

2024年6月5日

各位

東京建物株式会社
株式会社東栄住宅

聖蹟桜ヶ丘北地区における土地区画整理事業および分譲マンション等開発事業 日本不動産学会長賞を受賞

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、以下「東京建物」）と株式会社東栄住宅（本社：東京都西東京市、代表取締役 社長 佐藤 千尋、以下「東栄住宅」）は、東京都多摩市における『聖蹟桜ヶ丘北地区の土地（以下「本土地」）を利活用した「地域防災力の向上」・「自然再興の促進」・「賑わい創出」の同時実現』が、日本不動産学会業績賞「日本不動産学会長賞」を受賞しましたので、お知らせします。「日本不動産学会長賞」は、学術研究分野である不動産学の観点から見て特に優れた業績を表彰するものです。



本土地の開発完了イメージ（既存の周辺エリアを含む）

受賞理由

本事業は、京王線「聖蹟桜ヶ丘」駅北側の多摩川隣接地に、高規格堤防に準拠した盛土整備をした土地区画整理事業区域内に、首都圏で初となる超高層 ZEH-M によるマンション開発を行った事例である。自然環境保全のために脱炭素・生物多様性へ配慮した開発であるとともに、河川災害に対する機能維持のための施設投資（電気設備および給水ポンプの地上階設置）を行っている点や地元自治体との協定に基づいて施設内に指定緊急避難場所を設置し同時に敷地内の公開空地に防災備品を整備している点など地域社会を含めて防災機能向上に努めた住宅開発として高く評価することができる。加えて、自治体・地元企業と協力してエリアマネジメント組織を設立し、周辺地域のにぎわい創出を図ろうとしている点も社会性を有する事業であると判断できる。

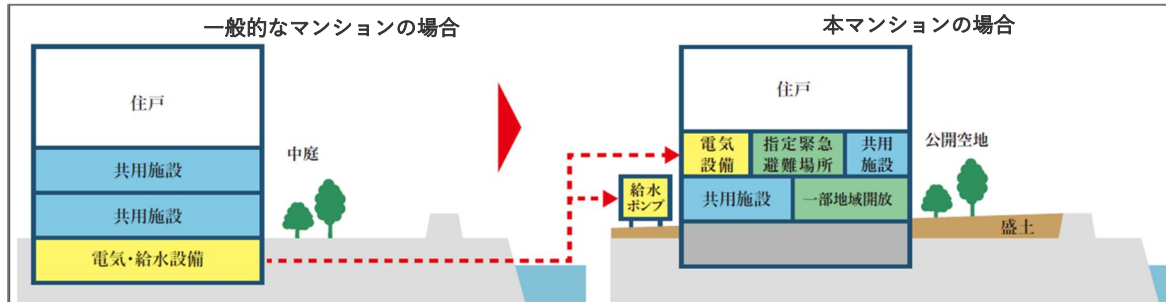
【本リリースのポイント】

- ・土地の利活用促進や防災性向上のため、「聖蹟桜ヶ丘」駅北側の多摩川河川沿いエリアを、土地区画整理事業や分譲マンション、商業施設の開発により整備
- ・本土地の防災性や回遊性の向上、にぎわいや自然との調和を創出する地区へと変貌させたその街づくり施策が高い評価を得て、日本不動産学会賞を受賞

● 本事業の特徴

地域防災力の向上

- ・土地区画整理事業と同時に、防災性に配慮した高規格堤防準抛の盛土整備を実施。
- ・分譲マンション「Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE」（2022年10月竣工、以下「本マンション」）では、電気設備の上階移設、給水設備のかさ上げ移設など種々の防災対策を実施。また、水害時は本マンション2階の駐輪場を開放し、地域住民が一時避難できる指定緊急避難場所として整備。
- ・敷地内公開空地に、地域で共用できるかまどベンチやマンホールトイレなど防災備品を整備。



自然再興の促進

- ・多摩川の自然と連続性のある緑豊かな約2,500m²の公開空地「コミュニティガーデン」を整備し、地域の交流の場を提供。
- ・本マンションは、経済産業省により公募された「平成31年度超高層ZEH-M実証事業」において、首都圏初かつ唯一の事業として採択され、「ZEH-M Oriented」も取得。
- ・地域との調和、共生の観点から「いきもの共生事業所®認証（ABINC）」を取得し、多摩川の自然環境を生かした持続的生物多様性環境を促進。



コミュニティガーデン

多摩市玄関口のにぎわい創出

「サクテラスモール」から「聖蹟桜ヶ丘」駅方面への回遊軸（親水軸）の整備

- ・カフェやアウトドアフィットネス、プライベートサウナ、クリニックなどが入る商業施設「サクテラスモール」から「聖蹟桜ヶ丘」駅方面へとつながる立体横断施設を整備したことで、地区のにぎわいを創出する歩行者回遊軸（親水軸）が完成。
- ・回遊軸（親水軸）の完成により、従来本土により分断されていた「聖蹟桜ヶ丘」駅と多摩川間のアクセスが容易になり、生活利便性が向上するとともに水辺空間に気軽に親しめる魅力ある地域へと変貌。



親水軸イメージ図



サクテラスモール（左）から駅方面に伸びる立体横断施設

（「Brillia 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING TERRACE」は2024年11月竣工予定）

エリアマネジメントによるコミュニティ活動の推進

- ・「聖蹟桜ヶ丘」駅周辺および多摩川河川敷の有効活用を目的としたエリアマネジメント実務団体として、京王電鉄株式会社、桜ヶ丘商店会連合会と協力し、「一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメント」を設立。
- ・本マンション竣工後も多摩川河川敷をはじめとする公共空間の活用や、地域の情報発信、コミュニティの場づくりなど、エリアマネジメントを実施し、地域のにぎわいを創出。



本マンションを望む多摩川河川敷でのイベント風景

● 土地区画整理事業概要

事業名称	多摩市聖蹟桜ヶ丘北地区土地区画整理事業
個人同意施工者	株式会社東栄住宅
施工面積	2.59ha
事業期間	2015年～2021年

● 「Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE」概要

所在地	東京都多摩市関戸一丁目20番1号
総戸数	520戸
交通	京王線「聖蹟桜ヶ丘」駅徒歩5分
売主	東京建物株式会社、株式会社東栄住宅、京王電鉄株式会社、伊藤忠都市開発株式会社
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上33階建
敷地面積	8,556.05㎡
延床面積	47,613.10㎡
竣工	2022年10月
専有面積	54.93㎡～124.14㎡

● 本土地の位置図と土地区画整理事業対象範囲



以上