

2016年8月9日

東急不動産株式会社
株式会社東急イーライフデザイン
株式会社東急不動産次世代技術センター
学校法人五島育英会東京都市大学

分譲マンションとシニア住宅の複合開発 『世代循環型』の街づくり「世田谷中町プロジェクト」 コミュニティサロンの空間設計・プログラム企画 東京都市大学との産学連携で実施

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:植村 仁)と株式会社東急イーライフデザイン(本社:東京都港区、社長:吉野 一樹)、株式会社東急不動産次世代技術センター(本社:東京都港区、社長:西川 弘典)(以下「東急不動産ホールディングスグループ」)は、東京都市大学(所在:東京都世田谷区、学長:三木 千壽)と産学連携により、世田谷区中町5丁目にて開発中の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」における、コミュニティサロンの空間設計・プログラム企画を行っていることをお知らせいたします。

■多世代交流拠点“コミュニティプラザ”における地域コミュニティの形成

本プロジェクトの敷地内には、分譲マンション「プランズ」とシニア住宅「グランクレール」の両居住者に加え、地域にお住まいの様々な世代の方もご利用いただける3階建ての大規模な共用施設「コミュニティプラザ」を設置し、多世代の交流を促す様々な仕掛けを用意します。

本プロジェクト計画地の近隣に位置する東京都市大学は、東急不動産ホールディングスと連携の上、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』の街づくりを目指した地域コミュニティの形成に向け、「コミュニティプラザ」内にあり多世代交流プログラムの場となる「コミュニティサロン」の空間設計・プログラムの企画を進めてきました。

都市生活学部都市生活学科 川口研究室、同 坂倉研究室および人間科学部児童学科 山藤研究室の2学部3研究室の学生たちが3グループに分かれ、サービスデザインの手法を用いた調査・研究を実施しました。街にどのような交流拠点があるべきかというニーズを探るため、シニア住宅の入居者、近隣住民、子育て世代や地域活動をされている方へのインタビューなどによりアイデアを磨き、8月8日に企画を提案しました。



プレゼンテーションの様子

■東京都市大学3グループの提案内容

・アクティブシニアの力を引き出す多世代交流

学生が協力しながら、シニア自らが、ラウンジやキッチンを活用して入居者と地域住民をつなぐためのプログラムの運営を提案。内と外がまじわる「土間」のような気軽に訪れやすい空間を設置する。

・ものづくりカフェを通した多世代のつながりづくり

「できた！」という達成感をコンセプトに、子どもからシニアまでが集う「ものづくりカフェ」を起点としたコミュニティづくりを提案。さまざまなつながりが生まれるよう、可動式家具を用いたフレキシブルなスペースを設置する。

・学びの場を利用した多世代交流

入居者と地域住民をつなぐ学びの場とするため、まずは学生が入居者や地域との交流を深め、「Do It Ourselves」をテーマに、ともに学びあえる場をつくるデザインプロセスを提案。

今後は、今回の提案をふまえ、東京都市大学と東急不動産ホールディングスグループが協働し、具体的な空間設計とプログラムを企画してまいります。

【参考】多世代が気持ちよく暮らすことができる「世田谷中町プロジェクト」

■「ブランズ」と「グランクレール」初のコラボレーションを実現。

子育て世代とシニア世代に加え、地域にお住まいの様々な世代との出会いも創出する、多世代が交流する“まちづくり”



BRANZ CITY
ブランズシティ 世田谷中町

分譲マンション(70年定期転借地権付)

東急不動産のシニア住宅
グランクレール 世田谷中町

シニア住宅(終身建物賃貸借)

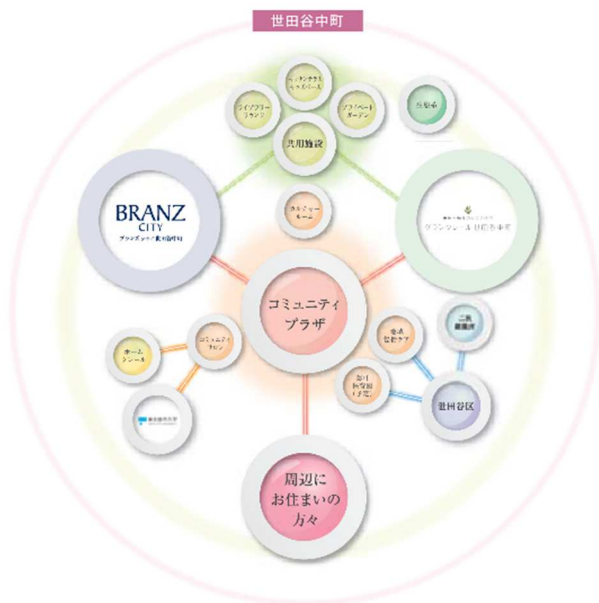
美しく生きるためのデザイン、時代の変化に応える先進性。個の輝きを前提とする他との共生、すべては人生を極めるために。

東急不動産と東急イーライフデザインが贈るシニア住宅。自立したシニアの充実した暮らしをサポートする「シニアレジデンス」と、介護が必要な方に寄り添う「ケアレジデンス」を併設。

～大規模複合開発だからできる、人と地域がつながる仕組み～

「世田谷中町プロジェクト」は、東京都の「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」第一号選定プロジェクトであり、同事業初の着工物件となります。

敷地内には、分譲マンション「ブランズシティ世田谷中町」と、シニア住宅「グランクレール世田谷中町」、そしてブランズ・グランクレールの両居住者だけではなく、地域にも開かれた共用棟「コミュニティプラザ」を併設しており、子育て世代からシニア世代まで、地域にお住まいの様々な世代が出会う仕掛けに満ちた、大規模複合開発となっています。



【多世代交流】

コミュニティプラザを拠点としブランズシティ世田谷中町と
グランクレール世田谷中町の多世代交流の創出

【地域交流】

地域に開かれた認可保育園(予定)やコミュニティサロンを設置

【環境保護】

既存樹の保存、生態系の保護、屋上緑化、太陽光発電など
環境を守り次の世代へ紡ぎます。

【ホームクレール】

健康管理や交流を促す東急不動産グループの
ライフサポート「ホームクレール」の提供

【地域包括ケアシステム】

地域包括ケアシステムの拠点として介護が
必要になっても住み続けられる街づくり

【産学連携】

東京都市大学と連携した地域コミュニティサポート

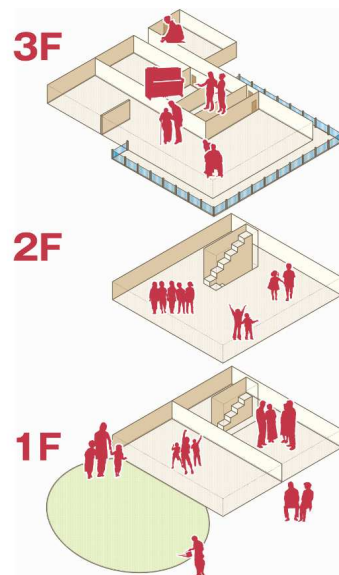
■「ブランズ」「グランクレール」の両居住者に加え、地域にお住まいの様々な世代にも開かれた多世代交流拠点“コミュニティプラザ”

「ブランズ」「グランクレール」の両居住者に加え、地域にお住まいの様々な世代の方もご利用いただける3階建ての大規模な共用施設「コミュニティプラザ」を敷地内に設置。多世代の交流を促す様々な仕掛けを用意します。

【1階】 人と人のつながりを育む「コミュニティサロン」

平日は、東急不動産グループのライフサポート「ホームクレール」の提供する様々なプログラムを提供。

休日は東京都市大学と連携した多世代交流プログラムも実施予定です。



【1階～2階】 子供たちの声でにぎわう「認可保育園(予定)」※2

株式会社ポピンズが運営する認可保育園を開園(2017年4月以降開園予定)。通常の保育の他、一時預かりにも対応します。また、「グランクレール」入居者との交流プログラムも行うことで、シニア世代と子供たちのふれあいを創出します。

「グランクレールセンター南」での交流プログラム事例



参考写真



参考写真

【3階】 生徒にも先生にもなれる場 「カルチャールーム」

「ブランズ」「グランクレール」の両居住者が利用できる、茶道教室などでもできる和室と、ピアノを設置した音楽室の2つのカルチャールームを設置。
グランクレールに入居するシニアの方が身につけた文化や教養を、ブランズに入居している親子世代に教えるプログラムを行うなど、居住者同士の交流を育みます。



参考写真



参考写真

【1階・3階】地域包括ケアの拠点として、様々な介護サービスを提供する「介護事業所」

ご利用者の心身の状況に応じて、24時間365日必要なタイミングで必要なサービスを提供する「定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所」と、施設への通いを中心に、短期間の宿泊やご利用者の自宅へ訪問しての介護・看護を一元的に提供する「看護小規模多機能型居宅介護事業所」を設けることで、地域包括ケアの拠点として、介護が必要になっても住み慣れた地域で安心して暮らし続けていくことが出来る仕組み作りを行ってまいります。

■物件概要

【ブランドシティ世田谷中町 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「桜新町」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、キッズベース 等
スケジュール：竣工 A・B・C 街区2017年7月下旬(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)

【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、シアタールーム、ティーラウンジ等
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、カルチャールーム、コミュニティサロン、認可保育所
スケジュール：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10月(予定)



【参考・備考】

- ※1 1995年以降・東京都内の物件の中で、第一種低層住居専用地域におけるサービス付き高齢者住宅と分譲マンションの複合開発では最大の敷地面積（MRC調べ／1995年1月～2015年8月15日までのMRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータ）
- ※2 認可保育園の入園者は世田谷区が決定します。入居者が優先的に入園できるものではありません。