

**「東急新横浜線・新綱島駅」^(※1)直結、商・公・住複合再開発タワーマンション「ドレッセタワー新綱島」
物件エントリー4, 500件突破！ 2021年11月13日より第1期販売を開始**

東急株式会社

当社は、東急線沿線を中心にマンションブランド「ドレッセ」などを展開する住宅事業において、2022年度下期開業予定の「東急新横浜線・新綱島駅」直結、横浜市港北区では最高層^(※2)の分譲マンション「ドレッセタワー新綱島」(以下、「本物件」)の第1期販売を11月13日(土)より開始します。また、本物件は2021年4月のホームページ開設以降、物件エントリー数は、当初想定の倍以上の4, 500件を超えています。

本物件が位置する綱島駅東口エリアは、東急新横浜線の開業によるアクセス向上に加え、横浜市が推進する「新綱島駅周辺地区土地区画整理事業」により、綱島街道をはじめとする車道や歩道の拡幅、バスやタクシー乗り場、公共駐輪場、交流を育む広場など、街のインフラが整備される予定です。

さらに、当社が参画する「新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業」では、このエリアのリーディングプロジェクトとして、商業施設・公益施設・住宅が一体となった複合再開発を推進しています。本物件は、この複合再開発の住宅部分にあたる、地上29階・地下1階建、総戸数252戸の横浜市港北区最高層のタワー分譲マンションです。「新綱島駅」直結、「綱島駅」徒歩3分に位置し、2駅11路線^(※3)が利用可能で、渋谷まで21分、横浜まで9分、新幹線アクセスが良好な立地です。

今般の働き方・ライフスタイルの変化を受け、当社ではワークスペースや趣味・運動のための空間創出、収納スペースの拡充などを実現する「イエナカ+α」を提供しており、本物件における間取り変更の無償メニュープラン「マイスタジオ」では、自然光を確保する開口部やエアコンの設置が可能な個室(一部住戸を除く)でのテレワーク環境の整備やリフレッシュ空間の創出に対応しています。また、ゆったりとした空間で読書・PC作業に集中できる居住者限定のコワーキングスペース「スカイラウンジ“The LUXE”」を設置しています。加えて、近年の共働き世帯の増加に対応し、不在時の食品保管倉庫「食配室」や、家事の負担を軽減する「全自動おそうじ浴槽」を設置するなど、イエナカ時間を快適に過ごしながら新しい郊外の暮らしを実現するサービスを提供しています。

当社は住宅事業において、2024年1月に「ドレッセタワー南町田グランベリーパーク」、2024年5月に「ドレッセタワー武蔵小杉」が竣工を予定しています。今後も「自律分散型都市構造」の考え方にに基づき、職住近接、テレワークを意識した商品企画により、東急線沿線における、新たなライフスタイルに対応した住まいの提供に取り組むことで、多様なニーズに応える東急ならではのまちづくりを推進していきます。

詳細は別紙の通りです。

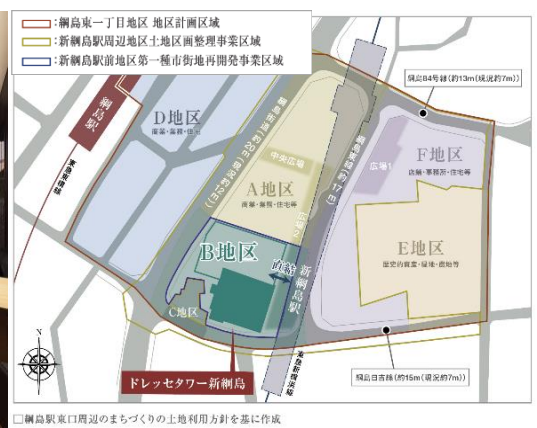
- ※1 東急新横浜線及び「新綱島」駅は2022年度下期開業予定です。ただし、工事の状況等により予告なく開業時期が変更となる場合があります。駅名は、整備主体の独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構と営業主体の東急電鉄株式会社および相模鉄道株式会社が都市鉄道等利便増進法に基づき神奈川県および横浜市に協議を行い、同意を得たうえで国の認定を受けて正式に決定する予定です。
- ※2 1993年1月1日～2021年2月15日までの期間に横浜市港北区で供給されたMRC捕捉による民間分譲マンションデータにより検証(2021年3月10日作成有限会社エム・アール・シー)
- ※3 2021年11月時点の「綱島」駅より直通利用できる路線数と2022年度下期開業後の「新綱島」駅より直通利用できる予定路線数を合わせたものです。



▲外観イメージ



▲スカイラウンジ“The LUXE”イメージ



【別紙】

■ドレッセタワー新綱島 物件概要

物 件 名 称	ドレッセタワー新綱島
敷 地 面 積	3, 889. 59㎡
建 物 用 途	住宅252戸(非分譲住戸73戸含む)他、店舗(区画未定)、事務所(区画未定)、 公益施設1区画
建 物 規 模	South棟(住宅棟):鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上29階、地下1階建 North棟(商業棟):鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階、地下2階建
延 床 面 積	37, 562, 36㎡
間 取 り	1LDK~4LDK ※最多間取りは3LDK
住 宅 専 有 面 積	44. 88㎡~113. 45㎡ (一部住戸にトランクルーム(専有)面積1. 12㎡~1. 55㎡含む)
共 用 施 設	ロビーラウンジ、コモラウンジ“The LINK”(キッズスクエア、コミュニケーションスク エア、パーティースクエア)、スカイラウンジ“The LUXE”、ゲストスイート「心」、ゲスト スイート「粋」、機械式駐車場、自転車置場、ミニバイク置場等
工 期	2020年11月~2023年10月下旬(予定)
第 1 期 販 売 時 期	2021年11月13日
第 1 期 販 売 価 格	5, 360万円(44. 88㎡)~1億8, 290万円(113. 45㎡)

■綱島駅東口エリア開発 概要

綱島駅東口エリアは、東急新横浜線・新綱島駅開業によるアクセス向上、横浜市施行の新綱島駅周辺地区土地区画整理事業、商・公・住複合再開発の進行に伴い、来街者が増加するなどさらなる成長・発展が見込まれるエリアです。

1. 「東急新横浜線・新綱島駅開業」

日吉駅~新綱島駅~新横浜駅をつなぐ東急新横浜線が2022年度下期に開業予定です。

2. 横浜市施行の「新綱島駅周辺地区土地区画整理事業」

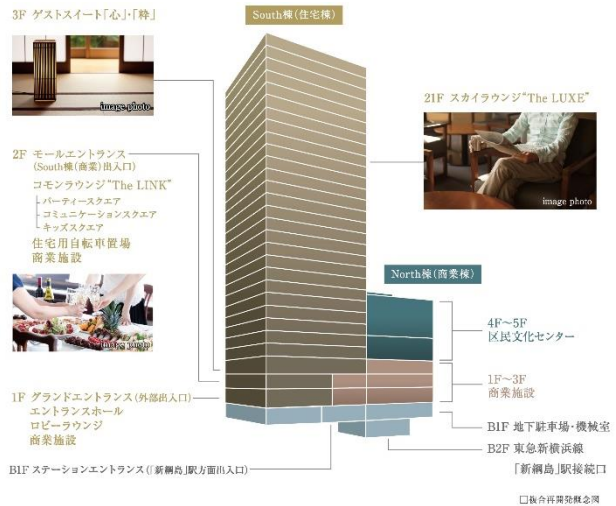
綱島駅東口エリアの約2. 7haにおよぶ土地区画整理事業では、綱島街道をはじめとする車道や歩道の拡幅、バスやタクシー乗り場、公共駐輪場、交流を育む広場など、街のインフラが整備されます。

3. 「新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業(商・公・住複合再開発)」

新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業は、商業施設、公益施設、住宅が一体となった複合再開発プロジェクトです。South棟(住宅棟)とNorth棟(商業棟)の2棟で構成され、South棟(住宅棟)には住宅と住宅共用施設、一部に商業施設が併設されます。North棟(商業棟)は1~3階までが商業施設、4~5階が港北区の区民文化センターとなっています。地下で直結する「新綱島」駅を含め、さまざま都市機能がコンパクトに集約されています。



▲東急新横浜線概要



▲物件概要

□後合再発発報必要

■新しいライフスタイルに対応した商品企画

1. 「イエナカ+α」概要

これまでの標準的な間取りに手を加え、多様なニーズに応えたワークスペースや趣味・運動のための空間創出、収納スペースの拡充などを提案します(一部有償)。従来、標準プランとは異なるスペースを追加する場合、物件購入後に間仕切り位置の変更などリフォームをする必要がありましたが、このプランを採用した新築マンションでは、多様なニーズに応えるスペースを想定した間取りをメニュープラン(無償セレクト)で提供しています。

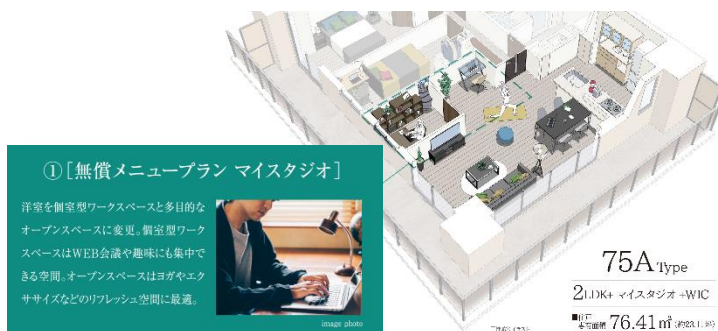
イエナカ



これからの暮らしに、
もっと自由で豊かな住空間を。

・無償メニュープラン「マイスタジオ」

本物件では無償メニュープラン「マイスタジオ」を提供しており、自然光を確保する開口部やエアコンの設置可能な個室型ワークスペースやオープンスペースの空間創出が可能です(※一部住戸を除く)。



▲マイスタジオイメージ①



▲マイスタジオイメージ②

2. 共用施設・サービス

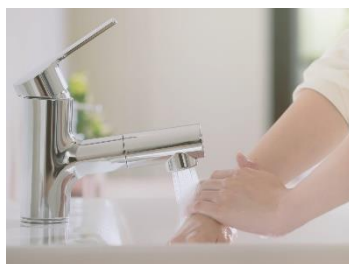
- ・スカイラウンジ“The LUXE”…全席電源コンセント設置、Wi-Fi完備し、PC作業や読書等に集中できます。
- ・食配室…インターネットで注文した食材を不在時でも保管して預けられます。
- ・クックパッドマート…「クックパッドマート」で購入した新鮮な食材を生鮮宅配ボックス「マートステーション」で好きな時間に受け取れます。
- ・多機能宅配ロッカー…不在時の荷物の受け取りはもちろん、荷物の発送、クリーニング依頼、書留郵便の受け取りなど、様々なサービスに対応します。

3. 住宅設備

- ・イツソコムホーム(ホームIoT)…家電コントローラーと Google Home を実装。スマートスピーカーやスマートフォンから、テレビやエアコンなどインターネットでつながった家電を操作可能。(※操作には初期設定が必要です。操作する家電・デバイスなどはご自身にて用意いただく必要があります。)
- ・全自動おそうじ浴槽…浴槽の開栓、洗浄、閉栓、お湯はりまでを自動で操作。お風呂掃除の手間と労力を軽減します。
- ・ウルトラファインバブル水栓(手洗い水栓)…微細なウルトラファインバブルを生成する水栓。洗浄力は従来の約3.5倍、節水効果は約22.8%。(※メーカー試験結果に拠る)
- ・ディスポーザー…生ゴミを粉碎してそのまま流すことができ、後片付けの手間や生ゴミの量を減らすことができます。
- ・深型食器洗浄乾燥機…2段構造のノズルにより節水しながら強力で洗浄。(※一部住戸を除く)



▲全自動おそうじ浴槽イメージ



▲ウルトラファインバブル水栓イメージ



▲深型食器洗浄乾燥機イメージ

【参考】

■今後の供給予定のドレッセタワーシリーズ

1. ドレッセタワー南町田グランベリーパーク 概要

所在地 東京都町田市鶴間三丁目3番7(地番)
交通 田園都市線「南町田グランベリーパーク」駅徒歩1分
敷地面積 7, 223. 50㎡
延床面積 45, 384. 81㎡
建物規模 地上34階、地下1階建
総戸数 375戸、子育て支援施設(1区画)
竣工時期 2024年1月上旬(予定)
引渡時期 2024年3月下旬(予定)
販売時期 2022年6月上旬(予定)

2. ドレッセタワー武蔵小杉 概要

所在地 神奈川県川崎市中原区小杉町三丁目1番1他(地番)
交通 東横線「武蔵小杉」駅徒歩3分
敷地面積 2, 002. 73㎡
延床面積 16, 142. 85㎡
建物規模 地上23階
総戸数 160戸(非分譲住戸4戸含む)、他店舗
竣工時期 2024年5月(予定)
引渡時期 2024年6月(予定)
販売時期 2022年2月下旬(予定)

■ドレッセタワーのブランドロゴ、概要

ドレッセタワーは、これまでの当社のタワー分譲の実績と経験を活かし、より時代の変化に即した企画を具現化するドレッセシリーズのランドマークブランドとして、あらゆる世代、ライフステージの方にご満足いただける住まいを提供します。高層化により、意匠面・機能面の両面から、より魅力的で活力溢れる街づくりに貢献していきます。



■「自律分散型都市構造」の考え方をベースとした東急の今後の取り組み

当社は、中期3か年経営計画(計画年度2021年～2023年度)において、従来型の「住まい＝郊外中心」、「オフィス・商業＝都心中心」という軸構造ではなくなった現状を踏まえ、多様化・複層化するニーズを取り込み、各事業の成長につなげていきます。沿線拠点(交通結節駅等の周辺)においては、東急線沿線の象徴としてのエリアブランディング、複合施設の展開、職・住・遊の機能的配置と産・官・学の誘致による活性化を今後も積極的に行っていきます。

中期か3年経営計画: https://www.tokyu.co.jp/ir/manage/pdf/midplan_210517.pdf