

2023年9月28日

報道関係各位

東京建物株式会社  
旭化成不動産レジデンス株式会社  
株式会社URリンケージ

## 23区内最大級の大型団地の一括建替事業 「Brillia City 石神井公園 ATLAS」竣工 コミュニティの継承をサポート、844戸の大規模マンションとして再生

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）、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 高橋 謙治）、株式会社URリンケージ（本社：東京都江東区、代表取締役社長 西村 志郎）の3社が参加組合員として参画し、石神井公園団地マンション建替組合（理事長 黒河内 剛）とともに進めてきた「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、新築分譲マンション「Brillia City 石神井公園 ATLAS」が2023年9月28日に竣工しましたので、お知らせします。

石神井公園団地（以下「旧団地」）は、1967年（昭和42年）竣工、敷地面積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23区内最大級の大型団地でした。竣工から相当年が経過する中で建物・設備の老朽化が進んでいたことなどから、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」による建替えを実施しました。

今般竣工した「Brillia City 石神井公園 ATLAS」は、地上7～8階建て、総住戸数844戸の大規模分譲マンションです。全棟南方位かつゆとりある配棟計画としているほか、旧団地から移植した樹木を含む敷地内緑化により、豊かな自然に囲まれた住環境を実現しました。



建替え前 石神井公園団地



建替え後 「Brillia City 石神井公園 ATLAS」

### ■本事業の特長

- ① 築54年の23区内最大級の大型団地を844戸のマンションに再生する一括建替事業
- ② 敷地規模を生かした全棟南方位の住棟配置や旧団地の植栽を承継した豊富な緑化計画
- ③ 旧団地のコミュニティを承継しながら新たなコミュニティを形成する施設計画

## ■「Brillia City 石神井公園 ATLAS」の特長

本事業の実施に当たり、旧団地住民、ご契約者様および地域の皆様との早期のコミュニティ形成を図るため、マンション販売センター内に地域交流拠点「Shakuji-ii BASE」（シャクジイベース）を設置し、コミュニケーションの場の創出や、新たに石神井エリアへお引越しされる住民の方が楽しく暮らせるような取り組みを行ってまいりました。「Brillia City 石神井公園 ATLAS」内にも「Shakuji-ii BASE」の後継となる施設を設置することとしています。

また、お祝い事などに利用できる「パーティールーム」や、リモートワーク・勉強などに利用できる「スタディールーム」といった大規模マンションならではの多彩な共用施設を備えることにより、居住者の健康と安全・安心、活発なコミュニケーションの醸成をサポートします。



パーティールーム



スタディールーム

## ■本事業の背景・経緯

旧団地が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す中で、管理組合は2007年に建替・修繕検討委員会を設置し、10年以上にわたり旧団地の再生について勉強と検討を重ねてきました。3社は2015年に管理組合から事業協力者として選定され、建替えに向け精力的に活動し、2020年1月の建替組合設立以後は、参加組合員として参画し、権利変換計画認可、旧団地の明け渡し、引っ越しをはじめとする各実施段階における多岐にわたるサポートを行いながら、住民の皆様と一丸となって本事業を進め、2021年7月に着工、2023年9月に無事竣工しました。

## ■事業スケジュール

1967年8月	: 石神井公園団地 竣工
2010年5月	: 建替え推進決議
2018年8月	: 練馬区による「石神井公園団地地区地区計画」の都市計画決定
2019年4月	: 建替え決議
2020年1月	: 石神井公園団地マンション建替組合設立
2020年7月	: 権利変換計画認可
2020年10月	: 解体工事着手
2021年7月	: 本体工事着手
2023年9月	: 「Brillia City 石神井公園 ATLAS」竣工

## ■本事業概要

	建替え前 石神井公園団地	建替え後 「Brillia City 石神井公園 ATLAS」
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）	
敷地面積	42,365 m <sup>2</sup>	約37,720 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>	約68,342 m <sup>2</sup>
間取り	3DK	1LDK~4LDK
専有面積	平均56 m <sup>2</sup> /台	42.47 m <sup>2</sup> ~100.48 m <sup>2</sup>
住戸数	490戸	844戸（販売総戸数543戸）
施工	—	株式会社長谷工コーポレーション
竣工	1967年（昭和42年）8月	2023年9月28日



## ■位置図



## ■竣工イベントについて

竣工に伴い、居住者同士のコミュニケーションの活性化を目的に、「Brillia City 石神井公園 ATLAS」敷地内にて竣工イベントを開催する予定です。

日時：2023年11月19日（日）

内容：街開きセレモニー、事業関係者等によるトークセッション、建替えの歴史パネルの展示、ステージパフォーマンス、キッチンカーによる飲食物の提供、マルシェによる物販、新旧住民による植樹イベント、縁日コーナー ほか



イベント開催イメージ

以上