

下高宮マンション

所在地(最寄駅)		福岡県福岡市南区 (西鉄天神大牟田線西鉄平尾駅)	
従前建物建築時期		1970(S45)年 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		3,836.71 m ²	3,840.63 m ²
延床面積		2,426.40 m ²	10,236.17 m ²
建物 形状	階数・棟数	地上5階建 2棟	地上10階 1棟
	構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
住戸の 状況	総戸数	住戸40戸	住戸90戸
	間取り(EV有無)	3DK (EVなし)	2LDK~4LDK
	各戸専有面積	52.99~54.60 m ² ・平均53.69 m ²	57.62~139.10 m ² ・平均82.38 m ²
建替え決議等		区分所有法第70条による団地一括建替え決議	
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		基本は各自の責任で探してもらったが、不動産業者や公団公団に協力してもらい物件紹介を積極的にした	
補助制度等の利用状況		とくになし	
建替えを必要とした理由		入居者の高齢化が進む中でエレベータのない5階建階段式が不便 給排水管の老朽化、電気容量不足、水圧が低いなど設備面での不満や不安	
特徴等		分譲当初からの区分所有者が3割、外部居住の区分所有者が6割と高く、建替えは賃貸運用をしている外部居住者からの発意。最終的に約8割の組合員が権利変換を受けた。	
建替えの経緯		2004(H16)年11月 事業協力者選定 2005(H17)年5月 コンサルタント選定 12月 建替え決議採択 2006(H18)年4月 建替組合認可 7月 権利変換計画認可 11月 本工事着工 2008(H20)年3月 竣工再入居	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント (株)ラプロス 事務局代行 (株)ラプロス 参加組合員 三井不動産レジデンシャル(株) 設計・施工 鹿島建設(株)	

建替え前



建替え後

