

2023年8月7日

報道関係者各位

多摩川住宅二棟団地マンション建替組合
(参加組合員)
積水ハウス株式会社
小田急不動産株式会社
株式会社長谷工コーポレーション

「多摩川住宅二棟団地マンション建替組合」設立のお知らせ

築 55 年の住宅団地 (522 戸) を大規模マンション (1,217 戸) へ建替え

多摩川住宅二棟団地マンション建替組合（理事長：大谷 啓史）は、東京都狛江市西和泉二丁目および同調布市染地三丁目にて、コンサルタントの株式会社ユーディ都市建築研究所と共に行政協議や全権利者との合意形成を推進する「多摩川住宅二棟団地マンション建替え事業」において、2023年7月20日に狛江市の認可を受け、マンション建替組合を設立したことをお知らせいたします。また、積水ハウス株式会社（本社：大阪市北区/代表取締役 社長執行役員 兼 CEO：仲井 嘉浩、以下「積水ハウス」）、小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区/取締役社長：五十嵐 秀、以下「小田急不動産」）および株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区/代表取締役社長：池上 一夫、以下「長谷工コーポレーション」）が参加組合員として事業に参画することを併せてお知らせいたします。



※2023年8月時点のものであり、今後変更となる場合があります。

パークエントランス完成イメージ

当事業では、マンション建替え等の円滑化に関する法律に基づいて、1968年竣工の築55年、522戸の住宅団地を、1,217戸の大規模マンションに建替え、再生します。2007年の「多摩川住宅街づくり協議会」の発足以降、管理組合員の発意により当団地のあり方の検討を進め、2014年には計画修繕を延期し、建替え検討を本格化する「建替え推進決議」を行いました。2022年12月には区分所有法に基づく「団地一括建替え決議」を可決いたしました。

公園を中心とした自然の中の住まい「in the park ～公園の中の住まい～」をコンセプトに約5haの広大な敷地のうち約1haを公園や遊歩道とする計画で、多摩川沿いの自然豊かな立地に調和する緑豊かなまちづくりに取り組みます。敷地内を東～西・南～北と貫通する歩行者空間に沿ってカフェラウンジやキッズルーム、テレワークスペースなどの多様な共用施設を配置することで、にぎわいを創出し、多様な世代の交流促進を図ります。また、耐震性・耐久性や設備のメンテナンス性に優れた長期優良住宅の認定を取得する予定で、サステナブル社会の実現にも貢献いたします。さらに、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の認証を受けるなど、環境性能に優れた長寿命かつ居住水準の高い、良質な住宅ストック形成に貢献することで、容積率制限の緩和を受ける予定です。

■これまでの経緯

2007年4月	多摩川住宅街づくり協議会 発足
2018年5月	事業協力者として、積水ハウス、小田急不動産、長谷工コーポレーションを選定
2021年5月	多摩川住宅地区 地区計画の変更（調布市・狛江市）
2022年12月	団地一括建替え決議成立
2023年7月	建替組合設立認可

■ 計画概要 ※掲載内容は 2023年8月時点のものであり、今後変更となる場合があります。

事業名	多摩川住宅二棟団地マンション建替え事業
所在地	狛江市西和泉二丁目、調布市染地三丁目
施行者の名称	多摩川住宅二棟団地マンション建替組合
敷地面積	52,348.00㎡
建築面積	19,410.15㎡
延べ面積	101,933.69㎡
建築物の高さ	36.91m
主要用途	住宅
住宅戸数	1,217戸（このうち分譲戸数は未定）
今後のスケジュール	2023年度 権利変換予定 2024年度 工事着工予定 2027年度 1工区竣工予定 2028年度 2工区竣工予定

■ 現地位置図



■多摩川住宅について

1960年代、東京への人口集中に伴う深刻な住宅難に対処するための大規模な集合住宅の建設が求められる中、多摩川住宅は1968年に完成しました。

この多摩川住宅は、敷地約334,000㎡、賃貸住宅1,826戸、分譲住宅2,048戸、計3,874戸の規模を誇る団地で、12階建ての高層建築をはじめ大型店舗の導入、野球場、テニスコート、公園のほか、小・中学校3校を含む、公社初のマンモス団地となりました。この画期的な団地は、その規模、斬新さを誇り、モデル団地として多くの見学者を迎え、1969年には皇太子殿下（当時）も視察に訪れました。

一方、団地建設から50年余が経過し、建物の老朽化に伴う防災性の低下や地区内の高齢化率の上昇などが顕在化し、地区の賑わいや活力の低下が課題となり、多様な世代による魅力ある街への再生が求められています。

参照元：狛江市ホームページ

<https://www.city.komae.tokyo.jp/index.cfm/45,325,349,2102,html>