

石澄住宅

| | | | |
|-------------------|-----------|---|--|
| 所在地(最寄駅) | | 大阪府池田市 (阪急電鉄宝塚線 石橋駅) | |
| 従前建物建築時期 | | 1968(S43)年 竣工 | |
| | | 建替え前 | 建替え後 |
| 敷地面積 | | 21,382.65 m ² | 8,794.53 m ² (保留敷地売却後面積) |
| 延床面積 | | 11,688.19 m ² | 10,383.82 m ² |
| 建物形状 | 階数・棟数 | 地上4階建 9棟 | 地上6階 1棟 |
| | 構造 | RC造 | RC造 |
| 住戸の状況 | 総戸数 | 住戸184戸 | 住戸128戸 |
| | 間取り(EV有無) | 3DK・3LDK (EVなし) | 2LDK~4LDK |
| | 各戸専有面積 | 53.99 m ² ~64.62 m ² ・平均約58.61 m ² | 58.86 m ² ~96.06 m ² ・平均73.22 m ² |
| 建替え決議等 | | 区分所有法第70条に基づく一括建替決議 | |
| 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 | | 各自で確保 | |
| 補助制度等の利用状況 | | なし | |
| 建替えを必要とした理由 | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 築45年の経過による建物や設備の不具合 ・ 区分所有者居住住戸の減少(約60%)による適切な建物維持管理とコミュニティ活動が困難な事 ・ 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事 ・ 意向確認で83%程度の区分所有者が建て替えを希望している事 | |
| 特徴等 | | <ul style="list-style-type: none"> ・ 関西初の保留敷地を戸建業者に売却し事業費にあてた事業 ・ 参加組合員(デベロッパー)が参画しない事業 ・ 保留床を竣工時に事業協力者の長谷工コーポレーションに一括売却 ・ 事業資金を民間金融機関(りそな銀行)より調達 | |
| 建替えの経緯 | | 2004(H16)年 建替え検討開始 2007(H19)年 コンサルタント導入 2010(H22)年10月 建替推進決議 2013(H25)年12月 団地内建物の一括建替え決議 2014(H26)年3月 マンション建替組合認可 2015(H27)年5月 権利変換計画認可 12月 解体工事・造成工事着手 2017(H29)年1月 本体工事着手 2018(H30)年3月 竣工・引渡し | |
| コンサルタント 事業協力者等 | | コンサルタント 合資会社ゼンクリエイト 事務局代行 合資会社ゼンクリエイト 参加組合員 なし 事業協力者 (株)長谷工コーポレーション 設計・施工 (株)長谷工コーポレーション | |

建替え前



建替え後

