

■共用部分改修による再生

既存ストック（建物）を生かし、改修によって団地を維持し魅力を再生させる方法です。団地の豊かなみどりや空間を存続することができる一方、費用はすべて修繕積立金等の自己調達あり、「住みたく・住みやすい」団地づくりのために、改修内容の選択、事業の実施方法を慎重に検討し、合意形成することが重要です。また、他団地事例収集、外部の団体・企業や専門家とのコラボレーション等、広い視野をもって検討を進めましょう。

エステート鶴牧

民間企業とのコラボレーションにより国交省モデル事業に採択され、一時金の徴収や修繕積立金総額なしに、外断熱・樹脂内窓設置等を実現。



項目		建替え前
建築時期	敷地面積	1982年 竣工 約 49,000 m ²
延床面積		約 36,400 m ²
建物		地上 2階 3棟 3階 14棟 4階 8棟 5階 4棟 集会所 2棟
住戸の状況		総戸数356戸

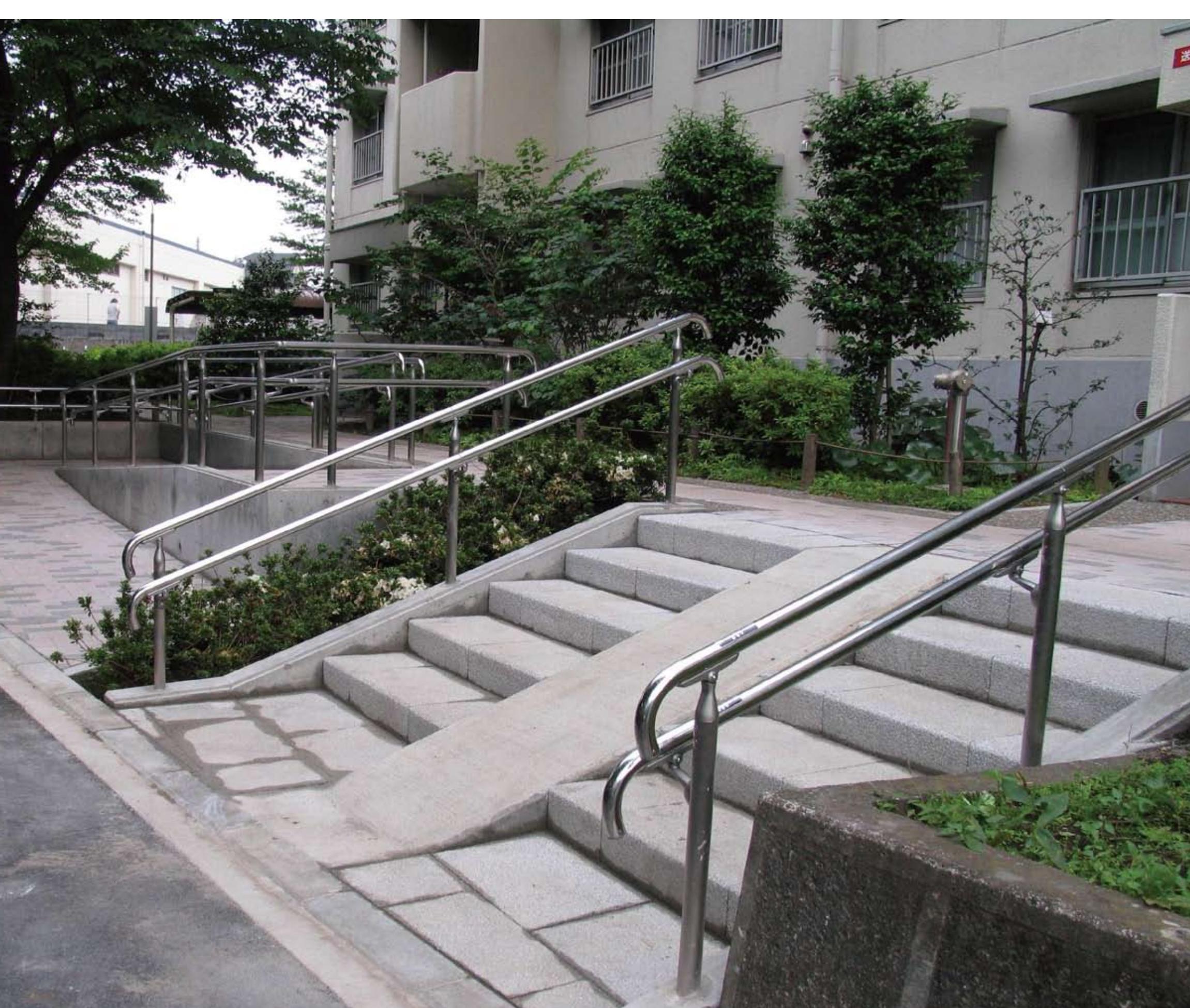


分譲N 団地

分譲住宅団地の屋外空間が経年劣化してみすぼらしくなったため、バリアフリー化と併せてランドスケープ改修が行われました。

管理組合の方々が調査、計画にも関わり、費用を抑えつつ屋外階段の改修やスロープの新設、段差の解消、通路の表層舗装、一部植栽の剪定等を行いました。

屋外空間が一新したことで使い易くなり、生活空間としての魅力を取り戻しただけでなく、中古物件価格が上昇するなどの副次的効果も生まれました。



項目		建替え前
建築時期	改修時期	1975年 竣工 2003年
敷地面積		約 5.0 ha
建物		高層棟 11棟
住戸の状況		約 700戸

