

富士マンション

| | | | |
|-------------------|------------|---|--|
| 所在地(最寄駅) | | 新潟県新潟市中央区 (JR 上越線新潟駅) | |
| 従前建物建築時期 | | 1965(S40)年 竣工 | |
| | | 建替え前 | 建替え後 |
| 敷地面積 | | 738 m ² (登記 757 m ²) | 852 m ² (隣接施行敷地含む) |
| 延床面積 | | 5,292 m ² (登記面積) | 5,008 m ² |
| 建物形状 | 階数・棟数 | 地上 9 階建・1 棟 | 地上 13 階建・1 棟 |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 住戸の状況 | 総戸数 | 住戸 54 戸+店舗等 18 区画 | 住戸 44 戸+店舗等 7 区画 |
| | 間取り(EV 有無) | 2DK、3DK (EV 有) | 1LDK、2LDK、3LDK |
| | 各戸専有面積 | 45 m ² ~60 m ² ・平均約 57 m ² | 50~80 m ² ・平均 64 m ² |
| 建替え決議等 | | 区分所有法 62 条に基づく建替え決議 | |
| 事業手法 | | マンション建替法によるマンション建替事業 (組合施行) | |
| 仮住居の確保方法 | | 各自が自己負担で確保 | |
| 補助制度等の利用状況 | | 新潟市まちなか再生建築物等整備事業、高齢者向け返済特例制度 | |
| 建替えを必要とした理由 | | 耐震不安、換気設備の不備、給排水設備の劣化、屋上防水の劣化、天井高の不足、バリアフリーの不備 | |
| 特徴等 | | <ul style="list-style-type: none"> ・自主管理の実績により、自らの手による建替事業を推進。 ・既存不適格により、隣接施行敷地を取得し総合設計制度の容積割増 (400%→436%)。 ・保留床が無いためデベロッパー無しでの自力建替。 | |
| 建替えの経緯 | | 2000(H12)年 4月 建替え推進決議成立 2004(H16)年 7月 建替え決議成立 2005(H17)年 11月 建替組合認可 2006(H18)年 5月 権利変換計画の認可 2007(H19)年 2月 新築工事の着手 2008(H20)年 5月 マンションの竣工 | |
| コンサルタント 事業協力者等 | | コンサルタント : (株)アール・アイ・エー 事務局代行 : 施行マンションの管理人が事務局長 参加組合員 : なし 設計 : (株)アール・アイ・エー 施工 : 鹿島建設(株) | |

建替え前



建替え後

