

## 小笹団地 50号棟・51号棟

所在地(最寄駅)		福岡県福岡市中央区 (地下鉄七隈線 桜坂駅)	
従前建物建築時期		1969、1970(S44、45)年竣工	
		建替え前	建替え後
敷地面積		2,462.63㎡	2,785.31㎡
延床面積		2,027.84㎡	5,037.54㎡
建物形状	階数・棟数	地上4階建 2棟	地上8階 地下1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32戸	住戸50戸
	間取り(EV有無)	3DK (EVなし)	2LDK~4LDK
	各戸専有面積	全戸60.11㎡	65.82~96.58㎡・平均81.03㎡
建替え決議等		区分所有法第70条による団地内の建物の一括建替え決議	
事業手法		マンション建替法によるマンション建替事業(組合施行)	
仮住居の確保方法		基本は各自の責任で探してもらったが、元事業主の福岡県住宅供給公社の小笹団地賃貸棟のリノベーション棟や空室を一部提供してもらった	
補助制度等の利用状況		特になし	
建替えを必要とした理由		入居者の高齢化が進む中でエレベータのない4階建階段式の団地、かつ全戸メゾネット住宅のため各住戸内でも日常生活に不便を感じていた	
特徴等		隣接施行敷地として元事業主の福岡県住宅供給公社の団地給水管が通る法地を取込み、北東側で公道に接する敷地にすることで日影規制上有利にし、150%の容積率の消化が可能となった。	
建替えの経緯		2003(H15年) 6月 建替え推進決議 11月 コンサルタント選定 2004(H16年) 2月 事業協力者の仮選定 6月 建替え決議採択 9月 建替組合認可 11月 権利変換計画認可 2005(H17年) 3月 本工事着工 2006(H18年) 3月 竣工再入居	
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 (株)リクルートコスモス(現:コスモスイニシア) 設計・施工 設計 サンユニオン ・ 施工 澄男工業	

建替え前



建替え後

