

千里津雲台A分譲住宅

所在地		大阪府吹田市津雲台（阪急千里線 南千里駅）	
従前建物建築時期		1966（S41年）竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		7,256.92㎡	7,256.92㎡
延床面積		5,498.40㎡	19,906.13㎡
建物形状	階数・棟数	地上4階建 5棟	地上10階地下1階建 1棟
	構造・設備	RC造 EVなし	RC造 EVあり
住戸の状況	総戸数	住戸96戸	住戸202戸
	間取り	3DK	1LDK～4LDK
	各戸専有面積	52.75㎡	50.17㎡～101.11㎡
建替え決議等		団地内建物の一括建替え決議（区分所有法第70条）	
事業手法		マンションの建替え等の円滑化に関する法律による組合施行	
仮住居の確保方法		民間賃貸住宅・UR賃貸等	
補助制度等の利用状況		なし	
建替えを必要とした理由		築50年の経過により建物や設備に不具合、老朽化が生じていること 区分所有者居住住戸の減少により適切な建物維持管理が困難なこと 調査の結果、建物機能の回復、維持向上に多額の費用が必要となること 既存不適格（建物耐震性不足（耐震診断による）・日影規制不適格・市条例による駐車場及び駐輪場の不足）があること	
特徴等		吹田市1例目となる円滑化法組合施行による建替え事業	
建替えの経緯		2013(H25)年 2013(H25)年7月 2014(H26)年9月 2015(H27)年3月 2015(H27)年8月 2016(H28)年8月 2017(H29)年4月 2017(H29)年10月 2017(H29)年12月 2018(H30)年3月 2019(R1)年12月	団地再生方針（建替えか改修か）の検討を開始 合資会社ゼンクリエイトをコンサルタントに決定 建替えを主体とした団地再生方針決定 事業協力者選定コンペの実施 東京建物(株)・東急不動産(株)を事業協力者に選定 一括建替え決議可決 (株)あつまり暮らすと が事務局支援として参画 権利変換計画認可 解体着工 本体着工 竣工
コンサルタント 事業協力者等		コンサルタント 参加組合員 事務局	合資会社ゼンクリエイト 東京建物(株)・東急不動産(株) (株)あつまり暮らすと

建替え前



建替え後

