

《 よよぎ1丁目53番街地区 》

～ 敷地整序・学校＋都心居住 ～

1. 概要

JR 代々木駅周辺地域の学校用地を主体とした用地の機能更新を図るため、敷地整序型土地
区画整理事業により土地の入れ替えと公共施設の整備改善を行う事業です。

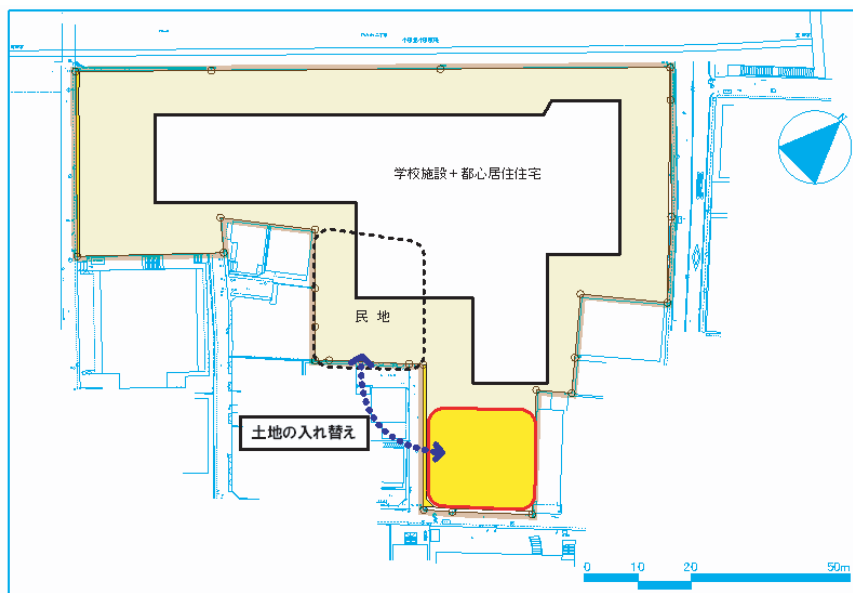
- 事業名称 よよぎ1丁目53番街土地区画整理事業（敷地整序型）
- 施行者 学校法人 山野学苑（個人同意施行者）
- 地区面積 約0.55ha
- 施行期間 平成16年度～平成18年度
- 権利者 4名（所有権者3名、関係権利者1名）
- 施設内容 高容積の学校施設ビルと良質な都心共同住宅の整備（総合設計）

2. 当社の業務実績

- 区画整理事業に関して認可から完了まで一括コンサルタント契約
- 受注から8ヶ月で事業認可を得る

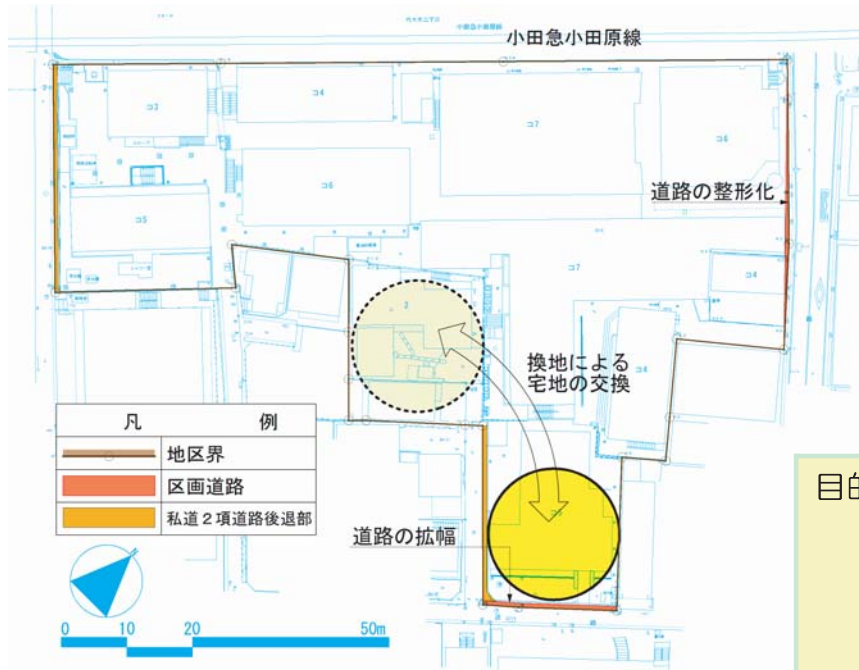
〈事業経緯〉

- | | | |
|---------|---|------------------------|
| H15年6月 | } | ・権利調査、事業の組み立て |
| | | ・ゾーニング外企画書作成 |
| | | ・基準点測量・現況補足・地区界測量（立会い） |
| ～ | | ・事業計画書（案）・規準作成 |
| | | ・関係権利者の同意／関係機関協議 |
| H16年1月末 | | ・換地設計・仮換地の同意 |
| | | ・事業計画認可（渋谷区） |
| H16年3月 | | ・仮換地指定 |
| H19年6月 | | ・事業完了 |

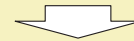


【地区の現況と事業の目的】

- 不整形な土地のため、効率の良い建築計画が出来ない状況でした。
- 敷地の有効利用を図ることを目的に、道路の拡幅とあわせて隣接地との土地の交換を行いました。その結果、有効利用できる建築敷地を生み出しました。
- 建築計画で総合設計制度が活用されており、質の高い管理ができる広場状空地进行することで、公園の設置に代えています。



目的：学校の建替えにあわせて、
土地の有効活用を図りたい。



- ・低層階→学校
- ・上層階→都心居住



不整形な大規模敷地の建替えにおいて、
土地の入替えを行い、敷地の有効利用を図りました。