

諏訪二丁目地区（マンション建替えタイプ）

1 施行者の名称

事業者 諏訪2丁目住宅マンション建替組合

2 地区所在地

多摩市諏訪二丁目2番地、4番地

3 従前建物の課題

- ・当地区は、京王永山駅及び小田急永山駅から南に約600mに位置しており、多摩ニュータウン事業の初期に分譲された団地で、既に40年以上が経過している。
- ・建物の老朽化、地震への不安があった。
- ・建物・敷地内の段差や、エレベーターがないことなど、バリアフリー化されていなかった。
- ・住宅の狭さ、天井の低さ、階下への水漏れ、上下階の音などの住戸への不満があった。
- ・住民の高齢化が進んでいた。

4 経過

昭和63年	建替え検討準備委員会（有志の会）設置
平成3年	建替え委員会発足
平成16年	建替え推進決議 優良建築物等整備事業補助金採択
平成18年	一団地の住宅施設⇒地区計画の都市計画決定
平成20年	建替え決議実現委員会の創設
平成22年	建替え決議成立、建替組合設立認可
平成23年	東京都マンション建替え円滑化モデル事業に選定 権利変換計画認可、除却工事・本体工事着手
平成25年	建物竣工・入居
平成26年	建替組合解散

5 事業協力者等

参加組合員 東京建物株式会社
コンサルタント 株式会社シティコンサルタンツ
設計 株式会社松田平田設計

6 事業期間

平成22年12月～平成26年11月

7 地区概要

	整備前	整備後
名称	諏訪2丁目住宅	Brillia 多摩ニュータウン

	整備前	整備後
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
棟数	地上 5 階 23 棟	地上 11 又は 14 階 7 棟
用途	共同住宅	共同住宅、保育所、デイサービスなど
敷地面積	64,399.93 m ²	64,399.93 m ²
延べ面積	34,037.13 m ²	124,904.05 m ²
竣工年	昭和 46 年	平成 25 年
住戸数	640 戸	1,249 戸
住戸タイプ	3DK	2DK～4LDK

8 その他

建替え決議	区分所有法第 70 条に基づく団地一括建替え決議
合意形成など	<ul style="list-style-type: none"> ・従前 640 戸の建替えは国内最大規模(H23 年時点) ・建替え検討開始から建替え決議まで約 19 年かかった。 ・自主管理をしていたこともあり当初から住民主体の建替えを管理組合理事会が主導して実現した。 ・デベロッパー、コンサルタント、設計者の選定は外部有識者等による選定委員会により実施した。 ・「建替え決議実現委員会」を組織し、号棟単位での情報の共有化に努め最終的に 92%の賛成による建替え決議を実現した。 ・仮住まいや引越しに関して女性組合員を中心とした組織をつくり、URやJKK、民間からの情報を集めて提供するなど組合としてできる限りのサポートを実施した。
補助事業	優良建築物等整備事業、先導型再開発緊急促進事業、東京都都市居住再生促進事業、東京都マンション建替え円滑化モデル事業
隣接施行敷地	なし
保留敷地	なし
その他	建築基準法 86 条(一団地)認定区域、諏訪地区地区計画の都市計画決定とともに、一団地の住宅施設を廃止。

整備前写真



整備後写真

