

マンション建替え円滑化法に基づく許可を受け
「多摩川住宅ホ号棟マンション建替組合」設立のお知らせ
～築53年の団地(380戸)を分譲マンション(910戸)へ～

多摩川住宅ホ号棟マンション建替組合(理事長:眞野 源吾)は、東京都調布市染地三丁目にて推進しております多摩川住宅ホ号棟マンション建替事業について、2021年4月26日に調布市の組合設立認可を受け、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。

■「多摩川住宅ホ号棟」建替事業の経緯

「多摩川住宅」は、1968年竣工の東京都住宅供給公社が手掛けた初の大規模団地であり、高度経済成長期における東京の人口増による住宅不足を解消するため、東京都調布市と狛江市にまたがる約50haの広大な田園地帯に建設されました。敷地内には、賃貸住宅(約1,800戸)と分譲住宅(約2,100戸)の約3,900戸の中層マンションが建ち並び、商業施設や公園だけでなく、野球場・テニスコート等の運動施設や幼稚園・小中学校などの教育施設も整備されています。

規模もさることながら、生活利便施設や公共施設を同敷地内に整備するなど団地が「街」を形成するような斬新で画期的な計画であり、完成当時よりモデル団地として多くの見学者を迎えることとなりました。

「ホ号棟」に関しては、2015年11月より事業協力者として住友不動産株式会社と株式会社長谷工コーポレーションが選定され、コンサルタントの株式会社シティコンサルタンツと共に行政協議や全権利者との合意形成活動を行ってまいりました。2020年8月に団地一括建替え決議が成立し、2021年4月に調布市の認可を受け、「多摩川住宅ホ号棟マンション建替組合」が設立されました。なお、組合設立を受け、住友不動産と長谷工コーポレーションは参加組合員としても参画いたします。

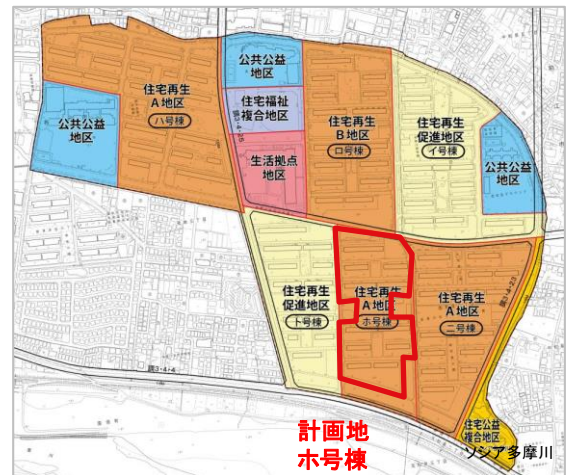


「多摩川住宅ホ号棟」外観(2021年5月撮影)

■「多摩川住宅」街区について



「多摩川住宅」俯瞰



「多摩川住宅」土地利用の方針(R2年11月時点)

【名称】	多摩川住宅
【住所】	調布市染地3丁目 他 (ロ・ハ・ホ・ト号棟は調布市) 狛江市西和泉1丁目2丁目 他 (イ・ニ号棟、ソシア多摩川は狛江市)
【敷地面積】	約48.9ha
【住宅】	約3,900戸 賃貸棟: イ・ロ号棟(東京都住宅供給公社が管理) 分譲棟: ハ・ニ・ホ・ト号棟、ソシア多摩川(各管理組合(法人)が管理)
【その他施設】	商業施設、公園、野球場、テニスコート、ゲートボール場、体育館、グラウンド、保育園、幼稚園、小中学校、給水塔、駐車場等
【竣工】	1966年～68年
【構造】	鉄筋コンクリート造 5階
【人口】	約6,000人(H27国勢調査時点)

出典: 多摩川住宅木号棟マンション建替事業/事業計画書
H28年7月庁議資料/多摩川住宅街づくり提案(多摩川住宅街づくり地区計画協議会)
H29年2月庁議資料 多摩川住宅地区地区計画等の原案説明会資料
R2年11月多摩川地区地区計画変更都市計画公園および緑地の変更に関する原案説明会資料

■「木号棟」の建替事業に関して

木号棟の「住宅再生A地区」では容積率の上限が引き上げられたことにより、380戸(11棟)から910戸(7棟)のマンションへの建替えやコミュニティー街路・公園・広場の整備、歩道状の空地を外周部に設置することが可能となりました。

「木号棟」の安心・安全な街づくり

- ◇長期優良住宅認定のマンションで、長期に渡り快適な住環境の提供
- ◇CASBEE建築(新築)の認証申請予定マンションであり、環境に配慮した建築
- ◇バリアフリーの設備(EVの設置、街路・歩道の整備等)
- ◇多摩川からの開放性高い広場空間ネットワークの形成と防災性及び住環境を向上
- ◇緑溢れる良好な環境の継承

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

出典: 多摩川住宅木号棟マンション建替事業/事業計画書
R2年11月多摩川地区地区計画変更都市計画公園および緑地の変更に関する原案説明会資料

■ 多摩川住宅ホ号棟 概要

事業名	多摩川住宅ホ号棟マンション建替事業	
所在地	調布市染地三丁目1番	
交通	京王線「調布」駅バス9分 小田急線「狛江」駅バス9分	
敷地面積	37,638.90㎡	
	建替前	建替後(予定)
マンション名称	多摩川住宅ホ号棟	未定
延床面積	24,612.59㎡	75,984.76㎡
棟・戸数	380戸/11棟	910戸/7棟
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階	鉄筋コンクリート造 地上12階
駐車場	274台	437台
竣工	1968年3月	2025年予定

出典:多摩川住宅ホ号棟マンション建替事業/事業計画書

■ これまでの経緯と今後のスケジュール

- 2007年4月 多摩川住宅街づくり協議会 発足
- 2015年11月 事業協力者として、住友不動産、長谷工コーポレーションを選定
- 2017年9月 多摩川住宅地区地区計画決定(調布市・狛江市)
- 2018年3月 竣工より50周年
- 2020年8月 団地一括建替え決議成立
- 2021年4月 建替組合設立認可
- 2025年 竣工(予定)

出典:多摩川住宅ホ号棟マンション建替事業/事業計画書
R2年7月調布市役所「多摩川住宅地区地区計画の変更(素案)都市計画公園の変更及び決定(素案)に関するまちづくり懇談会資料

■ 現地位置図



出典:地理院地図