

2025 年 11 月 6 日

報道関係者各位

積水ハウス株式会社
小田急不動産株式会社
株式会社長谷工不動産
株式会社長谷工コーポレーション**「マンション建替え法」による建替え事業「多摩川シーズズ」分譲マンションモデルルーム開設のお知らせ**

積水ハウス株式会社（本社：大阪市北区/代表取締役兼 CEO 社長執行役員：仲井 嘉浩、以下「積水ハウス」）、小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区/取締役社長：五十嵐 秀、以下「小田急不動産」）および株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区/代表取締役社長：松本 健、以下「長谷工不動産」）、株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区/代表取締役社長：熊野 聡、以下「長谷工コーポレーション」）が参加組合員として事業に参画し、多摩川住宅二棟団地マンション建替組合（理事長：大谷 啓史）、コンサルタントの株式会社ユーディ都市建築研究所（東京都港区/代表取締役：柴田 恒秀）と共に推進する「多摩川住宅二棟団地マンション建替え事業」において、新たに誕生する新築分譲マンション「多摩川シーズズ」（以下「本物件」）のモデルルームを 11 月 8 日に開設することをお知らせいたします。



シーズズゲート完成予想 CG

本物件は、長期優良住宅認定を取得予定で、耐震性・省エネ性・維持管理の容易さを備えた“安心して長く住み続けられる住まい”を目指しています。さらに、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）A ランクを取得し、住棟での ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）認証も取得予定です。環境性能に優れた住宅として、持続可能なまちづくりに貢献し、将来的な価値にも寄与する取り組みを行います。根川さくら通りに接する住棟からは春の桜並木を間近に楽しむことができ、季節の彩りを日常に取り込みます。敷地内には、春を象徴する「サクラノソノ」「サクラリング」（次項完成予想 CG 参照）をはじめ、イチョウゲート（秋）やフォレストプロムナード（夏）などを配置し、四季を通じて自然を感じられる街づくりを推進します。敷地の約 1ha を公園や遊歩道として整備し、地域に開かれた潤いある環境を形成します。

■充実の設備・サービス（共用部・専有部）

1. 暮らしを便利にし、交流を促す先進サービス

敷地内には、AI カメラとセンサーを活用したスマート決済対応のミニショップを設け、焼きたてパンやコーヒーなどのサービスを提供し、日々の暮らしに彩りを添えます。ミニショップに隣接する緑豊かなカフェラウンジでは、入居者やゲストが自由にくつろげる空間を創出。ミニショップで購入したパンやコーヒーをラウンジで楽しむこともでき、住まう方同士の自然な交流を育みます。さらに、共用施設として IoT 対応ランドリーを導入し、スマートフォンで稼働状況確認や終了通知、キャッシュレス決済にも対応することで、効率的で快適な利用を実現しました。駐車場内には、電気自動車充電専用スペースを設け、居住者が自家用の電気自動車を安心して充電できる環境を整えています。また、自動車・自転車を所有せず必要な時だけ利用したい方のニーズにも対応するため、居住者専用カーシェアリングサービスやシェアサイクリングサービス「ダイチャリ」を導入しました。

2. 子育て世代と多世代交流を促す共用施設

子育て世代を支援するため、おもちゃのサブスクリプションサービス「トイサブ！」を導入したキッズルームや、青山ブックセンターが選書する新刊書籍の定期配送サービスを備えたキッズ専用ライブラリーとライブラリー、さらにシアタールーム兼カラオケルーム、ゲームルーム、パーティールームなど、幅広い世代が自然に交流できる場を設けます。

3. ハイブリッドワーク時代を支える快適な専有部

在宅勤務やリモート学習など、多様な働き方に対応できる住まいを追求しました。

専有部には 1Gbps の高速インターネット環境を標準装備し、5Gbps・10Gbps へのアップグレード（有償）も可能です。また、居室の一部には Type-C / Type-A 対応コンセントを採用し、PC やタブレット、スマートフォンなどを同時に充電する際もアダプター同士が干渉しにくく、デスクまわりをすっきり保てるよう配慮しています。

さらに、コードレス掃除機を充電しながら収納できる物入、電動自転車のバッテリー充電に対応した玄関収納、ワンタッチで全室（玄関と廊下は除く）の照明を消灯できるオール照明オフスイッチなど、忙しい毎日をスマートに支え、暮らしの質を高める工夫を随所に取り入れています。



共用施設外観完成予想 CG



敷地配置概念図



サクラリング完成予想 CG

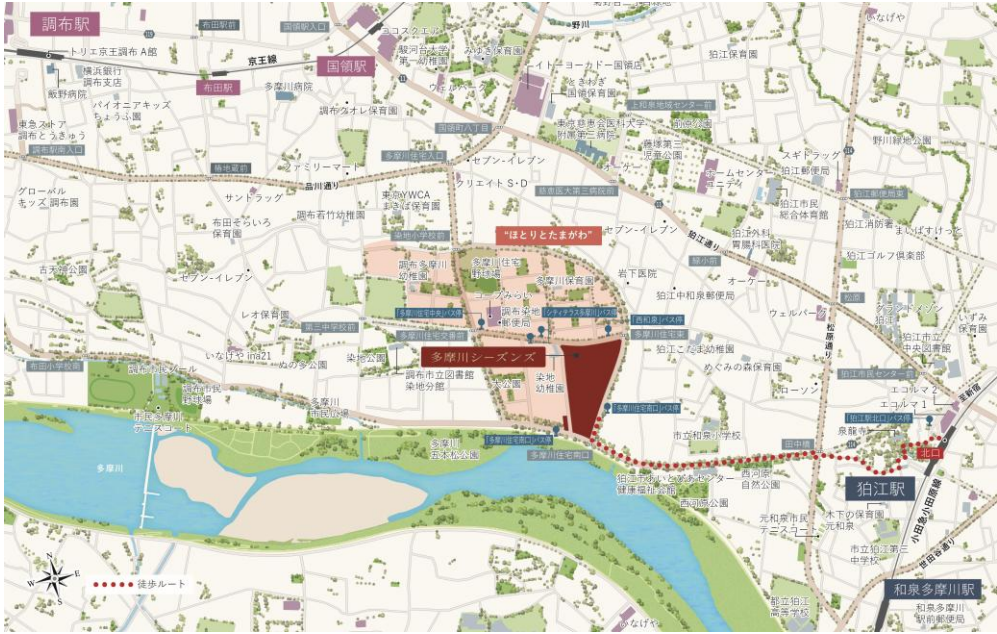


サクラノソノ完成予想 CG

※掲載の完成予想 CG は、全て 2025 年 10 月時点のものであり、今後変更となる場合があります。

■ 公式サイト: <https://www.sekisuihouse.co.jp/gm/tyo/tamagawa-seasons/>

■ 現地位置図



■ 事業の経緯

2007 年 4 月	多摩川住宅街づくり協議会 発足
2021 年 5 月	多摩川住宅地区 地区計画の変更（調布市・狛江市）
2022 年 12 月	団地一括建替え決議成立
2023 年 7 月	多摩川住宅二棟団地マンション建替組合設立認可
2024 年 4 月	「多摩川住宅二棟団地」解体工事着工
2025 年 1 月	「多摩川シーズズ」本体工事着工
2027 年 6 月	「多摩川シーズズ」1 工区竣工（予定）
2028 年 6 月	「多摩川シーズズ」2 工区竣工（予定）

■ 物件概要

物件名称	多摩川シーズズ
所在地	東京都狛江市西和泉 2 丁目 2338 番 1、2338 番 3(地番)、調布市染地 3 丁目 1 番 1149(地番)
交通	小田急線「狛江」駅：C 棟・D 棟徒歩 20 分/A 棟・B 棟徒歩 22 分 小田急線「和泉多摩川」駅：C 棟 19 分/B 棟・D 棟 21 分/A 棟 22 分 京王線「国領」駅：A 棟 21 分/D 棟 22 分/B 棟・C 棟 24 分 A 棟・B 棟徒歩 3 分、C 棟徒歩 1 分、D 棟徒歩 2 分の小田急バス「多摩川住宅南口」(のりば 2)バス停から「狛江駅北口」バス停まで約 8 分 A 棟・D 棟徒歩 2 分、B 棟・C 棟徒歩 4 分の小田急バス「西和泉」バス停から「狛江駅北口」バス停まで約 10 分 A 棟徒歩 2 分、B 棟・C 棟徒歩 4 分、D 棟徒歩 1 分の京王バス「西和泉」午前回り専用バス停から「調布駅南口」バス停まで約 22 分 A 棟・D 棟徒歩 2 分、B 棟・C 棟徒歩 4 分の京王バス「西和泉」午後回り専用バス停から「調布駅南口」バス停まで約 19 分(平常時)

用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい・容積率	41% ・170%
敷地面積	52,347.71 ㎡ (A 棟 : 12,428.10 ㎡、B 棟 : 5,354.44 ㎡、C 棟 : 16,576.38 ㎡、D 棟 : 17,165.56 ㎡、駐車場等予定地 : 823.23 ㎡)
建築面積	19,608.08 ㎡(多摩川シーズズ全体建築面積)
建築延床面積	103,693.41 ㎡ ※容積対象面積 87,514.04 ㎡(多摩川シーズズ全体建築面積)
総戸数	1,217 戸(非分譲住戸 404 戸含む)(A 棟 : 320 戸、B 棟 : 62 戸、C 棟 : 436 戸、D 棟 : 399 戸)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 12 階建(A 棟・C 棟・D 棟)、10 階建(B 棟)
建築確認番号	A 棟 : 第 UHEC 建確 R060633 号(2024 年 12 月 23 日付)、 B 棟 : 第 UHEC 建確 R060634 号(2024 年 12 月 23 日付)、 C 棟 : 第 UHEC 建確 R060635 号(2024 年 12 月 23 日付)、 D 棟 : 第 UHEC 建確 R060636 号(2024 年 12 月 23 日付)
分譲後の権利形態	建物専有部分は区分所有権、敷地及び建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有
完成(竣工)予定	I 工区 : 2027 年 6 月下旬予定、II 工区 : 2028 年 6 月上旬予定
入居(引渡)予定	I 工区 : 2027 年 10 月下旬予定、II 工区 : 2028 年 7 月下旬予定
駐車場(台数/月額使用料)	588 台(自走式 372 台・平面式 182 台(身障者優先 4 台含む)、機械式 34 台)/未定、他に来客用 5 台/未定
バイク置場(台数/月額使用料)	平面式 76 台(屋外 58 台、屋内 18 台)/未定
自転車置場(台数/月額使用料)	2434 台(スライドラック式 490 台、2 段ラック式 1944 台(上段 972 台、下段 972 台))/未定
その他施設	電気自動車充電専用スペース 5 台、居住者専用カーシェアリング 4 台、シェアサイクルステーション 10 台(居住者および一般利用可能)
取引態様	【売主・販売提携(代理)】積水ハウス株式会社、小田急不動産株式会社 【売主】株式会社長谷工不動産、株式会社長谷工コーポレーション 【販売提携(代理)】株式会社長谷工アーベスト
管理形態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託
管理員の勤務形態	日勤管理
管理会社	積水ハウス GM パートナース株式会社
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション
施工	株式会社長谷工コーポレーション

■ 販売概要

予告広告

この広告は予告広告です。2025 年 12 月上旬販売予定(第 1 期)です。

今期の販売価格・販売戸数は未定です。本広告を行うまでは、本販売物件に関する、購入のお申込み、契約締結等には一切応じることはできませんので、あらかじめご了承ください。

表示の取引内容及び取引条件は、未分譲住戸（813 戸）を基に表示しており、本広告において、販売戸数を明示します。

販売状況	2025 年 12 月上旬販売予定（第 1 期）
販売戸数	未定
販売価格(税込)	未定
最多販売価格帯	未定
間取り	1DK～4LDK
専有面積	36.16 m ² ～81.88 m ²
バルコニー面積	6.08 m ² ～23.16 m ²
サービスバルコニー面積	6.63 m ² ～6.94 m ²
ルーフバルコニー面積	37.98 m ²
専用庭面積	24.20 m ² ～35.70 m ²
テラス面積	10.45 m ² ～12.33 m ²
アルコーブ面積	無
その他の面積	無
その他施設費用	無
管理費(月額)	未定
管理準備金(引渡時一括)	未定
修繕積立金(月額)	未定
修繕積立基金(引渡時一括)	未定
その他諸費用	無

※掲載の内容につきましては、2025 年 10 月 27 日時点のものです。

※掲載の完成予想 CG は、計画段階の図面を基に描き起こしたイメージ図で、形状・質感・色味等は実際とは異なります。外観の細部・設備機器・配管・照明機器等および周辺建物・電柱・架線・標識等は一部省略又は簡略化しております。植栽は計画段階のものであり、変更になる場合があります。竣工からの生育期間を経た枝ぶりや樹形を想定して描いております。なお、特定の季節の状況を表現したものではありません。