

多摩ニュータウン・諏訪2丁目住宅 640戸の建替え決議が成立 全国で最大規模の一括建替え

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：畑中 誠）が事業協力者として事業参画している、東京都多摩市所在の多摩ニュータウン内にある「諏訪2丁目住宅」640戸の建替えに関して、昨日行われた同住宅の管理組合臨時総会で建替え決議が成立しましたのでお知らせいたします。多摩ニュータウン内での分譲住宅の建替えは本件が「初」で、一括の建替えとしては**全国で最大規模**となります。

諏訪2丁目住宅は、ベッタウンの先駆けである多摩ニュータウンにおいて最も早い昭和46年に入居が開始された団地であり、小田急線「小田急永山」駅・京王多摩線「京王永山」駅から徒歩7～8分に所在する約6.4ヘクタールの広大な敷地に、5階建ての分譲マンション23棟・640戸で構成されています。

このように立地条件には恵まれているものの、近年、建物・設備の老朽化、エレベーターが設置されていない、空家の増加、住民の高齢化など種々の問題が生じるなど、建替え計画が浮上していました。

当社は平成19年5月に事業協力者に選定されて以来、約3年にわたり諏訪2丁目住宅の住民の皆様を中心に、株式会社シティコンサルタンツ、株式会社松田平田設計とともに建替えに向けた活動（施設計画案の策定、合意形成等）を実施してきました。その間、経済状況の大きな変化もありましたが、住民の皆様を中心とする関係者が一丸となり、様々な検討を重ねた結果、住民の皆様の賛同を得ることができ、建替え決議の成立に至りました。尚、詳細は今後住民の皆様とともに、諸官庁、関係各所と協議し決定していく予定です。

私どもは、本件建替え事業を単なる住宅の建替えではなく、「街」やコミュニティの再生・復活事業と捉え、「多摩ニュータウン・ルネッサンス構想」～人に優しい「街」づくり～をコンセプトに、子どもから高齢者まで安心・安全に暮らせる活気と魅力のある街づくりを行なうことにより当地域の発展に貢献するとともに、社会的意義のあるこうした建替え事業を今後とも積極的に推進してまいります。



建替え後イメージパース

<本件建替えの主な特徴>

1. 事業手法

- 本事業は、平成14年施行のマンション建替え円滑化法（組合施行）に基づく事業スキームを基本とし、今般の建替え決議を経て、今後、建替え組合を設立。
- 住宅建設にあたり、現在の余剰容積を活用する方法により現戸数以上の住宅数を建設。還元住戸以外を当社が取得し一般分譲予定。

2. 計画特徴

- 既存の緑地やオープンスペースを活かしつつ、通風や採光にも配慮し、ゆとりと潤いを感じる住棟配置計画
- 高齢者等に配慮したバリアフリー計画（車椅子やベビーカーに配慮した段差解消、共用廊下に手すり設置など）
- こどもから高齢者、単身者からファミリー世帯までのコミュニティ形成を支援する共用施設・サービスの導入
- 安心の防犯対策、地震等の災害に備えた設備・サービス、日常の異常事態に備えた24時間遠隔監視システムの導入

<建替えプラン概要> ※下記概要は平成22年3月28日現在のものであり、今後変更される場合があります。

構造規模	鉄筋コンクリート造地上11階建～14階建、全7棟
延床面積	約120,000㎡
総戸数	約1250戸
間取り	2DK～4LDK
専有面積	43㎡～98㎡
スケジュール（予定）	

平成22年3月28日	建替え決議
平成22年秋	建替え組合設立
平成23年春	権利変換
	既存建物解体
平成24年初旬	着工
平成25年冬	竣工

<多摩ニュータウン諏訪2丁目住宅概要（現況）>

所在	東京都多摩市諏訪二丁目2番他、4番地
交通	小田急線「小田急永山」駅徒歩7分、京王線「京王永山」駅徒歩8分
敷地面積	64,399.93㎡
入居開始時期	昭和46年
構造規模	鉄筋コンクリート造5階建・23棟
戸数	640戸（1戸当たりの専有面積は48.85㎡）

以上