

報道関係各位

建 替 え 事 業 主 藤崎公団住宅マンション建替組合
事業協力者・参加組合員 三菱地所レジデンス株式会社
福岡地所株式会社
積水ハウス株式会社
建替えアドバイザー 株式会社ラプロス

「藤崎公団住宅」マンション建替組合設立認可

～旧日本住宅公団（現:UR 都市機構）分譲団地を再生～

10年にわたり検討されてきた「藤崎公団住宅」マンション建替事業（福岡市早良区）において、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」（以下、マンション建替え法）に基づくマンション建替組合の設立が2017年4月13日付にて福岡市長より認可されました。

藤崎公団住宅（1969年全体竣工）は、福岡市営地下鉄空港線「藤崎」駅から徒歩2分に位置する、日本住宅公団（現:UR 都市機構）が分譲した全4棟・地上4階建・総戸数112戸の集合住宅（団地）です。本建替えは、築年数の経過による設備の老朽化、エレベーター未設置等バリアフリーへの未対応、住戸面積の狭さ問題などから、2007年から検討されてきました。2015年より管理組合にて株式会社ラプロスを建替えアドバイザーに迎えて本格的な検討を行い、同年5月に建替え推進決議を可決。2016年6月に三菱地所レジデンス・福岡地所・積水ハウスが事業協力者として選定され、同年12月に建替え決議が成立しました。今後は区分所有者がマンション建替組合の組合員となり、2017年12月頃に権利変換計画の認可取得、2018年4月の着工を予定し、2020年5月の竣工を目指します。建替え後は地上12階建・総戸数231戸のマンションへと生まれ変わります。



▲「藤崎公団住宅」現況写真



▲建替え後完成予想CG

これまでに全国で15件のマンション建替え実績のある三菱地所レジデンス、福岡都市圏での豊富なマンション開発実績を持つ福岡地所、積水ハウスが事業協力者となり、これまで九州・沖縄において5件のマンション建替え実績のあるラプロスが建替えアドバイザーとなることで、ノウハウを活かして組合員や地域の皆様にご満足いただけるよう事業を推進しています。

4社は築年数が経過したマンションの再生を社会的課題と捉え、今後も建替支援事業に注力していきます。

＜本件に関するお問い合わせ先＞
三菱地所レジデンス(株) 福岡支店 電話:092-731-2270 担当:亀井、藤井

■ 物件概要

	建替え前(現状の「藤崎公団住宅」)	建替え後(計画)
所在地	福岡県福岡市早良区百道二丁目 6 番(住居表示)	
敷地面積	9,454.33 m ² (登記簿)	
建築面積	1,824.20 m ²	5,556.96 m ²
延床面積	7,196.16 m ²	24,670.93 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 4 階建	鉄筋コンクリート造・地上 12 階建
総戸数	112 戸	231 戸
竣工	11 棟・14 棟:1968 年 6 月 14 日 17 棟・20 棟:1969 年 7 月 29 日	2020 年 5 月(予定)

■ 事業関係者

事業協力者・参加組合員	三菱地所レジデンス株式会社、福岡地所株式会社、積水ハウス株式会社※
建替えアドバイザー	株式会社ラプロス
設計・監理	株式会社 ^{まさき} 雅禧建築設計事務所
基本計画	株式会社日建ハウジングシステム
施工	未定

※3 社による共同事業は初となります。

■ 事業スケジュール

2016 年 12 月	建替決議可決
2017 年 12 月 (予定)	権利変換計画認可
2018 年 4 月 (予定)	本体着工
2018 年夏頃 (予定)	一般分譲開始
2020 年 5 月 (予定)	竣工



▲ 建替え後完成予想 CG

■本建替え事業の特徴

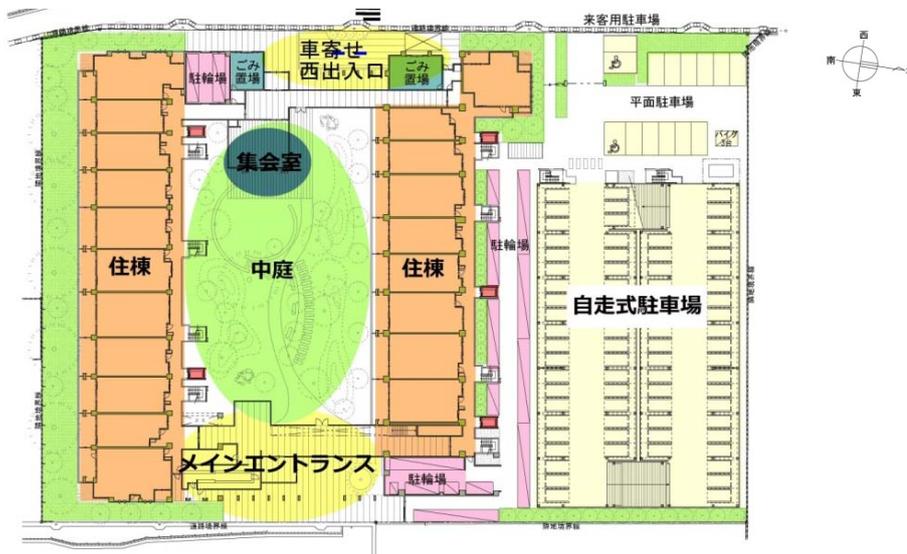
<事業手法>

- 本事業は、管理組合における建替決議を経てマンション建替え法（2002年施行）に基づき建替組合を設立し、権利変換計画の認可を得て、既存建物を取り壊して一括更新する建替え事業です。現在の区分所有者が組合員となって建替組合に参加し、三菱地所レジデンス、福岡地所、積水ハウスが参加組合員となります。
- 現在の余剰容積を活用することにより、延床面積は約3.2倍、住戸数は約2.1倍となります。組合員が取得した住戸の残りを参加組合員が取得し、一般分譲を行うことで事業資金に充当します。

<計画の特徴>

- 建替え前の暮らしを受け継ぐ、2棟の平行配置による南向き中心の計画です。2棟の間には広々とした緑豊かな中庭を配置するほか、敷地外周の緑化に努め、街並みの形成に寄与します。
- 安心・安全を高めるため、バリアフリーやセキュリティに配慮した設計とします。
- 歩行者と自動車の出入口を分離し、自走式駐車場を採用する等、機能的で安全に配慮した動線計画とします。
- 組合員の要望および入居者のニーズに沿う、多彩な面積・間取りの住戸を設けます。

■敷地配置図



■周辺地図

