

帝塚山団地住宅

所在地(最寄駅)		大阪市阿倍野区 (南海高野線 帝塚山駅)	
従前建物建築時期		1958(S33年)竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		4,769.84㎡	4,437.61㎡
延床面積		2,958.83㎡	7,718.62㎡
建物形状	階数・棟数	地上4階建3棟、地上5階建1棟	地上5階 地下階建 1棟
	構造	RC造	RC造
住戸の状況	総戸数	住戸51戸	住戸76戸
	間取り(EV有無)	3DK (EVなし)	3LDK~4LDK
	各戸専有面積	50.9㎡	69.87~119.06㎡
建替え決議等		区分所有法第70条に基づく団地内建物の一括建替え決議	
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		基本的に各自。斡旋等の希望があれば事業協力者が個別対応に応じる。	
補助制度等の利用状況		なし	
建替えを必要とした理由		コンクリートの中性化の進行。二方向避難が出来ない、PSの堅穴区画がないなど、現行の建築基準法では既存不適格となる。現行の耐震基準を満たしていない。エレベーターの設置が望まれるが、スターハウス型のため設置が極めて困難で、バリアフリー化ができない。給排水設備の老朽化。	
特徴等		帝塚山の風致地区にふさわしい緑豊かな格式のある佇まいを形成する為、成熟した既存樹木の一部保存と新たに道路際に高・中・低木を織り交ぜ並木道を創生。	
建替えの経緯		1992(H4)年11月 建替推進委員会規約を作成 2006(H18)年9月 建替決議可決 2007(H19)年1月 建替組合設立認可 2月 住戸選定説明会を開催 4月 権利変換計画等の総会を開催、定款・事業計画変更認可申請 6月 権利変換計画の認可申請 7月 権利変換計画認可 11月 本工事着工 2008(H20)年9月 竣工	
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント PPI計画・設計研究所 ・フリークエイト 事務局 (株)安藤・間 権利変換計画 (株)安藤・間 参加組合員 日本エスリード(株) 設計・施工 (株)安藤・間	

建替え前



建替え後

