

2018年9月20日

## 世田谷区施設跡地を活用。2つの保育園入居で地域課題の解決へ

### 10月1日(月)「東急上馬ビル」が田園都市線駒沢大学駅に開業します

東京急行電鉄株式会社

当社は、10月1日(月)、田園都市線駒沢大学駅に「東急上馬ビル」(以下、本物件)を開業します。本物件は、世田谷区の上馬まちづくりセンター跡地を当社が公募にて世田谷区から賃借し、建物を建設しており、2階に小規模保育事業所「(仮称)上馬つきの木保育園」、3階に企業主導型保育事業所「KBCほいくえん駒沢」の2つの保育園の整備を予定しているほか、1階はセブン-イレブン、4階から7階はオフィスから成る地上7階建ての複合施設です。

本物件が位置する駒沢大学駅周辺は、都心部からの交通利便性が高く、周辺に公園や大学、商業店舗も多い住宅地として人気のエリアで、生産年齢人口および年少人口が増加しています。当社は、東急線沿線の社有地や駅直結商業施設内などに、これまでに26園の保育園を誘致しており、グループ会社の株式会社キッズベースキャンプでも保育事業を開始するなど、子育て世代の増加に合わせて、子育てしやすい環境の整備を進めています。本物件では、2つの保育園のほか、保育園利用の方以外にも地域の親子が気軽に立ち寄ることができるおでかけひろば「(仮称)Hotto Café つきの木ひろば」を2階に整備し、他の親子やスタッフと交流したり、育児相談ができる場を提供します。

なお、本物件は建物管理を東急ファシリティサービス株式会社、警備を東急セキュリティ株式会社、電力供給を株式会社東急パワーサプライがそれぞれ受託するなど、東急グループが一体で運営し、継続的な物件の維持・価値向上を目指します。

当社では、これまで培ってきた街づくりのノウハウや東急グループ各社の強みを生かし、資産価値向上・課題解決に向けたさまざまな施策をワンストップで提案する資産活用のコンサルティング事業を展開しています。今後も、街づくりのノウハウやグループ各社の強みを生かしたコンサルティング事業を通して、地域のまちづくりと協同し、さらなる沿線価値の向上を通じて、「日本一住みたい沿線 東急沿線」を実現します。

本物件の詳細は別紙のとおりです。



▲物件外観イメージ



▲物件立地略地図

以上

【別紙】

東急上馬ビルの詳細

- 所在地 世田谷区上馬四丁目1番3号(住居表示)
- 延床面積 1,217.81㎡(368.38坪)
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上7階建
- 用途 保育園、店舗、事務所
- 竣工 2018年9月21日
- 設計・監理 コーナン建設株式会社 一級建築士事務所
- 施工 コーナン建設株式会社
- デザイン監修 齊川拓未建築設計事務所
- 運営管理 東京急行電鉄株式会社
- 建物管理 東急ファシリティサービス株式会社
- 入居テナント



階数	名称	業種	運営・概要など
1階	セブン-イレブン 世田谷上馬4丁目店	コンビニエンス ストア	運営:株式会社セブン-イレブン・ジャパン 営業開始:2018年11月(予定)
2階	(仮称) 上馬つきの木保育園	小規模保育 事業所	運営:社会福祉法人相愛会 運営開始:2019年4月(予定) 定員:15名/対象年齢:0歳~2歳
	(仮称) Hotto Café つきの木ひろば	おでかけひろば	運営:社会福祉法人相愛会 運営開始:2019年5月(予定) 対象年齢:主に0歳~3歳
3階	KBCほいくえん駒沢	企業主導型 保育事業所	運営:株式会社キッズベースキャンプ 営業開始:2019年4月(予定) 定員:30名/対象年齢:1歳~5歳
4~7階	事務所		営業開始:2018年10月

■これまでの東急線沿線の当社所有地や駅直結商業施設内等への保育所入居事例(全26園)

施設名	開園時期	場所
パレット保育園高津	2010年4月	田園都市線「高津」駅高架下
みらいっこぷち	2015年6月	東横線・目黒線「元住吉」駅徒歩7分 スタイリオ元住吉Ⅱ内
まなびの森保育園梶が谷	2016年4月	田園都市線「梶が谷」駅徒歩1分 スタイリオ梶が谷 MALL 内
緑が丘エキナカ保育園	2017年4月	大井町線「緑が丘」駅構内
すこやか小杉保育園	2017年8月	東横線・東急目黒線「武蔵小杉」駅徒歩約3分※コインパーキング上部活用
綱島こども園	2018年4月	東横線「綱島」駅徒歩約10分
ピュアリー鷺沼保育園	2018年4月	田園都市線「鷺沼」駅徒歩約2分
KBCほいくえん大井町	2018年4月	大井町線「大井町」駅徒歩約7分
KBCほいくえん祐天寺	2018年10月	東横線「祐天寺」駅直結

※その他17園が入居

## 【参考】

### ■東急電鉄の資産活用コンサルティング

創業以来、一貫して沿線価値向上に取り組んできた当社が、そのまちづくりのノウハウを生かし、資産活用をお手伝いするサービスです。専任のコンサルタントが、東急グループのあらゆるビジネス領域の企業を一手に束ね、資産価値向上・課題解決に向けた多彩な施策をワンストップで提案します。

(ホームページ: <https://www.tokyu-shisan.jp/>)

### ■これまでの主なコンサルティング事例

#### (1)「七のはなビル」

○立地特性	職・住近接ニーズのあるエリア、飲食店街
○所在地	東京都世田谷区玉川三丁目13番8号 田園都市線二子玉川駅徒歩6分
○延床面積	731.32㎡(221.22坪)
○構造・規模	鉄骨造陸屋根3階建
○用途	飲食店2店舗・シェアオフィス・事務所
○竣工	2016年7月11日



#### (2)「ラ・ルーチェ鷺沼」

○立地特性	保育園をはじめとする生活便利施設ニーズのあるエリア、沿線には大学が多数立地
○所在地	川崎市宮前区鷺沼三丁目2番地4 田園都市線鷺沼駅徒歩2分
○延床面積	1,068.38㎡(323.18坪)
○構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階建
○用途	保育園、学生マンション
○竣工	2018年1月31日



#### (3)「南品川ハウス」

○立地特性	羽田空港からのアクセスが良い閑静な住宅街 沿線の大岡山駅には東京工業大学が立地
○所在地	東京都品川区南品川六丁目5番18号 大井町線大井町駅徒歩11分
○延床面積	3,525.87㎡(1,066.57坪)
○構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階建
○用途	最大165名収容の東京工業大学学生寮 (男子寮/日本人学生・留学生混住型)
○竣工	2018年3月30日



以 上