

2016年3月7日

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

多世代交流を育む街づくりを体感できる「世田谷中町サロン」をオープン

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2015年秋に着工した、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」について、モデルルームを内覧できるほか、プロジェクトのコンセプトを体感することができる「世田谷中町サロン(東京都世田谷区中町3-30-5)」を、4月上旬にオープンいたします。



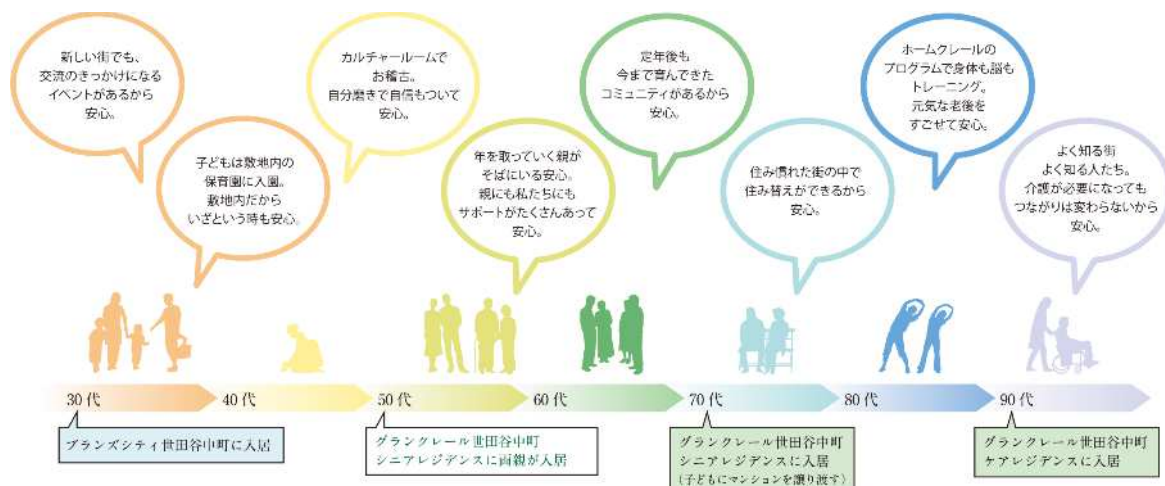
本プロジェクトは、東京都がサービス付き高齢者向け住宅の供給促進に向けて2014年より開始した、高齢者が様々な居住者とふれあいながら暮らすことができる住宅のモデル整備事業「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」の第一号選定プロジェクトであり、同事業の初の着工案件です。

70年の転定期借地権付き分譲マンション「ブランズシティ世田谷中町(252戸)」と、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する「グランクレール世田谷中町(251戸)」を、約一万坪の広大な敷地の中に共存させます。

このたびオープンする「世田谷中町サロン」では、大規模複合開発である強みを活かした、統一性のある街区計画を実感できる街全体の模型の設置や、子育て期から高齢期に至る多世代の人々が交流し、気持ちよく暮らしていくライフスタイルを創造するための仕掛けをご案内いたします。2階部分では「ブランズシティ世田谷中町」の2タイプのモデルルームをご覧いただくことが可能です。

東急不動産は、「世田谷中町プロジェクト」を通して、世代を超えた交流を促進する仕掛けに満ちた多世代交流を育む街づくりと、介護が必要になった場合も住み慣れた地域で安心して暮らし続けていくことができる街づくりの実現を目指してまいります。

【世田谷中町プロジェクトが想定するライフサイクルイメージ】



【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年定期借付地権付)



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)

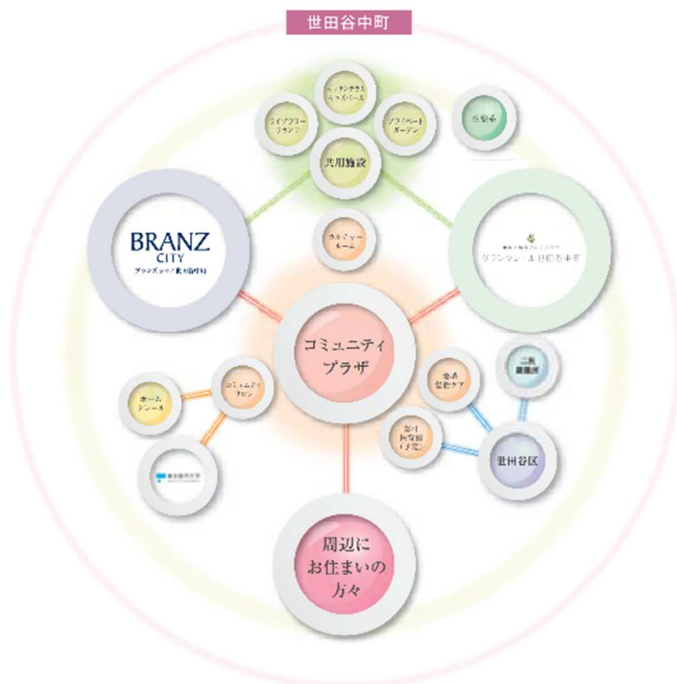
美しく生きるためのデザイン、時代の変化に応える先進性。個の輝きを前提とする他との共生、すべては人生を極めるために。

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

「居住者専用の送迎バス」

大規模複合開発の強みを活かし、居住者が利用できる最寄り駅までの送迎シャトルバスを導入した、居住者の利便性を高める計画になっています。

■「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。

生活コンシェルジュ



生活コンシェルジュが日々の
様々なご相談に対応

カルチャークラス

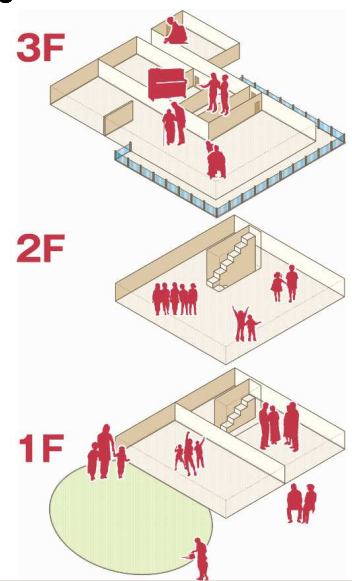


書道や英会話など、
多彩な趣味や教養が
身につくプログラムを用意

フィットネスクラス



ヨガやストレッチ、介護予防体操
など、心と体を健やかに保つ
プログラムを提供



東京都市大学
TOKYO CITY UNIVERSITY



休日は、ブランズシティ世田谷中町・グランクレール世田谷中町
の居住者のための多世代交流イベントを開催。
東京都市大学と連携したイベントも開催予定。

【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。

■コミュニティ活動を楽しむことができる様々な共用施設とプログラム

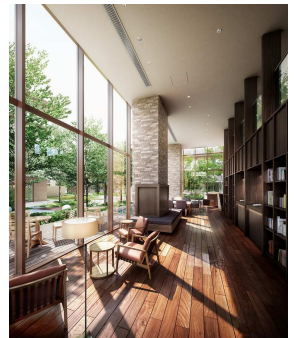
ブランズシティ世田谷中町の共用施設をコミュニティ活動の拠点として活用することや、また様々なプログラムを実施することで、「ブランズ」「グランクレール」にお住まいの様々な世代の居住者の多世代交流を促します。

【多世代が集まり、多世代で楽しむ多彩な共用施設の数々】

・憩いと学びを促進する、水景を望む開放的なライブラリー

「ブランズ」の建物内には、「ブランズ」の居住者だけではなく、「グランクレール」の居住者も利用することのできるライブラリーラウンジを設置。

小さなお子様が楽しめる絵本から、大人やシニアの興味関心を惹きつける小説や実用書など幅広いラインナップの書籍を取りそろえ、開放的なライブラリーの中で、思い思いの時間を過ごすことができます。



ライブラリー

・雨の日も晴れの日も安心して選べる「キッズベース」

天候に左右されることなく、元気に遊べるキッズベース。

床を貼り分けたスペースは、裸足で遊べます。

遊具を片付け、マンションの集会室としてもご利用いただけます。

また、屋外には人工芝を敷き詰めた広場があり、天気の良い日はこちらで遊ぶことができます。



キッズベース

・子どもを見守りながら寛げる「キッチンテラス」

キッズベースと一体で利用できるキッチンテラスは、子どもを見守りながら会話を楽しめます。

お茶を入れて楽しんだり、料理教室やピザの下ごしらえの場としての活用できます。

・アウトドアパーティーの主役となる「ピザ窯」

キッチンテラスの屋外には、薪で焼き上げる本格的なピザ窯を設置。



キッチンテラスやピザ窯

【交流の輪を広げるプログラム】

共用施設を活用したコミュニティプログラム策定に当たっては、コミュニティ運営の専門家やコンサルタントを起用し、多彩なプログラムをご用意します。



具体的な内容として、花や小鳥のさえずりが感じられる春祭り、子供たちの声が賑わい豊かな夏祭り、収穫・運動・芸術など様々なことを感じる事ができる秋祭りなど、季節ごとの楽しみを感じて頂けるイベントのほか、野菜ソムリエによる講習会や敷地内のピザ窯を囲む料理教室、移動式プラネタリウムをはじめとしたお子様向けのコンテンツなど、多世代の住民が交流して頂けるよう、様々なイベントプログラムを提供してまいります。

このような様々なイベントを通して住民同士のコミュニティができ上がり、将来的には自発的なイベントや交流の機会が生まれることを理想としております。

■物件概要

【ブランチシティ世田谷中町 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」「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、キッズベース 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：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10月(予定)

■世田谷中町サロン

所在地：世田谷区中町3-30-5

交通：東急大井町線「上野毛」駅徒歩4分

(1) グランクレール世田谷中町

営業時間：10時～18時

定休日：水曜日

(2) ブランズシティ世田谷中町

営業時間：（平日）10時～18時

（土日祝）10時～19時

定休日：水曜日 木曜日



【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。