

石神井公園団地マンション(9棟490戸)の一括建替事業 既存建物の解体に着手 54年の思いを未来へ繋ぐ、団地お別れイベントも開催

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）と旭化成不動産レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員：兒玉 芳樹）と株式会社 UR リンケージ（本社：東京都江東区、代表取締役：西村 志郎）が事業協力者として参画し、石神井公園団地管理組合（理事長：岡崎 登）及び石神井公園団地マンション建替組合（理事長：黒河内 剛）と共に進めている「石神井公園団地マンション建替事業」（以下、本事業）において、今般、既存団地建物の解体に着手いたしました。2023年9月（予定）には、8棟844戸のマンションに生まれ変わります。

なお、解体着手に伴い、住民の皆様のこれまでの様々な思いや歴史を建替え完了の2023年に繋ぐため、「団地お別れイベント」も10月27日(火)に開催されました。



建替え前の団地内風景



既存建物の解体準備の様子(2020年10月時点)

石神井公園団地は、1967年（昭和42年）竣工、敷地規模42,365㎡、総戸数490戸（鉄筋コンクリート造地上5階建、全9棟）の都内最大級の大型団地であり、都内では最も古い団地のひとつです。周辺は戸建住宅を中心とした閑静な住宅地が広がっており、至近には土地面積22万㎡を超える広大な石神井公園や石神井川、桜の名所である区立さくらの辻公園などの豊かな自然にも恵まれています。また、西武池袋線「石神井公園」駅、西武新宿線「上石神井」駅の2駅利用可能な交通利便性にも優れた立地です。

当団地は昭和・平成・令和と3つの時代に亘って住民の皆様に親しまれてきました。長年の皆様の思いと歴史を2023年への新たなマンションに繋いでいくために、私共は今後も本事業を通じて、多世代が安全・安心に暮らせる街づくりを目指してまいります。

【本事業の特長】

- ①マンション建替え円滑化法を活用した一括建替事業であり、築54年、9棟・490戸の団地を地上7階～8階建て8棟・844戸へのマンションに再生する都内最大級の建替事業。
- ②敷地規模を活かした全棟南向きの住棟配置や緑化計画。
- ③石神井公園団地のコミュニティを新たなマンションにも活かし続ける施設計画。

【建替えの背景、経緯等】

当団地は竣工から相当年を経過し、建物・設備の老朽化と住民の高齢化が進み将来への不安が増していたなかで、管理組合にて2007年（平成19年）に建替・修繕検討委員会を設置し、10年以上前から団地の再生について勉強と検討を重ねられてきました。私共3社は2015年（平成27年）に管理組合から事業協力者として選定され、本年7月に権利変換計画が認可されるなど、建替えに向けた協力を続けてまいりました。以後、当団地の明け渡しに至るまで、引っ越しをはじめとする多岐にわたる周辺サポートを行いながら、住民の皆様と一丸となって本プロジェクトを進め、既存建物の解体着手に至っています。

【今後のスケジュール（予定）】

- ・2021年3月 既存建物解体終了
- ・2021年7月 新築着工
- ・2022年春 マンション販売開始
- ・2023年9月 建物完成

【本事業概要】

	建替え前	建替え後
名 称	石神井公園団地マンション建替事業	
所 在 地	東京都練馬区上石神井三丁目19番（地番）	
交 通	西武新宿線「上石神井」駅徒歩11分、西武池袋線「石神井公園」駅徒歩20分 または「石神井公園」駅からバス9分「JA東京あおば」バス停下車徒歩3分	
敷 地 面 積	42,365㎡	37,730㎡
指 定 容 積 率	60%	200%
構 造・規 模	鉄筋コンクリート造地上5階建9棟	鉄筋コンクリート造地上7～8階建8棟
延 床 面 積	31,358㎡	68,413㎡
間取り/専有面積	3DK/平均56㎡台	3LDK、65㎡台～70㎡台前半中心予定
住 戸 数	490戸	844戸（地権者住戸を含む）
施 工	—	未定
竣 工	1967年（昭和42年）8月	2023年9月予定

【お別れイベントの様子】

お別れイベントは新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、イベントの様子をオンラインでライブ配信し、地権者の皆様にも安全にご参加いただく新しい時代のイベントの形で実施をいたしました。

イベントには長年団地の住民であり主催者の石神井公園団地管理組合・岡崎登理事長と、石神井公園団地マンション建替組合・黒河内剛理事長が登壇し、メインイベントとして、両理事長の合図により、高さ35メートルの給水塔の解体作業開始の様子をお披露目いたしました。オンラインで解体の様子を見守る住民の方々は、かつての団地のシンボルが取り壊されていく姿に、感慨深げな表情を浮かべながら、歴史と思い出の詰まった団地との別れを惜しまました。



団地のシンボルでもあった給水塔解体開始の風景



両理事長の登壇シーン

イベントには、団地管理組合・岡崎登理事長と団地マンション建替組合・黒河内剛理事長が登壇され、当団地での思い出やこれからの思いをお話しされています。

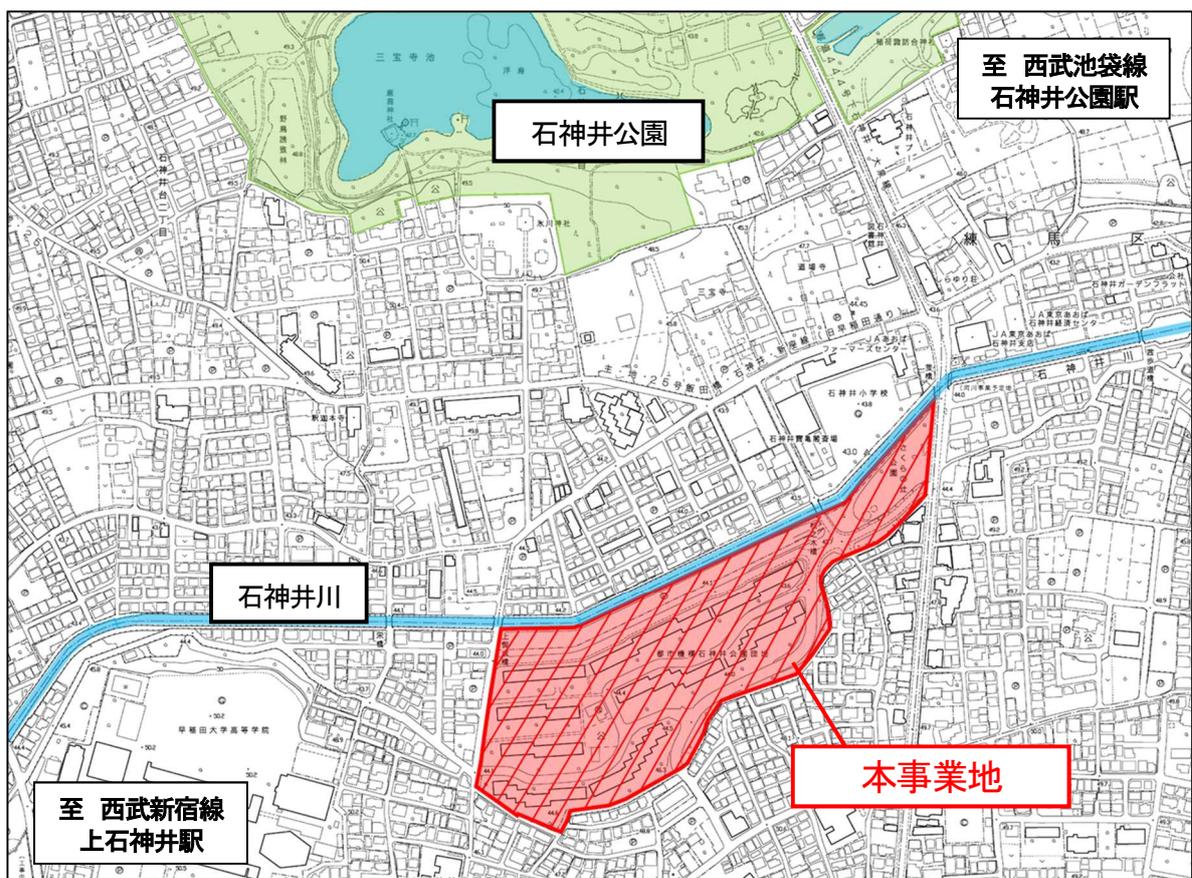
「住民同士が仲良くできなければいい団地とは言えない。完成後早々にお祭りや集会を開催して、新しく来る人と従来から住んでいる人が仲良くなれる団地にできれば」(岡崎登理事長)

「給水塔は我々の誇り。この下で夏祭りを35回開いた。多くの思い出があるが、今回の解体にあたり、夢を持って、未来に向けて進んでいきたい」(黒河内剛理事長)

と、両名とも力強く抱負を語られました。

また、オンラインで参加された住民の皆様からも、「石神井公園団地に暮らせて良かった」、「石神井公園団地の住人であることが誇らしい」、「新しいマンションができるまで何が何でも元気に暮らして、また皆さんと再会したい」、「建て替え後のマンションに新たに入居する皆さんともコミュニティを育みたい」などと、これまでの自負とこれからの期待に満ちたお言葉がありました。

【本事業地位置図】



以上