

2021年2月25日

報道関係者各位

東急不動産株式会社
株式会社東急コミュニティー

～高耐久部材の活用などで大規模改修工事の周期を延長～

今年販売開始予定の「ブランズシティ本郷台」、お客様の負担を軽減

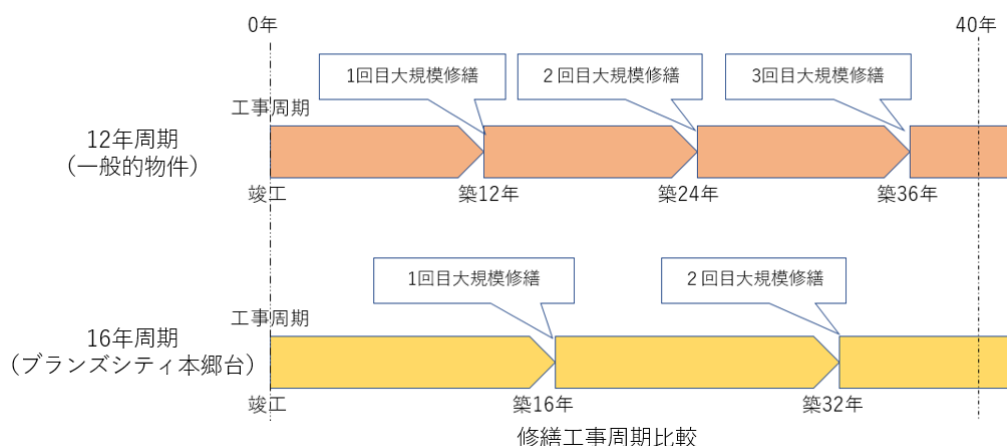
東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志、以下「当社」）および株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：雑賀 克英）は、大規模改修工事にかかる費用負担を低減する取組みとして、当社及び積水ハウス株式会社にて2021年販売予定の新築分譲マンション「ブランズシティ本郷台」(※1)にて本体建物に高耐久部材を採用するなど工夫し、大規模改修工事(※2)の周期をこれまでの約12年から16年に延ばすことが可能になりましたのでお知らせいたします。外装材など大規模改修工事の対象となる部材を工夫することで実現しました。当社は、引き続き大規模改修工事の周期の延長に取り組んでまいります。

(※1) ブランズシティ本郷台は、ブランズシティ本郷台ゲートテラス、リバーサイドテラス、フィールドテラスの3物件の総称です

(※2) 大規模改修とは、マンションの経年劣化などにあわせて、計画的に実施する修繕工事のことです

■ 大規模改修の長周期化の導入について

多くのマンション管理組合では将来の大規模改修工事などに備え、新築時に長期修繕計画を立て、修繕積立金を積み立てていますが、様々な理由で修繕積立金が不足し、お客様から一時金を徴収したり、金融機関から借り入れをするなど、お客様の負担が増えるケースが一部で社会的問題になっております。このような問題に対応すべく、2021年3月より販売開始予定の総戸数356戸の大規模物件「ブランズシティ本郷台」では、本体建物に高耐久部材等を採用することで大規模改修工事の周期をこれまでより延長することが可能になりました。大規模改修の回数が減ることなどにより、総工事費を抑えることが可能となります。なおこの取組みは東急不動産と、マンションの管理・運営並びに大規模改修工事を担う株式会社東急コミュニティーが組むことで可能となりました。こうした取り組みは東急不動産のマンションでは初めてです。



■ 大規模改修工事の長周期化に向けた部材・工法等の対応

・屋上防水

屋上防水は一般的には10年保証ですが、**15年保証の高耐久防水仕様**を採用しました。

・外壁タイル

外壁タイルは、妻側の壁や手摺の外側など大規模改修工事の際に、外部に足場掛けが必要な部分には**タイルの剥落・剥離が少ない有機系接着材張工法**を採用しました。

・塗装材及びシール材

塗装材、シール材はそれぞれの材料を組み合わせ使用した場合も含め、大規模改修工事の際に外部に足場掛けが必要な部分は、**一般的水準より高耐久となる仕様**を採用しました。

・専有部内の給排水管

給水給湯配管は、**耐食性、耐薬品性等の優れた架橋ポリエチレン管**を採用。排水管は軽量で**耐食性、耐薬品性に優れた樹脂の排水管**を採用しました。

■ 家族向けの「ブランズシティ本郷台」で採用、将来的な費用負担を軽減

「ブランズシティ本郷台」は主に家族をターゲットにした大規模マンションで、2021年竣工予定です。最寄りの本郷台駅からは穏やかな並木道が続いており、フラットな歩道でベビーカー利用のママや高齢者にも優しい街作りとなっています。徒歩5分圏内に小中学校、病院、スーパーなど生活利便施設が揃っており、さらに、大船駅まで自転車で9分とほど近く、大船エリアの商業施設も日常使えます。

マンション中庭では休日BBQが楽しめ、ピザ窯付きのパーティールームなどの共用部を充実させております。コロナ禍で注目を集める在宅勤務では、Wi-Fi完備のライブラリーを用意するなど職住融合を叶える共用施設を誇ります。車寄せを設けたエントランス、四季を彩る中庭など、住む人の生活を考えたマンションとなっております。

こうした家族向けのマンションで、長期修繕計画上の大規模改修工事周期を緩やかにすることで、入居者の将来の費用負担が軽減され、長く安心して住める、快適なマンションライフを実現させます。



ブランズシティ本郷台 完成イメージ



■ 東急不動産ホールディングスグループが取り組む SDGs

東急不動産ホールディングスグループは、2015年に国連サミットで採択された2030年までの「持続可能な開発目標（SDGs）」の達成に貢献しております。持続可能な世界を実現するための17の目標のうち、取り組む項目を定め、SDGsを起点にサステナブルな社会と成長をめざします。

本取り組みにおいては、大規模改修工事の周期を延長可能にしたことによるサステナビリティの向上。長期利用が可能な材料の採用から、目標11「住み続けられるまちづくりを」、目標12「つくる責任 つかう責任」の達成に寄与するものと考えています。



■ 物件概要

(1) 物件名：ブランズシティ本郷台ゲートテラス

所在地：神奈川県横浜市栄区小菅ヶ谷一丁目 1899-1 (地番)
交通：JR京浜東北・根岸線「本郷台」駅 から徒歩 7分
東海道本線「大船」駅からバス 10分
バス停「小菅ヶ谷町」から徒歩 6分

構造・階数：鉄筋コンクリート造 地上5階建

敷地面積：10,727.57 m²

間取り：2LDK～4LDK(予定)

住戸専有面積：64.62 m²～84.80 m²(予定)

総戸数：221戸

売主：東急不動産株式会社、積水ハウス株式会社

施工会社：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

竣工：2021年9月下旬予定

引渡：2021年11月下旬予定

販売開始：2021年3月予定

物件HP：<https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/hongodai/>

(2) 物件名：ブランズシティ本郷台リバーサイドテラス

所在地：神奈川県横浜市栄区小菅ヶ谷一丁目 1909-1 (地番)
交通：JR京浜東北・根岸線「本郷台」駅 から徒歩 9分
東海道本線「大船」駅からバス 10分
バス停「小菅ヶ谷町」から徒歩 6分

構造・階数：鉄筋コンクリート造 地上5階建

敷地面積：6,877.44 m²

間取り：2LDK+S～4LDK(予定)

住戸専有面積：65.80 m²～89.99 m²(予定)

総戸数：135戸

売主：東急不動産株式会社、積水ハウス株式会社

施工会社：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
 竣 工：2022年2月上旬予定
 引 渡：2022年3月下旬予定
 販 売 開 始：2021年3月予定
 物 件 H P：<https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/hongodai/>

(3) 物件名：ブランズシティ本郷台フィールドテラス
 所 在 地：神奈川県横浜市栄区小菅ヶ谷一丁目 1856-1 (地番)
 交 通：JR 京浜東北・根岸線「本郷台」駅 から徒歩 9 分
 東海道本線「大船」駅からバス 10 分
 バス停「小菅ヶ谷町」から徒歩 6 分
 構造・階数：鉄筋コンクリート造 地上 5 階建
 敷 地 面 積：5,637.42 m²
 間 取 り：2LDK~4LDK(予定)
 住戸専有面積：66.75 m²~91.08 m²(予定)
 総 戸 数：102 戸
 売 主：東急不動産株式会社、積水ハウス株式会社
 施 工 会 社：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
 竣 工：未定
 引 渡：未定
 販 売 開 始：未定
 物 件 H P：<https://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/hongodai/>

■ 案内図



〈本件に関するお問い合わせ先〉
 東急不動産ホールディングス株式会社 広報室 報道担当 赤根、林
 MAIL：tlc-hodo@tokyu-land.co.jp
 ※東急不動産ホールディングスでは、新型コロナウイルス感染症予防のため在宅勤務を実施中です。
 お手数をおかけし大変申し訳ありませんが、メールにてお問い合わせいただきますようお願いいたします。

