

2015年2月26日

東急電鉄の資産活用コンサルティング事業 空き家となった社員寮を住まいと保育園にリノベーション

東京急行電鉄株式会社

当社は資産活用コンサルティング事業の一つである、低利用資産をバリューアップし、新たな価値を生み出す「まるサポ」事業を積極的に進めています。田園都市線宮前平駅徒歩7分の空き家となった元社員寮の一部を用途変更し、住まいと保育園の複合施設を3月8日、4月1日にそれぞれ開業いたします。

「まるサポ」とは、空き家や、老朽、時代に伴うニーズの変化などにより建物価値が低下した物件を中心に、老朽化対策やバリューアップに必要なリノベーション工事を実施した上で、当社が定期建物賃貸借契約により一定期間借上げるなど、資産価値と東急線沿線の付加価値を高めることを目的とした事業です。

今回の対象資産である元社員寮は一部を分割・用途変更し、専有部分と共用部分のバランスに留意したソーシャルアパートメント「ネイバーズ宮前平」と、地域の待機児童数減に繋がる定員60名の認可保育園「クリアナーサリー宮前平」として生まれ変わります。

当社は、今後も「まるサポ」をはじめとする資産コンサルティング事業を展開し、東急線沿線の空き家対策および、子育て世代の流入による地域の活性化に取り組み、東急線沿線が「日本一住みたい沿線」となることを目指します。



「ネイバーズ宮前平」イメージ



「クリアナーサリー宮前平」イメージ

本物件ならびに「クリアナーサリー宮前平」、「ネイバーズ宮前平」の概要は、別紙のとおりです。

(別紙)

物件概要・コンバージョン

1. 建物概要
 - (1)所在地 川崎市宮前区小台二丁目11番3外(地番)
 - (2)敷地面積 1,778.00㎡(登記記録面積)
 - (3)構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上3階建
 - (4)用途 寄宿舎、認可保育園
2. 設計 株式会社南條設計室
3. 施工 高波建設株式会社

「ネイバース宮前平」の概要

1. 物件概要
 - (1)戸数 84戸(戸当たり15.00㎡)
 - (2)賃貸面積 2,462.50㎡
 - (3)共用施設 ラウンジ、ワーキングスペース、サウンドルーム、SPA、マルチパーパススタジオ
 - (4)家賃(月額) 51,000～57,000円(最多価格帯55,000円)(別途、管理費8,000円)
 - (5)用途 ソーシャルアパートメント
2. 入居開始時期 3月8日(予定)
3. 内装デザイン 株式会社 TOSAKEN
4. 施工 株式会社ケイ・ファクトリー
5. 貸主・運営会社 株式会社グローバルエージェンツ

※ソーシャルアパートメントとは

従来の賃貸住宅とは違い、プライバシーがしっかり確保されたワンルームの各住戸に加え、入居者同士が集まれるラグジュアリーな共用ラウンジがあり、多様な入居者間のコミュニケーションも楽しむことができる住まいの形です。

「クレーナーサリー宮前平」の概要

1. 物件概要
 - (1)賃貸面積 513.50㎡
 - (2)定員 60名
 - (3)用途 認可保育園
2. 開業 4月1日(予定)
3. 基本・実施設計 栗本建設工業株式会社東京支店一級建築士事務所
4. 施工 株式会社象・ファクトリー
5. 運営会社 株式会社アルファ コーポレーション

「まるサポ」について

「まるサポ」とは、2014年度より、老朽化や時代の流れに伴うニーズの変化などにより、空き家や、稼働率が低下し資産価値が低下した物件を中心に、一棟まるごとリノベーションを軸とした事業展開をしています。

耐震診断から、耐震補強、リノベーションなどのハード面のみならず、一括借り上げ、リノベーション費用負担、長期にわたっての運用管理などのソフト面も含めた総合的なサポートも行うなど、東急線沿線の街づくりを長年手掛けてきた東急電鉄ならではのソリューションです。

2015年3月時点で「スタイリオウイズ代官山」、「オハナ渋谷桜ヶ丘」、「スタイリオウイズ上池台」の3物件を手がけています。

URL: <http://www.109marusapo.com/>



スタイリオウイズ代官山



オハナ渋谷桜ヶ丘



スタイリオウイズ上池台

以 上