

報道関係者各位

2023年7月12日
国立富士見台団地マンション建替組合
野村不動産株式会社
東京建物株式会社
株式会社URリンケージ

「国立富士見台団地マンション建替え事業」権利変換計画認可のお知らせ

～緑豊かな緑化空間や歩行空間の再整備～

国立富士見台団地マンション建替組合（理事長：高橋 立夫 以下、本組合）と、本組合に参加組合員として参画している野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾 大作）、東京建物株式会社（本社：東京都中央区/代表取締役 社長執行役員：野村 均）、株式会社URリンケージ（本社：東京都江東区/代表取締役社長：西村 志郎）は、本組合が施行する「国立富士見台団地マンション建替え事業」（以下、本事業）において、権利変換計画の認可を2023年6月23日に国立市より受けたことをご知らせいたします。



完成予想イメージ（今後の諸官庁協議・合意形成・経済情勢等により変更となる場合があります）

1. 本事業の経緯について

「国立富士見台団地」は、1965年（昭和40年）に竣工した地上5階建、総戸数298戸の建物です。当団地は築後58年が経ち、建物の老朽化やガス、上下水道、電気といったインフラの劣化、バリアフリー基準への不適合など様々な問題を抱え、2014年頃から管理組合内で建替えの検討が開始されました。その後、2018年5月に建替え推進決議を可決、2019年1月には事業協力者の選定を行い、本格的な建替え検討を進めてまいりました。2022年4月の一括建替え決議の成立を経て、同年11月に建替組合が設立され、この度の権利変換計画の認可に至りました。

現在、当団地の解体工事に着手しており、建替え後は、緑豊かな当団地の特徴を残しつつ、地域とともに持続可能な街づくりを実現する地上8階建、総戸数589戸（予定）のマンションへと生まれ変わります。

2. 本事業の特長

✓ 国立市初の「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」による建替え事業及び 国立市初の「まちづくり条例における最高高さの緩和」の承認取得

本事業は、国立市で初めての「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」によるマンション建替え事業となります。「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」は、老朽化が進み、維持修繕が困難なマンションに対し、マンション再生の円滑化を促進することを目的とした法律です。

また、「国立市まちづくり条例※」の一部には、審議会との協議を経たうえで、良好な地域環境の創出に特に寄与すると認められた開発事業について、建築物の高さの最高限度の緩和を受けることができる制度があります。

本事業は、「南北通路の再整備」や「地域貢献施設の整備」、「緑化計画」などが地域の快適性を高め、地域の街並み整備に寄与する計画であると認められ、高さの特例基準の適用が可能となりました。これにより、一般基準の19mから特例基準の25mへ最高高さが緩和されました。高さ緩和を活かした建物計画により生み出される空地を利用し、緑化空間や歩行空間を拡充することで、暮らしやすく緑豊かな住環境づくりを目指していきます。

※「国立市まちづくり条例」とは、まちづくりにおける市民参加の仕組みや開発事業の手続及び基準を定めることにより、国立市都市計画マスタープランにおけるまちづくりの将来像の実現に寄与することを目的とする条例です。



完成予想イメージ（今後の諸官庁協議・合意形成・経済情勢等により変更となる場合があります）

✓ 雑木林の継承やビオトープの形成等の緑化計画による、多様な生物生息環境の創出

当団地内の既存の雑木林であるコナラやクヌギ等の樹種を交え植えるスペースをつくり、自然環境の向上を持続的に担える緑地をつくります。このビオトープでは、野鳥や昆虫の好む樹種などを選定することで、多様な生態系をつくり出していける緑化空間を目指します。敷地内だけでなく、南北、東西、国立市全体の緑をつなぎ、国立市の目指すまちづくりも取り入れた「人と生き物と共に暮らせる」環境づくりに寄与してまいります。

✓ 既存の南北通り抜け通路を、地域の人々が楽しめる歩行者通路に再整備

本事業では、周辺住民の通学路や生活路として利用されていた南北通り抜け通路を、車道と分離させた安全な歩行者通路として再整備します。国立市や武蔵野の在来とされる樹種を交えた植栽計画で国立らしさを感じられる景色を創出し、通路沿いには人々が滞留できる公開空地スペースを設けることで、歩行者がより楽しみながら歩ける空間を目指します。

3. 現地写真及び案内図



本事業エリアは、国立駅と谷保駅の二つの駅を利用できる利便性がありながら、自然豊かなさくら通り沿いで、緑豊かな住環境が広がっております。また、一橋大学や桐朋学園などの教育施設が点在し、文教的な品格のあるエリアです。

4. 本事業の概要

	建替え前	建替え後
名称	国立富士見台団地マンション建替え事業	
施行者	国立富士見台団地マンション建替組合	
所在地	東京都国立市富士見台一丁目 28-1	
交通	JR 中央線「国立駅」バス 3 分・徒歩 4 分、JR 南武線「谷保駅」徒歩 9 分	
敷地面積	27,371.19 m ² (公簿)	27,479.58 m ²
延床面積	17,106.98 m ²	47,811.10 m ²
戸数	298 戸	589 戸 (予定) ※販売戸数未定
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 8 階
竣工年月	1965 年竣工	2026 年度 (予定)

※今後の諸官庁協議・合意形成・経済情勢等により変更となる場合があります。

参加組合員	野村不動産株式会社、東京建物株式会社、株式会社 UR リンケージ
コンサルタント	株式会社都市設計連合
設計	株式会社南條設計室、株式会社長谷工コーポレーション

5. これまでの経過と今後のスケジュール

2014年6月	「団地再生検討委員会」にて建替え検討開始
2018年5月	建替え推進決議可決
2019年1月	事業協力者選定（野村不動産株式会社、東京建物株式会社、株式会社URリ テージの3社に決定）
2022年4月	一括建替え決議成立
2022年11月	建替組合設立認可
2023年6月	権利変換計画認可、解体工事着工
2024年 春	本体工事着工（予定）
2026年度	工事竣工（予定）