

PRESS RELEASE

住まいと暮らしの
創造企業グループ



2024年11月20日

小川住宅マンション建替組合
株式会社長谷工コーポレーション
株式会社URリンケージ
株式会社長谷工不動産

「小川住宅マンション建替事業」権利変換計画認可のお知らせ 築53年の団地(230戸)をみどり豊かな環境を継承したマンション(575戸)へ建替え

小川住宅マンション建替組合(理事長:砂田 敏男、以下「本組合」と言います)と、本組合に参加組合員として参画している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)、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:村上 卓也)、株式会社長谷工不動産(本社:東京都港区、代表取締役社長:松本 健)は本組合が施行する「小川住宅マンション建替事業」(以下「本事業」と言います)において、2024年11月11日に小平市より権利変換計画の認可を受けたことをお知らせいたします。



※建替え後の完成イメージ



※築53年を迎えた小川住宅

1. 本事業の経緯

「小川住宅」は1971年に竣工した5階建・8棟・230戸の団地です。竣工から53年が経過し、建物の老朽化に加えて居住者の高齢化が進む中、居住者の方々から団地の再生が求められていました。

このような状況を背景に、修繕・改修と建替えの比較や建替え構想案の検討などを重ね、建替えの機運の高まりに合わせて、2020年2月に「小川東町二丁目地区まちづくり協議会」を設立しました。

2023年3月に地区計画が都市計画決定、同年5月に一括建替え決議が成立、同年11月に「小川住宅マンション建替組合」が設立されました。

この度、保留床の分譲についてノウハウを持つ長谷工不動産を参加組合員に加えて、権利変換計画の認可を受けるに至りました。

2. 本事業の特徴

小川住宅は「一団地の住宅施設」の都市計画で整備・建設された団地で、建替えを行う場合に容積率等で制約がありましたが、小川東町二丁目地区まちづくり協議会が小平市に申請した「地区まちづくり計画」の認定を受け「地区計画」の都市計画決定を経て一団地の住宅施設が廃止されたことから、5階建・8棟・230戸の団地から8階建・1棟・575戸のマンションへの建替えが可能となりました。

「地区まちづくり計画」に定める5つのまちづくり方針に基づき、計画地北側の江戸街道をみどり豊かで安全・快適なプロムナードとし、敷地内には災害対策を備えた地域に開かれた広場を整備、耐震性・バリアフリー等に対応した多世代にわたりいきいきと暮らし続けられる住宅としてまいります。

今後も2027年の竣工に向け、まちづくりの目標である「みんなが いつまでも 安心して 暮らし続けられる人にやさしいまち」を目指して本事業を進めてまいります。



※小川東町二丁目地区まちづくり協議会「小川東町二丁目地区 地区まちづくり計画」まちづくりの目標と方向性・方針(2021年8月より)

3. 本事業の概要

事業名	小川住宅マンション建替事業	
所在	東京都小平市小川東町2丁目13	
交通	西武多摩湖線「八坂」駅 徒歩5分	
敷地面積	24,624.80㎡(実測面積)	
設計	株式会社長谷工コーポレーション	
	建替え前	建替え後
棟・戸数	8棟・230戸	1棟・575戸
構造規模	鉄筋コンクリート造地上5階建	鉄筋コンクリート造地上8階建
延床面積	14,565.10㎡	45,673.24㎡
竣工	1971年5月	2027年(予定)

4. これまでの経緯と今後のスケジュール

2020年2月	小川東町二丁目地区まちづくり協議会 設立
2020年3月	事業協力者としてURリンケージを選定
2020年8月	事業協力者として長谷エコーポレーションを選定
2021年8月	小川東町二丁目地区 地区まちづくり計画認定
2023年3月	小川東町二丁目地区 地区計画都市計画決定告示
2023年5月	団地一括建替え決議成立
2023年11月	建替組合設立認可
2024年2月	長谷エコーポレーション・URリンケージと参加組合員契約を締結
2024年9月	長谷工不動産と参加組合員契約を締結
2024年11月	権利変換計画認可
2025年	本体着工（予定）
2027年	竣工（予定）

5. 計画地 位置図



※国土地理院の空中写真をもとに加工