

報道関係者各位

2025年11月17日
若松二丁目住宅マンション建替組合
野村不動産株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社
旭化成ホームズ株式会社
日鉄興和不動産株式会社

「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」を利用した建替え事業

「若松二丁目住宅マンション建替え事業」着工

千葉県内過去最大規模 従前戸数576戸の大規模マンション建替え

若松二丁目住宅マンション建替組合（理事長：新藤昭典、コンサルタント：株式会社 NEXT ARCHITECT & ASSOCIATES）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：東京都港区／代表取締役社長：松尾大作）、三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区／代表取締役社長：嘉村徹）、旭化成ホームズ株式会社（本社：東京都千代田区／代表取締役社長：大和久裕二）、日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：三輪正浩）は、本組合が施行する「若松二丁目住宅マンション建替え事業」（以下、本事業）において、2025年10月31日に着工しましたことをお知らせいたします。



完成予想イメージ（今後の工事状況、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

「若松二丁目住宅」は、1969年（昭和44年）に竣工した地上5階建、総戸数576戸の建物です。当団地は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、2007年頃より管理組合内で建替えの検討を行ってまいりました。その後、2012年に建替え推進決議を可決、2014年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。2023年3月の一括建替え決議の成立を経て、同年12月に建替組合が設立され、この度の本体工事着工に至りました。尚、工期は2期に分かれており、先行工区の竣工は2028年を予定しております。

2. 本事業の特長

(1) 千葉県内最大規模の建替え事業

本事業は千葉県の「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」を利用した建替え事業において、従前戸数 576 戸は千葉県内過去最大規模となります。

(2) マンションストック長寿命化等モデル事業

本事業の下記項目が先導的な事例となり得ると評価され、国土交通省による「令和 4 年度マンションストック長寿命化等モデル事業」に採択されました。

- ・建築基準法第 86 条の一団地認定の分割・再設定
- ・UR 賃貸団地と当分譲団地で共用している管理区分不明確なインフラ管の分割整備
- ・UR 賃貸団地と当分譲団地の協働による新設道路の整備検討
- ・総合設計制度の活用など、敷地分割を行いながら一体的な街並みの実現に向けた具体的な検討

3. 若松二丁目住宅(従前建物)の概要

| | |
|-------|----------------------------|
| 所在地 | 千葉県船橋市若松二丁目 4 番 6 (地番) |
| 敷地面積 | 42,306 m ² (実測) |
| 延床面積 | 30,241 m ² |
| 戸数 | 576 戸 |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造 地上 5 階 全 17 棟 |
| 竣工年 | 1969 年 |



※上記地図は、国土交通地理院発行の地図院地図(電子国土地図)を一部加工して使用しております。

4. これまでの経過と今後のスケジュール

| | |
|-----------|--|
| 2007 年頃 | 若松二丁目住宅団地管理組合にて再生検討を開始 |
| 2014/11 | 野村不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、旭化成不動産レジデンス株式会社(当時)※、日鉄興和不動産株式会社が事業協力者として参画 |
| 2023/3 | 一括建替え決議が成立 |
| 2023/12 | 組合設立認可公告 |
| 2025/2 | 権利変換計画認可取得 |
| 2025/3 | 解体工事着手 |
| 2025/10 末 | 本体工事着工 |
| 2028 年度 | 先行工区工事竣工(予定) |

※2025 年 4 月 1 日付で旭化成不動産レジデンス株式会社の不動産開発事業が、吸収分割により旭化成ホームズ株式会社への承継。それに伴い、参加組合員の地位も旭化成ホームズ株式会社が承継。