

2015年10月22日

報道関係者各位

東急不動産株式会社

～地域包括ケアの拠点として、子育て期から高齢期までの多世代が気持ちよく暮らすことができる『世代循環型』の街づくり～

過去10年間で都内最大の開発プロジェクト※¹となる、 分譲マンションとシニア住宅の複合開発 「世田谷中町プロジェクト」 始動

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:植村 仁)は、世田谷区中町5丁目にて、東日本電信電話株式会社と定期借地権設定契約を締結して分譲マンションとシニア住宅の複合開発を行う「世田谷中町プロジェクト」に着手したことをお知らせいたします。なお、本プロジェクトは第一種低層住居専用地域における分譲マンションとシニア住宅の複合開発において過去10年間で都内最大の規模となります。



本プロジェクトは、東京都がサービス付き高齢者向け住宅の供給促進に向けて2014年より開始した、高齢者が様々な居住者とふれあいながら暮らすことができる住宅のモデル整備事業「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」の第一号選定プロジェクトであり、同事業の初の着工案件となります。

子育て期から高齢期に至るまで、多世代の人々が交流し気持ちよく暮らしていくための住環境を創造するために、約一万坪の広大な敷地の中に、“人生を極める住まい。”をコンセプトに掲げる東急不動産の分譲マンションブランド「BRANZ」による70年の転定期借地権付き分譲マンションと、“私らしくを、いつまでも。”を事業ステートメントに掲げ、自立した方から、介護が必要な方まで、一人ひとりに合わせた様々なサポートを提供している、東急不動産のシニア住宅「グランクレール」を共存させます。

また、街の中にカルチャールームやコミュニティカフェ、認可保育所を設けて『多世代交流の実現』を目指すほか、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所や看護小規模多機能型居宅介護事務所を併設し、東日本電信電話株式会社と連携した地域包括ケアシステムの拠点整備、東京都市大学と連携した地域コミュニティの形成や産学連携の街づくりを推進するなど、様々な世代が多彩な暮らし方を実現して住み続けることができる『世代循環型』の街づくりを行ってまいります。

【世田谷中町プロジェクトの特徴】

■第一種低層住居専用地域における分譲マンションとシニア住宅の複合開発では過去10年間で都内最大の開発プロジェクト※1

- ・閑静な住環境に誕生する全戸南向き・豊かな緑に包まれた全6棟構成の大規模分譲マンション(252戸)
- ・お食事や家事のお手伝い・健康管理を提供する自立の方へ向けたシニアレジデンスと、介護が必要な方へ対応するケアレジデンスを併設したシニア住宅(251戸)
- ・約一万坪の広大な敷地を活かした、ゆとりのある配棟計画と、統一感を持たせた外観・ランドスケープデザインによる環境創造プロジェクト



キッズルーム(分譲マンション)



ライブラリーラウンジ(分譲マンション)

■子育て世代からシニア世代まで、健康に共生・共存して暮らせる『多世代交流型』の街づくり

- ・カルチャールームやキッズルーム、ライブラリーラウンジなど、シニア住宅・分譲マンションの共用スペースの一部を相互に利用可能とすることで多世代の交流を生み出す仕組み作り
- ・地域に開かれたコミュニティカフェや認可保育所では、子世代とシニア世代が出会う多彩な多世代交流プログラムを予定

■安心して年齢を重ねてゆける『世代循環型』の街づくり

- ・グランクレールにお住まいの方だけでなく、BRANZにお住まいの方へも、東急不動産がご自宅で暮らし続けたい方に向けて「楽しみ」と「安心」を提供しているシニア向けワンストップ型生活サービス「ホームクレール」の生活支援サービスが利用可能(別途契約が必要となります)
- ・BRANZに住まう方は、将来的に敷地内のグランクレールに住み替えるという選択も可能 ※2

ホームクレール (サービス例)



各種生活相談に対応する
コンシェルジュサービス



多彩なアクティビティ
プログラム



いざというときにも安心な
見守りサービス

■地域包括ケアの拠点として、近隣にお住いの方にも開かれた街づくり

- ・定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所や、看護小規模多機能型居宅介護を併設し、東日本電信電話株式会社との連携による地域包括ケアシステム※3の拠点整備
- ・東京都市大学と連携した地域コミュニティの形成など、産学連携の街づくりを推進

※1 「MRC 調べ」

※2 空室状況により住み替えを保障するものではありません。

※3 介護が必要となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供されるシステムを構築する取組み

◆ブランズシティ世田谷中町物件概要

所在地：世田谷区中町五丁目21番6他(地番)
交通：東急田園都市線「用賀」駅徒歩15分 東急大井町線「上野毛」駅徒歩18分
敷地面積：20,040.54㎡
建築延床面積：24,002.49㎡
構造規模：鉄筋コンクリート造地上4階建、地下1階建
総戸数：252戸
間取り：3LDK～4LDK
専有面積：70.58㎡～90.98㎡
売主：東急不動産株式会社
施工：株式会社長谷工コーポレーション
管理会社：株式会社東急コミュニティー
販売会社：東急リバブル株式会社
共用施設：ライブラリーラウンジ、キッズルーム 等
スケジュール：販売開始 2016年6月上旬(予定)
竣工 A・B・C 街区2017年7月上旬(予定) D・E・F 街区2017年1月下旬(予定)
引渡 A・B・C 街区2017年9月下旬(予定) D・E・F 街区2017年3月下旬(予定)

※全6棟の物件概要となります。

◆グランクレール世田谷中町物件概要

所在地：世田谷区中町五丁目21番8他(地番)
交通：東急田園都市線「用賀」駅徒歩15分、「桜新町」駅徒歩16分、東急大井町線「上野毛」駅徒歩17分
構造規模：鉄筋コンクリート造地上4階建
総戸数：251戸(シニアレジデンス176戸 ケアレジデンス75戸)
間取り：シニアレジデンス：1R、1DK、1LDK、2LDK ケアレジデンス：1R
貸主・事業主：東急不動産株式会社(シニアレジデンス) 株式会社東急イーライフデザイン(ケアレジデンス)
管理運営：株式会社東急イーライフデザイン
施工：株式会社フジタ 東京支店
共用施設：ラウンジ、ダイニング、多目的室、大浴場、カルチャールーム、コミュニティカフェ、デイルーム 等
併設施設：定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所、認可保育所
スケジュール：募集開始 2016年6月上旬(予定)
竣工 2017年3月下旬(予定)
開業 シニアレジデンス：2017年7月(予定)、ケアレジデンス：2017年9月(予定)

補足資料

住まう方々と、共に成長していくコミュニティづくりを目指して、ポートランドへの特派員募集を実施

本プロジェクトが目指す、多世代が交流する『世代循環型』の理想の街づくりを実現するために、住民の交流を促すコミュニティが評価され、全米住みたい街 No.1 に選ばれるアメリカ・オレゴン州ポートランドに特派員派遣（一般公募）をいたします。選ばれた特派員の方と、本プロジェクトが目指すこれからの理想の暮らしをさぐり、そこで得たアイデアを実際に本物件のコミュニティづくりに取り入れ、多彩な世代が多彩な暮らし方で住み続けることができ、住む方々と共に常に成長しつづけるコミュニティ形成の礎づくりを行います。

<特派員募集に関して>

- ・ 渡航時期 : 2016年1月中旬を予定
- ・ 渡航先 : アメリカ・オレゴン州ポートランド
(現地のコミュニティや、実際にそこで暮らす方々への取材なども予定。)
- ・ 応募方法 : 世田谷中町プロジェクト Web サイト内の応募フォームより
<http://www.setagaya-nakamachi.com/> (サイトオープン10月23日予定)

応募に関する条件や詳細も、上記Webサイト内を御確認下さい。

実際の特派員の声は、本プロジェクトのコミュニティづくりのヒントにさせて頂くことに加えて、現地レポートなども、上記 Web サイトなどでの展開を予定しております。(2016年2月以降を予定)

また、本特派員との渡航に同行を希望されるメディアの方がいらっしゃいましたら、下記連絡先までご一報いただけますようお願い申し上げます。