

2019年4月24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

東京 23 区最大級 従前戸数 490 戸のマンション建替え事業 「石神井公園団地」一括建替え決議可決 ～区分所有者数の 90%を超える賛成による一括建替え決議可決～

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：東京都中央区、代表取締役：渡邊 輝明）が事業協力者として参画し、石神井公園団地管理組合（東京都練馬区、理事長：岡崎 登）と共に進めている団地建替え事業において、2019年4月21日管理組合臨時総会が開催され、区分所有者数の90%を超える賛成をもって一括建替え決議が可決されましたのでお知らせいたします。

当団地は、1967年（昭和42年）竣工、敷地規模42,681㎡、総戸数490戸、全9棟のRC造地上5階建で、日本住宅公団により分譲されました。三宝寺池、石神井池の二つの池を中心とした土地面積22万㎡を超える広大な石神井公園が近隣にあり、団地の北側に沿って石神井川が流れ、桜の名所である区立さくらの辻公園を擁し、周囲には戸建住宅を中心とした閑静な住宅地が広がります。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。

竣工から52年を経過する当団地では、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、管理組合では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が重ねられてきました。その後2015年（平成27年）に、私共3社は管理組合より事業協力者として選定され、翌年1月に事業協力協定を締結致し、株式会社都市設計連合、株式会社 NEXT ARCHITECT & ASSOCIATES と共に、建替えに向けた協力を続けてまいりました。

なお、当団地は1966年（昭和41年）に都市計画法第11条の一団地の住宅施設の都市計画決定により建設されましたが、今回の建替えに際しては、練馬区まちづくり条例の住民原案申出制度を活用して新たに地区計画を策定することで一団地の住宅施設は廃止する協議を進め、2018年8月21日に地区計画の決定及び一団地の住宅施設の廃止にかかる都市計画決定の告示に至りました。

多摩ニュータウンにおいて日本最大級の建替え「Brillia 多摩ニュータウン」（総戸数1249戸）を権利者の皆様と共に実現した東京建物株式会社をはじめとし、業界で多くの建替え実績数を誇る旭化成不動産レジデンス株式会社、UR 都市機構への業務支援で培った技術力を有する UR リンケージ株式会社の3社は、これまでの経験と知恵を結集し、この地に相応しい、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。

【建替え計画概要】（予定）

名 称：石神井公園団地建替え計画
所 在 地：東京都練馬区上石神井三丁目19番
敷 地 面 積：36,988㎡（建築敷地）
階 数：8棟/地上8階建・地上7階建含む
延 床 面 積：67,909㎡
建 物 用 途：共同住宅 他
住 戸 数：844戸（地権者住戸を含む）

【スケジュール】（予定）
 2019 年度 建替組合設立認可
 2020 年度 解体工事の着手

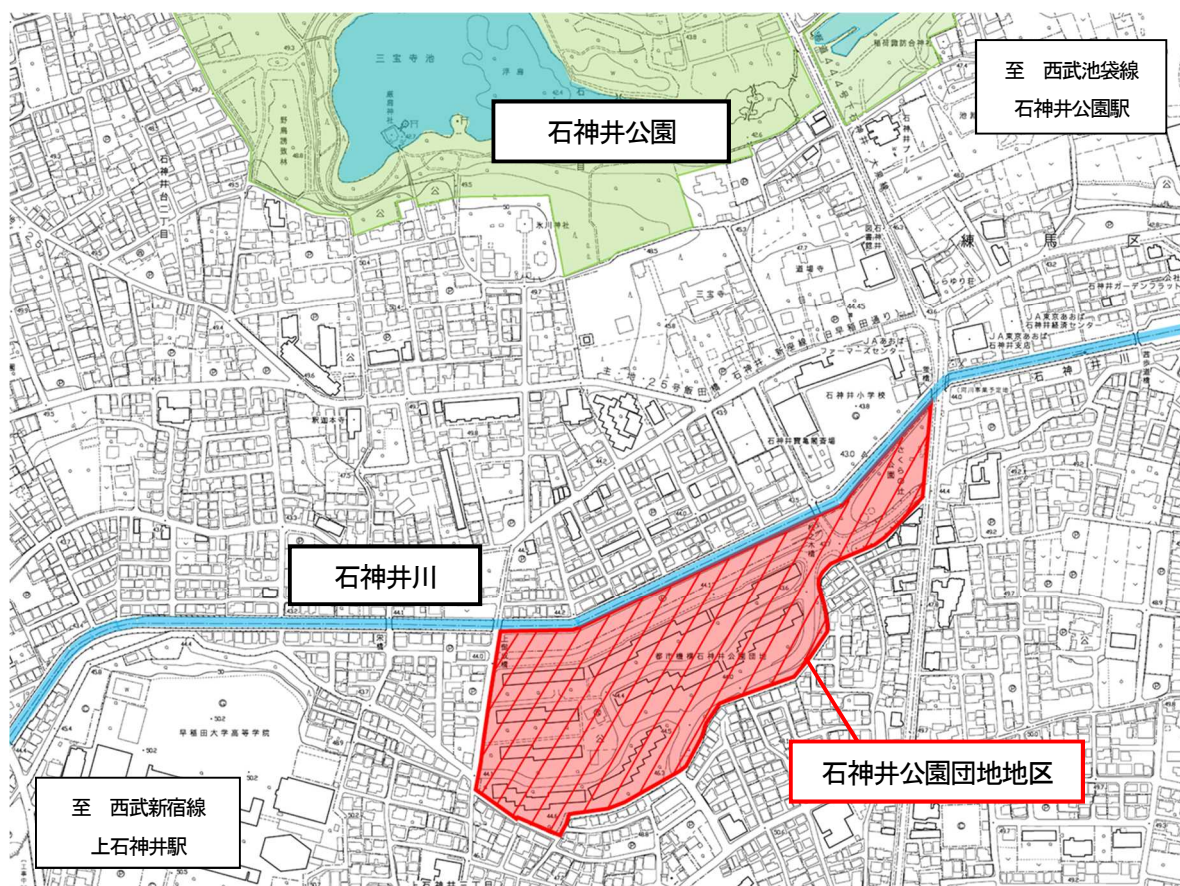


石神井公園団地



一括建替え決議 臨時総会の様子

【位置図】



以上