

2016年12月22日  
東急不動産株式会社

## 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」 複合開発の特性を活かし、同一敷地内での住み替え支援

定期転借地権付き分譲マンションを買取り、ケアレジデンスへの住み替えを可能に ※1

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」において、同一敷地内での住み替えを支援するため、分譲マンション「ブランズシティ世田谷中町」の買取り保証を実施することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

「世田谷中町プロジェクト」は、約1万坪の敷地に分譲マンションとシニア住宅を配し、様々な年齢層の方々が暮らせる新しい住まいを実現する大規模プロジェクトで、本制度はお客様のご要望にお応えし、“長く安心して住み続ける”ための施策として導入いたします。

竣工後20年までの期間であれば、同一敷地内の「グランクレール世田谷中町ケアレジデンス」に住替える際には、設定金額で当社が購入するという仕組みです。

将来的に介護が必要となった際には、「ブランズシティ世田谷中町」を売却し、手元資金として「ケアレジデンス」の入居費用やケア入居後のランニングコストに充当可能なほか、同一敷地内での住み替えが可能になることで、高齢時における引越し(または住み替え)の不安要素を払拭し、住み慣れた地域に暮らし続けられる安心感を提供する制度として、デベロッパーでは初めての導入となります。また、本制度だけでなく、お客様が入居後も安心して暮らすことができるよう、当社の分譲マンション入居者様向けサービス「BRANZサポート」に加え、管理・仲介をはじめとしたグループ各社との連携による住まい関連サービスを提供いたします。

※1 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」の新築時購入のみを対象としています。

### ◆買取り保証制度の概要

- ・買取り期間 : 竣工後5年～20年
- ・買取り金額 : 【建物】買取り時点の建物価格(一定率で減価償却)の80%  
【土地】前払い地代の残余额
- ・前提条件 : 同一敷地内の介護住宅「グランクレール世田谷中町ケアレジデンス」への住み替え  
※新築購入されたお客様が対象となります  
※介護住宅が満室の場合、入居が決定してからの買取りとなります  
※仲介会社による売却活動後でも本制度は適用可能です



## ◆世田谷中町プロジェクトについて

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年の定期転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。

### 【ブランズシティ世田谷中町 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：23,976.42㎡

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：2LDK～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)

以上