

# PRESS RELEASE

2025 年 12 月 16 日

小川住宅マンション建替組合  
株式会社長谷エコーポレーション  
株式会社URリンクエージ  
株式会社長谷工不動産

## 「小川住宅マンション建替事業」本体着工のお知らせ

小平市初 市民等提案型の地区計画を導入し、230 戸から 575 戸のマンションへ建替え

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エコーポレーション（本社：東京都港区、代表取締役社長：熊野 聡）、株式会社URリンクエージ（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、2025 年 10 月 31 日に本体工事に着工いたしましたことのお知らせいたします。

※建替え後の完成イメージ



※地域に開かれた  
公園プロムナード

## 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戸の分譲団地です。西武多摩湖線「八坂」駅徒歩5分、複合商業施設に近接し利便性もよく、緑豊かな生活環境のよい立地です。

竣工から53年が経過し、建物の老朽化に加えて組合員の高齢化が進み、理事の担い手不足により管理組合運営が次第に困難になりました。さらに、耐震性、防火・防犯性、バリアフリー・遮音・断熱性能など、現代の生活様式に必要な住まいの機能を満たせず、スラム化の懸念が高まりました。このような背景により建替えの機運が高まり、2020年からURリンケージと長谷エコーポレーションの事業協力を得て、都市計画の課題や合意形成活動に取り組んでまいりました。

2023年5月 団地一括建替え決議、同年11月 建替組合設立認可、2024年11月 権利変換計画認可を経て、本年1月 解体工事着手、この度10月末 本体工事着工に至りました。

## 2. 本事業の特徴

### 小川東町二丁目地区 地区計画

小川住宅は「一団地の住宅施設」という都市計画で整備・建設された団地で、容積率等で大きな制約があり、建替えを行う場合の課題の一つでした。2021年8月 小平市民等提案型まちづくり条例に基づき「小川東町二丁目地区 地区まちづくり計画」が市長認定、2023年3月同条例の第一号物件として地区計画の都市計画決定がなされました。

これにより、緑豊かな住宅環境を維持するとともに、230戸から575戸への建替えが実現いたしました。

### 安全・安心な街づくりの実現

地区まちづくり計画の目標に定められた「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」を目指して以下取り組みを行い、周辺地域を含めた「安全・安心」なまちづくりを実現します。

◇敷地面積24,000㎡超、緑地面積4,000㎡超、組合員の意向を踏まえたゆとりの設計

◇敷地北側の前面道路沿いに地域に開かれた防災機能を備えた公園プロムナード（緑道：幅員6m）を整備

◇プロムナードと隣接公園との一定的な活用により、視認性確保を実現し、地域交流の場として再生

◇かまどスツールの設置や飲料水生成装置をマンションに常備し、地域の防災性向上

◇CO2削減等、環境に配慮したZEH-M Oriented、CASBEE基準を満たした省エネルギーマンション

◇建替えならではの多彩なプラン構成（ルーフバルコニー付き、庭付き、1K～4LDK）

建替え後は多世代が住み続けられ、防災に強く、環境に優しいまちづくりとなるよう、本事業を進めてまいります。



※地域に開かれた  
公園プロムナード  
(LINK WITH PARK)  
完成予想図



### 3. 本事業の概要

事業名	小川住宅マンション建替事業	
施行者	小川住宅マンション建替組合	
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）	
参加組員	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	
コンサルタント	株式会社URリンケージ	
設計・施工	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（非分譲120戸を含む）
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㎡	44,209.96㎡
竣工	1971年5月	2027年10月（予定）

<https://www.branchera.com/ms/ogawa575/>

### 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工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	長谷工コーポレーション・URリンケージと参加組員契約を締結
2024年9月	長谷工不動産が参加組員として追加参画
2024年11月	権利変換計画認可
2025年1月	解体工事着工
2025年10月	本体工事着工
2027年10月	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