

## 藤沢コーポラス

所在地(最寄駅)		神奈川県藤沢市 (JR 東海道線 藤沢駅)	
従前建物建築時期		1970(S45)年 竣工	
		<b>建替え前</b>	<b>建替え後</b>
敷地面積		753.99 m <sup>2</sup>	754.11 m <sup>2</sup>
延床面積		1,970.29 m <sup>2</sup>	3,303.39 m <sup>2</sup>
建物形状	階数・棟数	地上6階建 1棟	地上11階 1棟
	構造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
住戸の状況	総戸数	住戸 34戸	住戸 39戸
	間取り (EV有無)	2DK~3DK (EV有)	STUDIO~4LDK
	各戸専有面積	40.50 m <sup>2</sup> ~56.34 m <sup>2</sup> (平均約 47.68 m <sup>2</sup> )	38.62 m <sup>2</sup> ~92.47 m <sup>2</sup> (平均 66.15 m <sup>2</sup> )
建替え決議等		区分所有法第62条による建替え決議	
事業手法		マンション建替法に基づくマンション建替事業 (組合施行)	
仮住居の確保方法		各自で確保、事業協力者からの斡旋	
補助制度等の利用状況		無し	
建替えを必要とした理由		建替えは老朽化・陳腐化の抜本的対策及び資産価値の維持向上の観点から有効 ①外壁の軽量コンクリート版の割れや目地材の劣化などによる漏水がある。 ②旧耐震基準の建物であり、地震時の被害が懸念される。 ③防火区画や非難設備、自動火災報知機等に不備があり、災害時に不安である。 ④躯体が軽量コンクリート版であり遮音性、断熱性などが劣る。	
特徴等		余剰容積が少なく権利者の建替え条件が悪く建替え決議までに時間を要した。 また、同決議に賛成しなかった権利者に対し、法律の手続きに基づき売渡請求権を行使した。	
建替えの経緯		2001(H13)年 8月 東急建設(株)を事業協力者に選定 11月 東急建設(株)とコンサルタント業務委託契約締結 2005(H17)年 10月 建替え決議 2006(H18)年 10月 建替組合設立認可 2008(H20)年 6月 権利変換計画認可 8月 解体工事着手 10月 本体工事着手 2010(H22)年 1月 竣工 9月 建替組合の解散	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント 東急建設(株) 事務局代行 東急建設(株) 参加組合員 東急建設(株) 設計・施工 東急建設(株)	

藤沢コーポラス

建替え前



建替え後

