

## 東丘住宅

所在地(最寄駅)	大阪府豊中市 (北大阪急行 千里中央駅)	
従前建物建築時期	1968(S43)年 竣工	
	建替え前	建替え後
敷地面積	12,148.19㎡	12,148.19㎡
延床面積	9,234.00㎡	29,352.30㎡
建物形状	階数・棟数	地上4階建・5棟
	構造	RC造
住戸の状況	総戸数	住戸152戸
	間取り(EV有無)	3DK (EVなし)
	各戸専有面積	54.13㎡
建替え決議等	区分所有法70条による団地一括建替え決議	
事業手法	マンション建替え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	個別相談会を開催して、希望者に個別照会(公的賃貸住宅、民間賃貸住宅等)	
補助制度等の利用状況	なし	
建替えを必要とした理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物、設備、施設の物理的、機能的、社会的な老朽化</li> <li>・生活が不便なため外部居住者が増加し、維持管理において困難が伴うこと</li> </ul>	
特徴等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千里ニュータウンに位置する東丘住宅では、同ニュータウン内の老朽化団地が建替えの萌芽期を迎えた頃、平成8年から平成15年にかけて、再生に向けた検討がなされた際に、等価交換方式による建替え計画を断念した経緯がある。</li> <li>・平成16年より、再度、団地再生策の検討がなされ、平成18年5月には建替え推進決議が可決され建替え事業化が図られる中で、事業手法としてマンション建替え法に基づく組合施行方式が選択された。</li> </ul>	
建替えの経緯	2006(H18)年10月 事業協力者の選定開始 2007(H19)年4月 積水ハウス(株)・(株)長谷エコーポレーションを事業協力者に決定 2009(H21)年2月 団地一括建替え決議 11月 建替組合設立認可 2011(H22)年6月 権利変換計画認可 9月 解体工事着工 2012(H23)年4月 本体工事着工 2013(H24)年11月 竣工(工事完了公告)	
コンサルタント 事業協力者等	コンサルタント (株)都市問題経営研究所 参加組員 積水ハウス(株)、(株)長谷エコーポレーション 設計・施工 (株)長谷エコーポレーション	

建替え前



建替え後

