

2018年11月27日

報道関係者各位

東急不動産ホールディングス株式会社  
 東急不動産株式会社  
 株式会社東急コミュニティー

## 「大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業」において 管理会社がエリアマネジメント業務を受託

～活気ある街の創出をグループでサポート～

神奈川県横浜市栄区にて、東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:大隈 郁仁)が参加組合員として参画している「大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業」(以下、当再開発事業)におきまして、2018年10月30日に横浜市と大船駅北第二地区市街地再開発組合(以下、再開発組合)が「大船駅北第二地区周辺におけるエリアマネジメントに関する協定書」を締結し、「(仮称)大船駅前エリアマネジメント計画」を推進するにあたり、株式会社東急コミュニティー(本社:東京都世田谷区、社長:雑賀 克英)は、全体建物の管理業務の一環として、“地域コミュニティとの交流機会の創出”および“区分所有者・入居者等のコミュニティ形成”を目的としたエリアマネジメント業務を受託いたします。

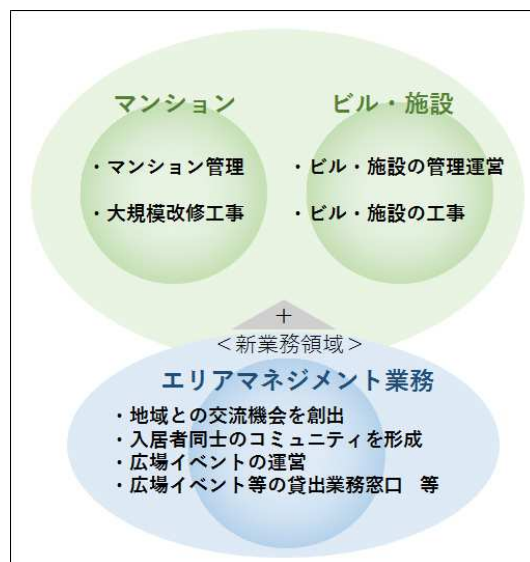
当再開発事業は、横浜市側の玄関口となっている「大船」駅笠間口の拠点性を高めるため、駅至近の約17,000㎡※1の大規模な敷地に、駅前広場や自転車駐車場等の都市基盤施設を再整備するとともに、商業・業務機能の集積や都市型住宅を整備し、新たな賑わいの創出や、利便性、安全性の向上を図ることを目指しております。また、当再開発事業で整備される広場、商業施設等を最大限に活用して、「広場のにぎわい創出による地域活性化等を通じ、地域コミュニティとの交流機会の創出を目指す」・「多様な世代、地域プレーヤー・住民等が参加交流する『交流結節点』となり、人と街をつなげる、育てる」という活動理念のもと、新旧住民や商業施設利用者等、多様な世代の交流の機会創出を行い、活気のある街を創出するための仕組みとしてエリアマネジメントを導入いたしました。

東急コミュニティーは、当再開発事業の「全体建物管理業務」※2を受託し、分譲マンションや商業施設、駐車場などの管理業務を一括して行なう予定ですが、その一環としてこの度エリアマネジメント業務も受託し、活動をサポートしていきます。※3

管理会社である東急コミュニティーが、建物管理に留まらず、その建物周辺の地域コミュニティとの交流機会の創出および区分所有者・入居者等のコミュニティ形成を目的としたエリアマネジメント活動を管理業務に含めて受託するのは初めてです。

同社は、マンションでは約80万戸、ビル・施設管理等(指定管理案件、PFI案件を含む)では約1,500件の管理実績があります。日頃から管理会社としてお客様との接点を持つ強みを活かして、お客様の立場に立った管理やノウハウを蓄積して参りました。当再開発事業で管理の領域を広げ、新しいノウハウを得ることで、グループの中のリソースを増やすことだけでなく、住宅やビル建物の管理会社として存在感を高め、選ばれる会社となることを目指します。

東急コミュニティーでは、新たな付加価値として今後もエリアマネジメント活動に取り組み、社会課題の解決の一助となり、企業価値を高めていきます。



大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業で実施する  
 管理業務の新領域

\* 1 「大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業」の施工区域面積は、17,240.62㎡となります。

\* 2 全体管理組合は住宅管理組合・商業管理組合・駐車場管理組合で構成。

\* 3 建物引渡し後に全体管理組合より業務委託を受託予定。

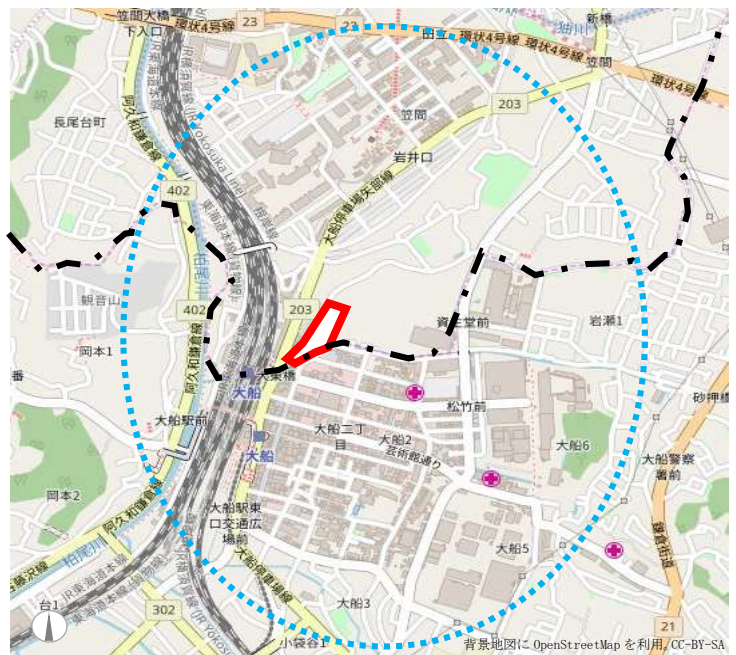


## ■エリアマネジメントで街の活性化をサポート

日本は人口減少・超少子高齢化社会を迎え、都市を形成する人口構造や環境が大きく変化し、街が成熟した都市型社会へ移行する中、これからの街づくりには開発を行ない「つくる」だけでなく、維持管理・運営をおこない「育てる」ことが求められています。地域社会の持続可能な発展を目指すためにも、地域に関わる関係者が主体となって、良好な環境や地域の価値を維持・向上させるエリアマネジメントが重要となり、その地域に適合した様々な活動と仕組みの整備が必要です。

東急不動産ホールディングスグループは今までもこのような街づくりを行なう上での社会課題に対応し、地域活性化や防災拠点、コミュニティ形成の場づくりのサポートを行なってきました。

当再開発事業においては、再開発組合が中心となってエリアマネジメント活動を提起し、参加組合員である東急不動産はこれまでのノウハウを活かし、エリアマネジメント活動の仕組みづくりをサポートしました。開業後は、管理会社である東急コミュニティーがメインとなり、エリアマネジメントに積極的に関わることで、本エリアマネジメントの目指す姿である「街が人を育てる—多様な世代が交流し、人とにぎわいの環が続く街」の実現をサポートいたします。



活動対象エリア：再開発敷地内  
波及効果エリア兼連携対象エリア：活動対象エリアを中心として、徒歩10分程度圏内（半径800m）でJR線より以東を中心とした範囲

## ■大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業の背景

「大船」駅は、一日の乗降客数が約19万人にのぼる横浜市有数のターミナル駅であり、バスターミナルも備える交通結節点ですが、駅前市街地は都市基盤の整備が不十分であり、老朽化した木造建築物も密集し、地域の拠点としてふさわしい都市機能の集積を図るため、地区の再整備が求められていました。

「大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業」は、1999年に再開発準備組合が設立。東急不動産は2014年4月に参加組合員予定者として参画し、2015年1月の本組合設立の認可公告を受け参加組合員となりました。

東急不動産は参加組合員として、良質な都市型住宅を整備する他、公共施設や商業施設等の再開発事業の推進につとめます。

## ■「LIFE STORY TOWN」

### ～“住まい”を起点としたライフスタイル提案型街づくり事業～ ブランズタワー大船を拠点に活気ある街を創出

東急不動産ホールディングスグループは、「一人ひとりの暮らしに新しい物語を。」をコンセプトに、住まいを起点とした新しいライフスタイルを提案する街を「LIFE STORY TOWN」として展開しています。

私たちが持つ多種多様な商品・サービスを組み合わせ、ハコやモノの枠を超えてライフスタイルを提案し、新たなライフストーリーを創造します。さらに理想の街づくりを目指し、「社会課題の解決を図ること」、「竣工後も支え、守り続け、育てること」の2つを使命として考えており、グループ丸となって「LIFE STORY TOWN」の実現に取り組んでおります。

ブランズタワー大船は、当再開発事業の中心となる分譲マンションです。この住まいを拠点に街のさまざまな社会課題に応え、駅周辺の再整備やコミュニティづくりなど、街や地域を含めたトータルな価値創造に取り組み、また、グループの強みである幅広い事業領域を活かしながら街に活気を生みだし、「LIFE STORY TOWN」の実現を目指した新しい街の価値を創造して参ります。

