

藤崎住宅

所在地(最寄駅)		福岡県福岡市早良区 (福岡市地下鉄空港線 藤崎駅)	
従前建物建築時期		1971(S46)年 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		9,946.43 m ²	9,946.43 m ²
延床面積		8,839.66 m ²	23,546.49 m ²
建物形状	階数・棟数	地上5階建 4棟	地上10階建 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130戸	住戸232戸
	間取り(EV有無)	3LDK (EVなし)	2LDK~4LDK
	各戸専有面積	全戸一律63 m ²	60.29~110.14 m ² ・平均81 m ²
建替え決議等		区分所有法70条による団地内建物の一括建替え決議	
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		各組合員にて確保(UR、市公社、県公社、民間の情報提供と仮住い説明会実施)	
補助制度等の利用状況		なし	
建替えを必要とした理由		建物、特に給排水設備の老朽化が進んでいること。 エレベーターがなく高齢者世帯の生活に不適合であること。 現行建築基準法に対し安全性、耐震性が満たされていないこと。	
特徴等		①建替え決議時の非賛成者3名(4戸)も建替組合に参加し、130世帯を超える大規模案件としては珍しく権利変換時点では全員合意となった。 ②建替え推進決議~竣工・入居まで4年という短期間での事業完結。	
建替えの経緯		2011(H23)年 3月 建替え推進決議、ラプロスとアドバイザー業務委託契約 12月 デベロッパーに西鉄・東京建物JV体を仮選定 2012(H24)年 5月 建替え決議 10月 建替組合設立認可公告 2013(H25)年 7月 権利変換、解体工事開始 11月 本工事着工 2015(H27)年 3月 竣工・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 西日本鉄道(株)・東京建物(株)JV 設計・施工 Gデザインアソシエイツ、(株)浅沼組	

建替え前

建替え後

