崎駅前分譲マンション建替え事業の概要

１．名　　称　茅ヶ崎駅前分譲マンション建替え事業
２．施　行　者　茅ヶ崎駅前分譲マンション建替組合（理事長・庭屋　惠一）
３．所　在　地　神奈川県茅ヶ崎市共恵一丁目５７０１番地１他
４．敷地面積　１，３９５．９６㎡（隣接施行敷地４．５３㎡含む）
５．参加組合員　相鉄不動産株式会社、安藤ハザマ
６．事業ｺｰﾃﾞｨﾈｰﾄ　安藤ハザマ
７．施工会社　安藤ハザマ首都圏建築第一支店

茅ヶ崎駅前分譲マンション建替え事業　物件概要

	建て替え前（施行マンション）	建て替え後（施行再建マンション・計画）
名　称	茅ヶ崎駅前分譲	グレーシア茅ヶ崎
所有形態	借地権付区分所有	区分所有（所有権）
建築年	昭和４２年（１９６７年）	平成２７年（２０１５年）（予定）
敷地面積	１，３９１．４３㎡	１，３９５．９６㎡
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造地上６階建	鉄筋コンクリート造地上１４階建
建築面積	１，１４８．５４㎡	６６０．４８㎡
延床面積	４，７３７．５９㎡	６，８１３．４０㎡
総戸数	住宅４０戸　店舗１区画 権利者数　４０人	住宅７８戸（うち非分譲住戸２１戸） 店舗３区画
駐車場	０台	４０台＋２台（カーシェアリング）

事業の経緯と今後のスケジュール

【これまでの経緯】

平成１４年（２００２年）	１０月	建物の老朽化対策の検討を開始
同１６年（２００４年）	１月	建替え検討委員会を設置
同２２年（２０１０年）	１２月	建替え推進決議可決
同２４年（２０１２年）	１月	事業協力者として相鉄不動産株式会社、安藤建設株式会社（現 安藤ハザマ）を選定
	８月	建替え決議の成立
同２５年（２０１３年）	１月	建替組合設立認可
	８月	権利変換計画認可
	９月	解体工事着工

【今後のスケジュール】

平成２６年（２０１４年）	３月	本体工事着工
	初夏	分譲マンションモデルルーム事前案内会開始予定
同２７年（２０１５年）	１２月	施行再建マンション完成・引き渡し予定
同２８年度		建替組合解散、事業完了予定

（参考）

建物計画地

イトーヨーカドー
TSUTAYA
相模線
みずほ銀行
三菱東京UFJ銀行
茅ヶ崎ラスカ
北口
茅ヶ崎
ショッピングセンター
長谷川書店
JR「茅ヶ崎」駅
南口
茅ヶ崎保育園
ドトールコーヒー
JR湘南新宿ライン・東海道線
神奈川銀行
横浜銀行
建物計画地
セブンイレブン
スーパーマーケットたまや
茅ヶ崎小学校
木村歯科診療所
柳旅館
高砂幼稚園
N