

## 藤崎公団住宅

所在地	福岡県福岡市早良区(福岡市営地下鉄 藤崎駅)	
従前建物建築時期	1968年(S43年)、1969年(S44年)竣工	
	建替え前	建替え後
敷地面積	9,454.33㎡	9,454.33㎡
延床面積	7,196.16㎡	24,302.32㎡
建物形状	階数・棟数	地上4階建4棟
	構造・設備	鉄筋コンクリート造 EVなし
住戸の状況	総戸数	住戸112戸
	間取り	3DK・3LDK
	各戸専有面積	53.87㎡~66.45㎡・平均約59.26㎡
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)	
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	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・ガス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	①九州エリアで初めて売渡請求を行った。建替え決議時の非賛成者8名も建替組合に(売渡請求1件を除き)参加し、権利変換時点では全員合意となった。 ②九州エリアで初めて消費税還付申告を行った。	
建替えの経緯	2015(H27)年5月 建替え推進決議、アドバイザー業務委託契約 2016(H28)年6月 デベロッパー選定 2016(H28)年12月 建替え決議 2017(H29)年4月 建替組合設立認可 2017(H29)年12月 権利変換、解体工事開始 2018(H30)年4月 本工事着工 2020(R2)年4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 事務局 参加組合員 設計・施工	ラプロス ラプロス 三菱地所レジデンス・福岡地所・積水ハウス (株)日建ハウジングシステム・(株)雅禧建築設計事務所、西松建設(株)

建替え前



建替え後

