

平成 20 年 4 月 17 日

各 位

下高宮住宅マンション建替組合

マンション建替えの円滑化等に関する法律に基づいた建替事業

「プライムコート高宮」竣工

- 「下高宮住宅マンション建替組合（福岡市南区高宮 2 丁目、理事長 後藤宏一郎）」は、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づいた、西日本で 2 番目となるマンション建替組合の設立認可を平成 18 年 4 月 17 日付けで福岡市より受け、マンションの建替を推進していましたが、平成 20 年 3 月に当該マンションが竣工いたしましたのでお知らせいたします。
- 当マンションの建替え計画は、平成 16 年 4 月開催の下高宮住宅管理組合の総会において、「建替促進検討委員会」が設置されたことを端緒として本格的にスタートしました。その後、三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区）（当時：三井不動産株式会社）を事業協力者として選定し、平成 17 年 12 月に建替え決議が採択されました。
- 旧建物は、昭和 45 年 9 月に分譲されたもので、築後 35 年以上経過しており、給排水設備の老朽化や各住戸で様々な修繕の必要が生じていました。また、高齢になった入居者にとって必要なエレベーターもなく、間取りも現在のライフスタイルに合わないものとなっていました。
- 建替えにより、住戸数は 40 戸から 90 戸に、間取りもディンクスやファミリーなど様々な家族構成、ライフスタイルに対応する 2LDK～4LDK の多彩なバリエーションを備えたマンションに生まれ変わりました。また、歩道状空地の設置、従前からの樹木を一部残すなど環境に配慮した建物となっています。
- なお、地権者は従前建物と再建建物の権利変換によって権利床を取得しており、すでに入居が開始しております。一方、事業協力者の三井不動産レジデンシャルは参加組合員となり、再建建物の保留床を建替組合から取得し、一般分譲しています。
- 事業パートナーである三井不動産レジデンシャルは、昭和 49 年竣工の春日原パーク・マンションの分譲から現在にいたるまで、福岡圏において約 130 棟約 5,000 戸の供給実績があります。また、マンションの建替え事業についても全国で 10 件以上の実績があり、こうしたノウハウを当プロジェクトに活かして当事業をサポートしました。
- 当事業には、コーディネーターとして株式会社ラプラス（福岡市中央区）が参画し、建替事業円滑化のためコーディネートを行いました。

以 上

<添付資料> 1. 敷地概要 2. マンション建物概要 3. 事業経緯 4. 物件位置図
5. 物件案内図 6. 現地写真

本件に関するお問い合わせ先
下高宮住宅マンション建替組合
(事業協力者：三井不動産レジデンシャル株式会社 九州支店 高橋・丸山 TEL092-271-3888)

<添付資料1>敷地概要

所在地：福岡県福岡市南区高宮2丁目125番1（地番）
交通：西鉄大牟田線「平尾」駅徒歩6分、同「高宮」駅徒歩8分
敷地面積：3,840.63㎡（1,161.79坪）
用途地域：第一種住居地域
許容容積率：200%
許容建蔽率：70%

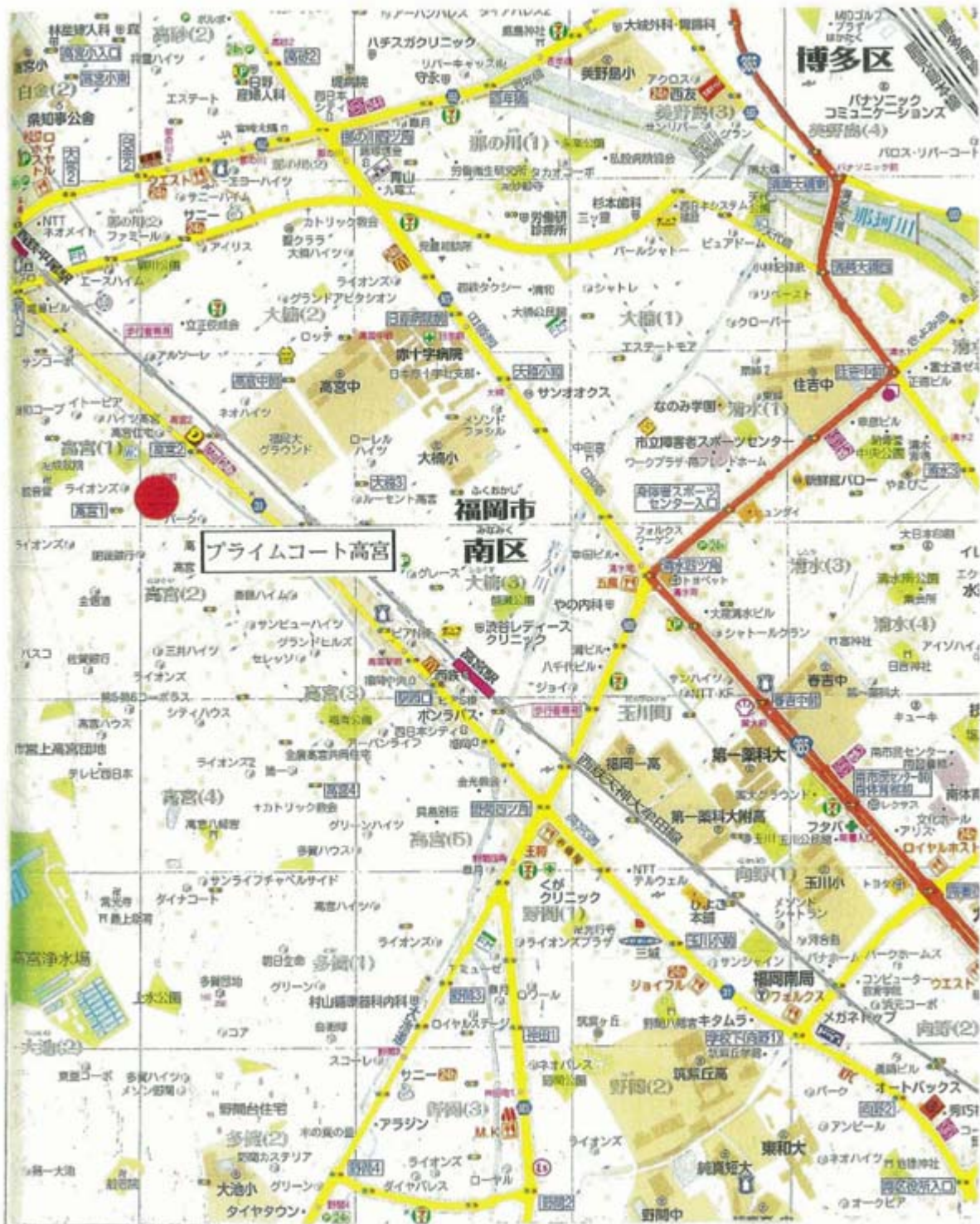
<添付資料2>マンション建物概要

構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造地上10階建1棟
延床面積：10,062.01㎡（3,043.75坪）*駐車場棟を除く
利用容積率：199.11%
総戸数：90戸（1棟）
間取り：2LDK～4LDK
専有面積：全体平均82.06㎡ 最低57.00㎡～最高139.10㎡
建築スケジュール：平成18年8月 着工
平成20年3月 竣工

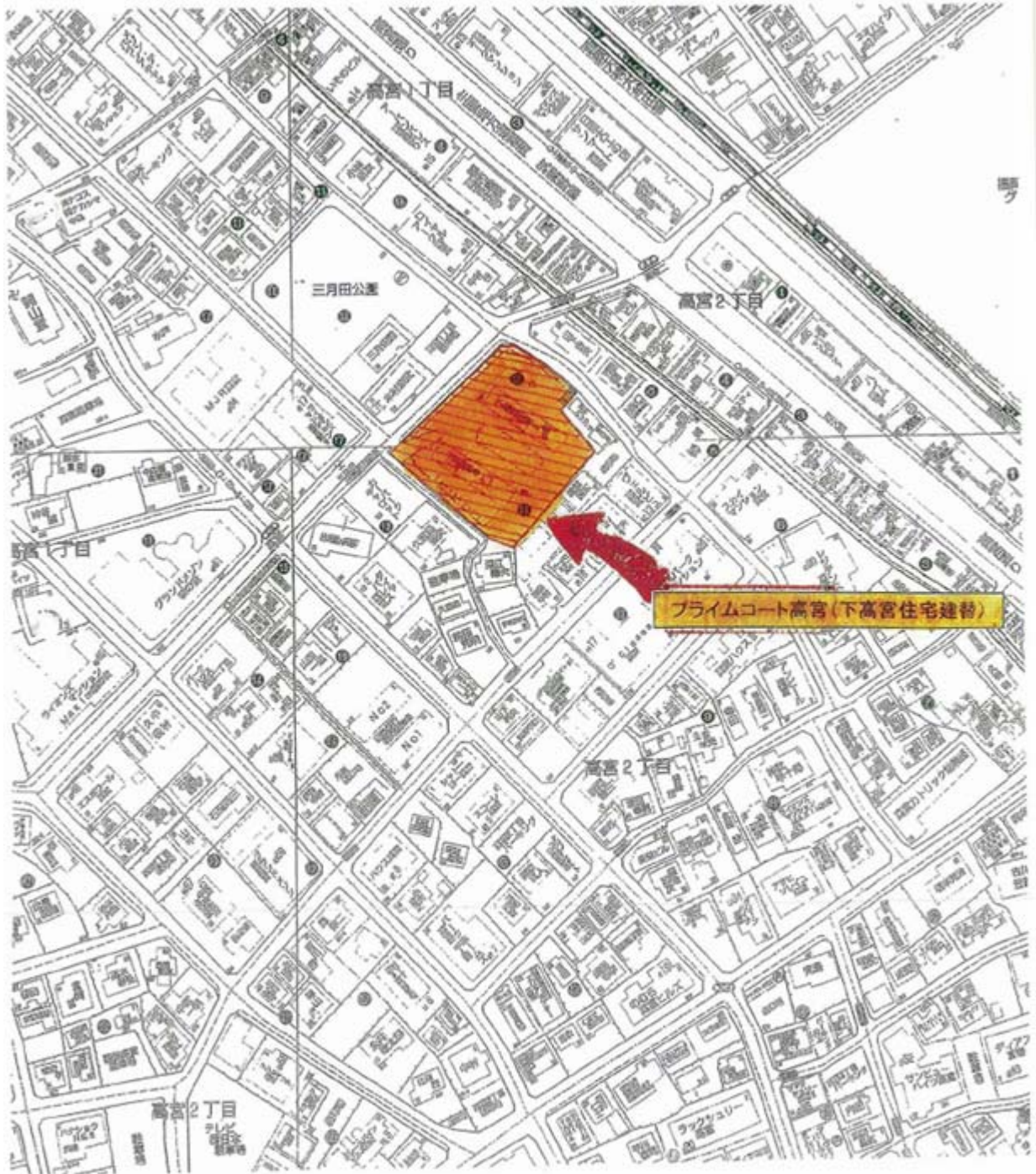
<添付資料3>事業経緯

平成16年4月9日
通常総会において、「建替促進検討委員会」を設置。
平成17年3月12日
臨時総会において、三井不動産株式会社（当時）を事業協力者に選定。
平成17年12月17日
臨時総会において、地権者38名のうち、5分の4以上の賛成を得て、建替え決議採択。
平成18年1月27日
建替え参加者の4分の3以上の同意を得て、福岡市に対し、建替組合の認可申請を提出。
平成18年4月17日
「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づく建替組合の設立認可。
平成18年4月22日
設立総会を開催し、「下高宮住宅マンション建替組合」を設立。

<添付資料4>物件位置図



<添付資料5> 物件案内図



<添付資料6>現地写真

旧下高宮住宅



プライムコート高宮



