

花咲団地

所在地(最寄駅)		神奈川県横浜市西区 (JR 根岸線 桜木町駅)	
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		約 8,385 m ²	約 12,749 m ²
延床面積		約 5,953 m ²	約 40,349 m ²
建物 形状	階数・棟数	地上 4 階建 4 棟	地上 10～11 階 地下 1 階建 3 棟
	構造	RC 造	RC 造
住戸の 状況	総戸数	住戸 88 戸	住戸 368 戸
	間取り(EV 有無)	3DK (EV なし)	1LDK～4LDK
	各戸専有面積	約 48 m ² (全戸同一)	約 51～約 118 m ²
建替え決議等		区分所有法 70 条(団地内建物の一括建替え決議) (全員合意)	
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		事業協力者が周辺賃貸マンションを斡旋	
補助制度等の利用状況		なし	
建替えを 必要とした理由		<p>修繕・改修工事を実施した場合でも、段差の解消やエレベーターの設置等、修繕改修工事では改善できないものがあり、時間の経過とともに更にマンションは老朽化し、その後の修繕・改修費用は、増大するものと考えられた。また、建替えを行わなかった場合は、耐震補強などの工事は、早急を実施する必要があった。</p> <p>一方、建替えを実施した場合には、区分所有者が期待する水準の改善を実現することができ、効率的に建物が通常有すべき効用(例えば、耐震性やエレベータの設置など)の確保が可能となる</p>	
特徴等		<p>隣接施行敷地を取込む建替え 横浜市環境設計制度による高さ制限突破 管理規約の改正 (規約共用の改正) 里道の時効取得・払下げ</p>	
建替えの経緯		<p>1999 (H11) 年 6 月 花咲団地組合設立 2001 (H13) 年 10 月 住宅改善検討委員会発足 (再生検討開始) 2002 (H14) 年 3 月 花咲団地建替え計画委員会を発足 2005 (H17) 年 7 月 建替え推進決議可決 (3/4 以上の賛成) 2006 (H18) 年 3 月 建替えコーディネート業務をUR都市機構に委託 " 11 月 事業協力者選定、コンサルタント選定 2008 (H20) 年 2 月 建替え決議成立 " 7 月 建替組合設立認可 2009 (H21) 年 12 月 権利変換計画認可、着工 2011 (H23) 年 10 月 竣工</p>	
コンサルタント 事業協力者等		<p>コンサルタント (株)都市空間研究所 参加組合員 新日鉄都市開発(株)(現 新日鉄興和不動産(株))、三菱地所(株)、戸田建設(株)、(株)日建ハウジングシステム 設 計 (株)日建ハウジングシステム 施 工 戸田建設(株)</p>	

花咲団地

建替え前



建替え後

