

平成19年5月21日

各位

東京建物株式会社

多摩ニュータウン・諏訪2丁目住宅640戸 の建替え事業協力者に選定

全国で最大規模の一括建替えに着手

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：畑中 誠）は、東京都多摩市所在の多摩ニュータウン内にある「諏訪2丁目住宅」640戸の建替えに関して、昨日行われた同住宅の管理組合通常総会で建替え事業協力者に選定されましたのでお知らせします。なお、多摩ニュータウン内での分譲住宅の建替えは本件が「初」で、一括の建替えとしては日本全国で最大規模となります。

諏訪2丁目住宅は、ベッタウンの先駆けである多摩ニュータウンにおいて最も早い昭和46年に入居が開始された団地であり、小田急線「小田急永山」駅・京王多摩線「京王永山」駅から徒歩5～6分に所在する約6.4ヘクタールの広大な敷地に、5階建ての分譲マンション23棟・640戸で構成されています。このように立地条件には恵まれているものの、近年、建物・設備の老朽化、エレベーターが設置されていない、空家の増加、住民の高齢化など種々の問題が生じるなど、建替え計画が浮上していました。

当社は事業協力者として、今後、諏訪2丁目住宅の住民の皆様とともに建替えに向けた第一歩を踏み出しますが、本件建替え事業を、単なる住宅の建替えではなく「街」やコミュニティの再生・復活事業と捉え、「多摩ニュータウン・ルネッサンス構想」～人に優しい「街」づくり～をコンセプトに、子どもから高齢者まで安心・安全に暮らせる活気と魅力のある「街」づくりを行なうことにより当地域の発展に貢献するとともに、社会的意義のあるこうした建替え事業を今後とも積極的に推進してまいります。

当社の提案内容等は以下の通りです。

<当社の提案内容>

当社は昭和43年よりマンション分譲を開始し、洗練された住まい・住んでからの安心をブランドアイデンティティとするBrilliaブランドを展開するなど、高品質な商品とサービスの提供に努めています。多摩ニュータウン内でもBrillia多摩センター（530戸）等のマンション供給の実績があり、これらの経験・ノウハウを活かして本建替え事業を推進してまいります。

（主な提案内容）

- 豊かな自然のある恵まれた住環境を維持しつつ、バリアフリーや防犯・防災に配慮した「安心・安全で子供や高齢者に優しく、機能性の高い」高付加価値マンションの実現
- 「夢のマイホーム」の代名詞であった多摩ニュータウン・諏訪2丁目住宅の活気に満ちた「街」・コミュニティのルネッサンス
- 建替え期間中や入居後において、高齢者や体の不自由な方々が安心して暮らせるようなソフト面での工夫

<事業手法>

本事業は、平成14年施行のマンション建替え円滑法（組合施行）に基づく事業スキームを基本とし、全員同意の事業推進を目指します。また、住宅建設にあたり、現在の余剰容積を活用する方法により現戸数以上の住宅数を建設し、増えた住戸については当社が取得し一般分譲する予定です。

<多摩ニュータウン諏訪2丁目住宅概要>

所	在	東京都多摩市諏訪二丁目2番他
交	通	小田急線「小田急永山」駅徒歩5分、京王線「京王永山」駅徒歩6分
敷	地	面積 64,396.29㎡
入	居	開始時期 昭和46年
構	造	規模 鉄筋コンクリート造5階建・23棟
戸	数	640戸（1戸当たりの専有面積は48.85㎡）

◆参考：東京建物のマンション「Brillia」

当社は昭和43年以降約3万戸のマンションを供給しています。平成15年にはマンションブランドを「Brillia」に統一し、ブランドアイデンティティを「洗練された住まい」「住んでからの安心」と定め、その実現に向け、ハード・ソフト両面で様々な施策を実施しています。例として首都圏では、今秋販売以降の物件に「緊急地震速報配信システム」の標準採用、当社オリジナルの「非常時持出缶（緊急避難用具セット）」の各戸設置、また、当社独自の防犯ガイドライン「Brilliaセキュリティガイドライン」による高いレベルでの防犯対策、マンション購入者には建築状況確認のための「建物見学会」の開催等を行っています。一方で、マンション管理を行う株式会社東京建物アメニティサポートによる「年1回の建物（共用部）目視点検」、リフォーム等を手掛ける株式会社東京建物テクノビルドによる「5年・10年・15年目の住戸内無料点検」を標準化しています。

以上