

平成22年12月9日

報道関係各位

東京建物株式会社

多摩ニュータウン・諏訪2丁目住宅(640戸)建替え**建替組合設立認可****全国で最大規模の一括建替え事業**

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参画している、多摩ニュータウン内の「諏訪2丁目住宅」(東京都多摩市諏訪二丁目、現総戸数640戸)建替えに関して、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づく建替組合の設立が12月9日付で認可されましたのでお知らせいたします。

今後、住民の皆様と力を合わせ、権利変換などを経て来年の着工に向け、本建替えを進めてまいります。尚、本建替えは多摩ニュータウン内の分譲住宅では初となり、全国で最大規模の一括建替えとなります。

<これまでの経緯>

諏訪2丁目住宅は、ベッタタウンの先駆けである多摩ニュータウンにおいて日本住宅公団により分譲され、昭和46年に入居が開始された団地で、約6.4ヘクタールの敷地に、5階建て23棟・640戸で構成されています。

平成に入り、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、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、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。この間、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、本年3月に建替え決議が成立しました。

当社では、増加が見込まれるマンションの建替え需要に対応し、平成18年から社内体制を整備しています。建替えプロジェクト等にかかる専門チームを発足させ、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、様々なプロジェクトに携わっています。

今回の諏訪2丁目住宅建替え事業においても、長年、この地に住まれた住民の皆様の経験と知恵を活かし、子どもから高齢者まで安心・安全に暮らせ、活気と魅力ある街づくりを目指しています。



建替え後マンション外観イメージ(一部)

■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、平成22年3月の建替え決議を経て、建替組合を設立。
- 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の約2倍の住宅数を建設。当社は参加組合員となり、建替組合から還元住戸以外を取得し一般分譲予定。
- 原則として現住戸所有者の皆様の建設費負担はなし（現住戸と同程度の面積を基準とした場合）。

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（連絡ブリッジ、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（住民農園、コミュニティカフェ、スタジオ、保育所、高齢者支援施設等を設置・誘致予定）
- 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（下記概要は建替組合の認可申請時のものであり、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121,000㎡	
総戸数	約1235戸	
間取り	2DK～4LDK	
専有面積	43㎡～98㎡（予定）	
スケジュール	平成22年3月28日	建替え決議
	平成22年12月	建替組合設立
	平成23年春	権利変換予定
		既存建物解体予定
	平成23年秋	着工予定
	平成25年冬	竣工予定

■多摩ニュータウン諏訪2丁目住宅概要（現況）

所在地	東京都多摩市諏訪2丁目2番・4番
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