

丸竹ファミリーマンション

所在地(最寄駅)		沖縄県那覇市 (沖縄都市モノレール 小祿駅)	
従前建物建築時期		1974(S49)年 竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		924.37㎡	900.37㎡
延床面積		1,637.84㎡	1,942.94㎡
建物 形状	階数・棟数	地上5階建 1棟	地上12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25戸	住戸22戸
	間取り(EV有無)	2DK (EVなし)	3LDK、4LDK
	各戸専有面積	46.10㎡~62.74㎡・平均約50㎡	73.43~84.56㎡・平均74㎡
建替え決議等		区分所有法62条による建替え決議	
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) 公庫資金調達での自主建替え	
仮住居の確保方法		各組合員にて確保	
補助制度等の利用状況		なし	
建替えを 必要とした理由		躯体コンクリートの爆裂が激しく危険な状態であること。 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		①25戸⇒22戸と縮小した建替え ②デベロッパー参加が見込めなかったため、建替組合が沖縄振興開発金融公庫から直接資金調達した。(全国市街地再開発協会が保証)	
建替えの経緯		2010(H22)年 8月 管理規約制定、建替え推進決議 12月 (株)ラプロスとアドバイザー業務委託契約 2012(H24)年 11月 建替え決議 2013(H25)年 5月 建替組合設立認可公告 10月 権利変換計画認可 11月 解体工事開始 2014(H26)年 9月 本工事着工 2015(H27)年 10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 なし(販売代理:ファンスタイル) 設計・施工 アクト建築計画室、野原建設	

建替え前



建替え後

