

2026年2月16日

府中日鋼団地マンション建替組合
株式会社長谷工コーポレーション

過去最大級※ 従前 32 棟 702 戸の府中日鋼団地建替え マンション建替組合設立のお知らせ 希望者全員が団地内で仮住まい出来る仕組みを具現化

府中日鋼団地管理組合(理事長：藤原 康雄)は、東京都府中市日鋼町において事業協力者であ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：熊野 聡)とともに推進している「府中日鋼団地マンション建替事業」(以下、「本事業」という)について、2026年1月19日付けで府中市より建替組合設立認可を受けました。その後、2月14日の建替組合設立総会を経て、マンション建替組合が設立されましたので、お知らせいたします。なお、組合設立を受け、長谷工コーポレーションは参加組合員として事業参画いたします。

1. 本事業の経緯

府中日鋼団地は、ちょうど前回の丙午(ひのえうま)の年である1966年に竣工しました。高度経済成長期に旧公団により整備された全32棟・総戸数702戸の大規模分譲団地は、約6.7万㎡の広大な敷地にゆとりある住棟配置と緑や公園を備えた住環境に加え、京王線・JR南武線「分倍河原駅」、京王線「府中駅」へ徒歩圏という恵まれた立地が人気を集めました。

しかし、築年数を重ねていくなかで建物や設備の老朽化が進み、改修や修繕だけでは生活環境の課題を十分に解決しきれないことが顕在化し、建替えの検討が進められました。2014年には一度、建替え決議が不成立となるなど難しい局面もありました。それでも諦めることなくその後も組合員同士のコミュニティの活性化への努めや、団地内仮住まいが可能となる仕組みづくりに挑戦し、「コミュニティを継続しながら、住み続けられる団地の未来」を目指し続けた結果、昨年ついに建替え決議が可決しました。

団地が竣工してから再び丙午の年を迎えた2026年、マンション建替組合が設立され、国内でも過去最大級※の建替事業が本格的に始動しました。丙午の巡りが、団地の新たな「生まれ変わり」の節目を象徴しているように、1966年から2026年と半世紀以上にわたって地域の暮らしを支えてきた府中日鋼団地は、いま再び新しい未来の時間軸へとつながり、生まれ変わる準備を整えようとしています。

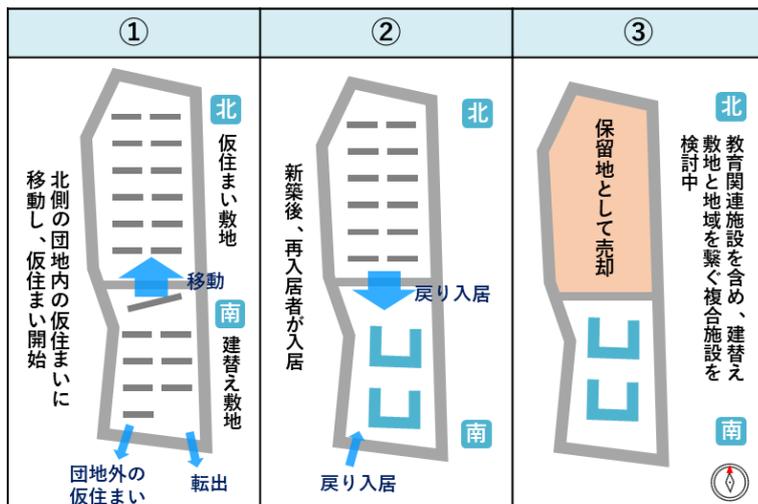


現在の府中日鋼団地全景

※長谷工総合研究所調べ

2. 本事業の特徴【団地内仮住まいについて】

仮住まいの不安と負担低減のため、保留地を活用した団地内仮住まいを検討しました。希望者全員が仮住まいの確保（コミュニティ・生活環境の継続）が建替えに向けた合意形成の大きなポイントになりました。



※建替え敷地:完成イメージ



※建替え後:イメージパース

3. 本事業の概要

事業名	府中日鋼団地マンション建替事業	
施行者	府中日鋼団地マンション建替組合	
所在	東京都府中市日鋼町1番3	
交通	京王線・南武線「分倍河原」駅 徒歩14分	
参加組合員	株式会社長谷工コーポレーション	
コンサルタント	株式会社都市設計連合	
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
敷地面積	67,365.15㎡	27,899.37㎡(保留地:39,465.78㎡)
棟・戸数	32棟・702戸	2棟・830戸
構造規模	鉄筋コンクリート造地上4・5階建	鉄筋コンクリート造地上14階建
延床面積	43,318.49㎡	67,735.42㎡
竣工	1966年(昭和41年)5月	2031年(令和13年)予定

4. これまでの経過と今後のスケジュール

2005年	建替え検討開始
2014年11月	建替え決議(不成立)
2015年2月	建替え検討を継続する決議が可決
2015年12月	給排水管工事・耐震改修工事(不成立)
2020年9月	国土交通省のマンション先導的再生モデル事業(計画支援)に採択
2020年10月	北側保留敷地売却案、長谷工コーポレーションをコンサルタントとして選定(総会承認)
2023年3月	長谷工コーポレーションを事業協力者として選定(総会承認)
2025年3月	団地一括建替え決議が可決
2025年12月	国土交通省のマンション先導的再生モデル事業(建替え工事支援)に採択
2025年9月	建替組合設立認可申請
2026年1月	建替組合設立認可
2026年	権利変換計画認可(予定)
2029年	本体工事着工(予定)
2031年	竣工(予定)

