

次世代型「住みかえ」推進事業を本格的に始動

当社初の定期借地権付分譲マンション「ドレッセ たまプラーザ テラス」が
極めて利便性が高い希少な立地に誕生します

東京急行電鉄株式会社

当社は、成熟化した沿線の住環境や市場ニーズの変化にいち早く対応するため、「東急多摩田園都市」の拠点である「たまプラーザ」を舞台に、次世代型の「住みかえ」推進事業を本格的に始動します。

当社は、東急田園都市線たまプラーザ駅前の社有地で新たに建設を進めている、当社初の定期借地権付分譲マンション「ドレッセ たまプラーザ テラス」の一般販売を2012年6月より開始します。

本物件は、たまプラーザ駅および大型商業施設「たまプラーザ テラス」とペDESTリアンデッキでつながることで、駅・商業施設・サービス施設・住宅の一体化を実現した極めて利便性が高い希少な立地に誕生します。当社は、本物件を次世代型「住みかえ」推進事業を具現化するシンボルプロジェクトとして、位置づけております。

人口動態の変化に伴い、お客さまの住宅に対するニーズは多様化しつつあります。そこで、次世代型「住みかえ」推進事業では、高付加価値の新しい住まいに加え、「住みかえサポート」「暮らしのサポート」という2つのサポートメニューを提案することで、安心して快適な「住みかえ」の実現を目指します。

多様な世代の方々が自らの望む住環境を求めて「住みかえ」をしやすい環境を整えることで、街の再活性化に寄与していくことが本事業の狙いです。

当社は、今後も東急線沿線が選ばれる沿線であり続けるために、住まいと暮らしに関する事業メニューを「住みかえ」を軸に拡充していくことで、より快適で住みやすい街づくりを実現していきます。

次世代型「住みかえ」推進事業および「ドレッセ たまプラーザ テラス」の詳細は、別紙の通りです。



以上

【別紙】

1. 次世代型「住みかえ」推進事業の概要

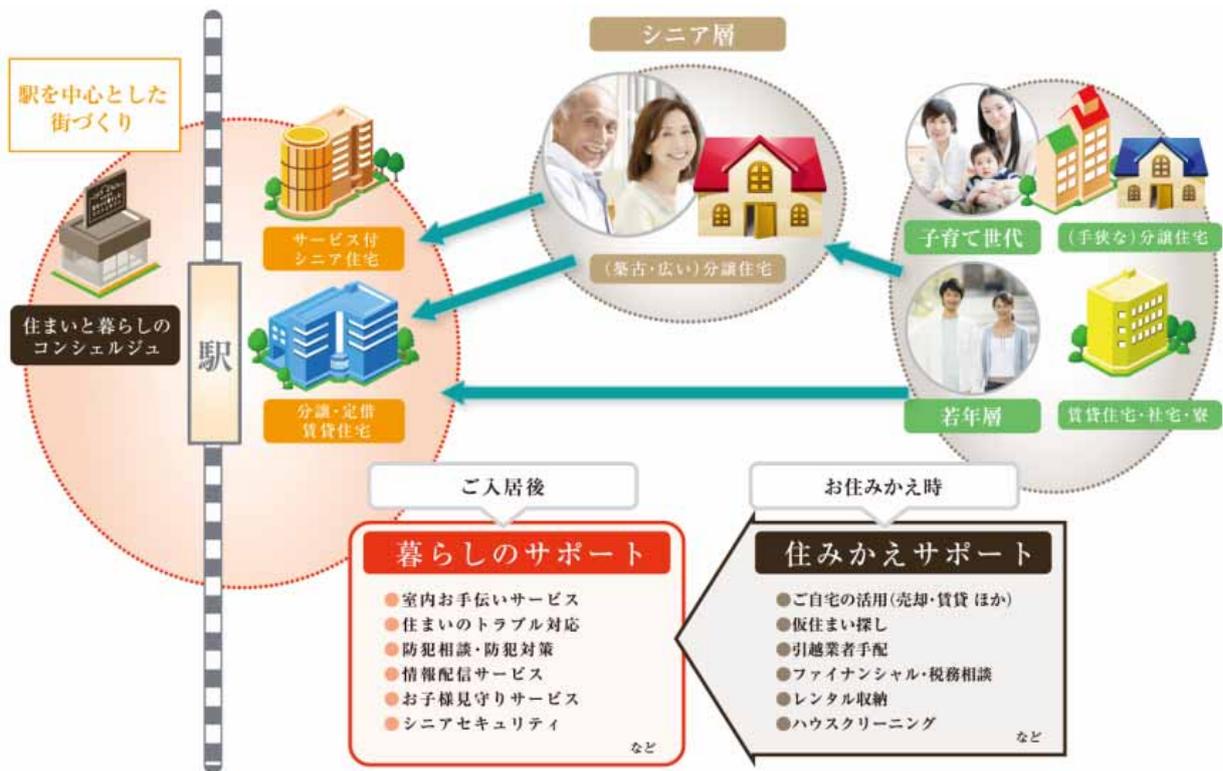
(1) 事業の目的

東急線沿線を“いつまでも住み続けたい街”として価値を高めていくために、当社では世代毎に変化し続ける多様なライフスタイルに合わせた「住みかえサイクル」を提案し、そのスムーズな実現のために、“住みかえる前の準備”から“住みかえた後の暮らし”までトータルなサポートメニューとセットになった住宅開発が必要であると考えています。

健康寿命世界一を誇るわが国では、いわゆる老後の概念が大きな変革を遂げつつあります。当社では利便性の高い立地への積極的な「住みかえ」が、より豊かな生活を求め始めたシニア層などにとっても、従来にない大きな選択肢になり得ると考えています。

このため、駅を中心とした街づくりの中で「住みかえサポート」「暮らしのサポート」の2つのサポートメニューを揃えることで、「住みかえ」を促進し、多世代共存型の活気あふれる“新しい街の価値”を創り上げ、沿線住民のみなさまの生活満足度の向上に寄与することを目指しています。

当社の考える住みかえサイクル 概念図



(2) 2つのサポートメニュー

「住まいと暮らしのコンシェルジュ」による「住みかえサポート」

住まいと暮らしに関するお悩みを抱えるお客さまのための「駅前無料相談窓口」として当社が展開している「住まいと暮らしのコンシェルジュ」において、「住みかえ丸ごとサポートサービス」を提供します。住みかえ後、住宅の活用から仮住まい探し、引越業者の手配やライフプランニングまで、「住みかえ」によって生じるお客さまのお悩みをトータルにサポートします。

「住みかえ丸ごとサポートサービス」メニュー

ご自宅の売却・賃貸	ご自宅の建物診断	仮住まい探し
引越業者手配	レンタル収納	ハウスクリーニング
ファイナンシャルプラン	シニアライフプラン	税務相談 など

これら各メニューについてのご相談はすべて無料です。

「プレミアムデイズ」を核とした「暮らしのサポート」

当社では、新築分譲マンション「ドレッセ」シリーズや新築戸建住宅「ノイエ」シリーズにご入居されたお客さまに向けた総合生活支援サービス「プレミアムデイズ」を展開しています。

お客さまが「住みかえ」られ、新たな生活がスタートした後も快適に日々の生活をお過ごしいただくために、「プレミアムデイズ」を始めとした「暮らしのサポート」を提供します。入居者の暮らしの様々な場面でのご相談をワンストップで受け止め、各事業分野のエキスパートであるグループ会社と連携して、豊富なサービスメニューと多彩な割引・特典を用意して、入居者の「安心で快適な」生活を支援します。

「プレミアムデイズ」メニュー

室内お手伝いサービス	お住まいのトラブル対応	リフォーム相談
防犯相談、防犯対策	シニアセキュリティ	お子さま見守りサービス
情報配信サービス「M I L - C」	人間ドック優待サービス	など

2012年2月1日時点で本物件で導入予定のサービス概要であり、今後追加変更が生じる可能性があります。また、サービスの利用に際して料金が必要になる有償メニューが含まれています。

さらに「ドレッセ たまプラーザ テラス」においては、ペDESTリアンデッキでつながる複合施設棟(2013年春開業予定)のテナントの一部と連携した付加サービスも提供する予定です。加えて、東急線運行情報の配信や管理組合などからのお知らせ確認を始めとした掲示板機能などを有する情報インターホン「エミット・マンション - W i n d e a (東急セキュリティ連携版)」を通じて、入居者によりきめ細やかなサービスを提供します。

(3) 当社の「住みかえ」推進に関わる各種事業メニュー

当社では、成熟化の進む東急線沿線エリアにおいて、分譲マンション事業・分譲戸建事業、賃貸住宅事業、サービス付シニア住宅事業に加え、リノベーションマンション事業、注文住宅事業、リフォーム事業、レンタル収納スペース事業など、様々な分野の住宅関連事業に取り組んでおり、お住まいのみなさまの価値観やライフステージの変化に対応しつつ、住まいと暮らしに関する事業メニューを「住みかえ」を軸に拡充しています。

2. 「ドレッセ たまプラーザ テラス」の概要

(1) 本物件の特徴

次の50年に向けた「東急多摩田園都市」の街づくり

本物件は、民間企業による国内最大規模の住宅地開発である「東急多摩田園都市」が約50年の歳月をかけて育んできた街づくりの理念とノウハウを受け継いだものです。「東急多摩田園都市」の拠点となる「たまプラーザ」で、駅一体型の大型商業施設「たまプラーザ テラス」と共に、次の50年に向けてさらに沿線の生活価値を高めていくことを大きな開発理念としてスタートしたシンボルプロジェクトです。

駅徒歩1分・駅前施設と連絡デッキでつながる好立地から生まれる新しい生活スタイル

本物件は、東急田園都市線「たまプラーザ」駅及び「たまプラーザ テラス」からペデストリアンデッキでつながる複合施設棟(2013年春開業予定)とともに開発される集合住宅であり、駅・商業施設・サービス施設・住宅の一体化を実現した極めて利便性が高い希少な立地に誕生します。

必要なものを必要な時に駅前スーパーでお買い物、お友達を誘って趣味の教室に参加、出勤前後に保育園・学童保育のお見送り・お迎え、成田空港・羽田空港へも駅前バスロータリーから快適に出発、などこれまでのお出掛けを“より快適に”“より便利な”ものとし、新しい暮らしが誕生すると期待しています。

好立地ながらも「住みかえ」を実現する「定期借地権付分譲マンション」

本物件の大きな特徴のひとつに、当社の社有地を活用した「定期借地権付分譲マンション」であることがあげられます。

街づくりの中心であり希少性の高い「駅前立地」を、「定期借地権付分譲」で提供し、お引渡しから52年後の借地期間満了時には、再びその街のあり方を考えて新たな開発を行っていくこと。社会基盤である鉄道事業を担い、多摩田園都市の開発に関わってきた当社だからこそ提案できる“新しい住まいのサイクル”です。

これにより「たまプラーザ駅 徒歩1分」という希少な立地の集合住宅を、所有権と比較して、初期購入価額を抑えながら購入することが可能となり、シニア層の積極的な「住みかえ」を促すとともに、住宅の一次取得を目指す若年層の方々にとっても、買いやすさという点において大きなメリットを提供できるものと考えています。

なお、本計画の準備期に、主に持家の方々を対象に「本計画に対する関心度」「住みかえ」「定期借地権付分譲マンション」について調査を行いました。

東急電鉄の運営する会員組織や既存物件内覧会来場者など14,616人を対象に行ったところ、3,624人・約25%の方々から回答を得ました。この回答率の高さからも本計画への関心度の高さがうかがえます。また、同アンケートでは、定期借地権付分譲マンションについては、年代が上がるにつれて検討意向が増え、持家がある60代では、55%が「検討意向あり」という状況も確認できました。

(2)「ドレッセ たまプラーザ テラス」概要



計画概要

着工	2011年12月
竣工	2013年3月(予定)
所在地	神奈川県横浜市青葉区新石川二丁目1-12 他
交通	田園都市線「たまプラーザ」駅 徒歩1分 (ペDESTリアンデッキで接続予定)
構造	鉄筋コンクリート造
規模	地上7階建
総戸数	92戸 (店舗区画あり)
専有面積	56.10㎡～92.34㎡
共用施設	ラウンジ・ゲストルーム・屋上菜園・カーシェアリングサービス
分譲後の権利形態	敷地は定期借地権の準共有・建物は区分所有
ホームページ	http://www.d-tamaplaza-terrace.com

物件の特徴

本物件は、世代を問わず快適に暮らせる住宅品質を基本としつつ、戸建からの住みかえ層を意識したユニバーサルデザインを採用しています。その主な特徴は以下の通りです。

- プライバシーの確保と開口部の多い多様な角住戸を備えた5棟構成
- ペDESTリアンデッキを通過して駅徒歩1分のフラットアプローチ
- パスモをエントランスキーに使用、複数のセキュリティで不審者の侵入を抑制
- 雨の日も快適にアプローチできる屋内平置き駐車場をご用意
- ご家族訪問時も安心のゲストルーム、カーシェアリング、屋上菜園などの共用施設
- 吹抜けロフト付住戸や、LDの標準天井高2.7mを誇るゆとりの室内空間
- 将来のリフォームにも対応しやすいスケルトンインフィル仕様

「ドレッセ たまプラーザ テラス」販売スケジュール

時期	内容
2012年3月まで	“東急電鉄の「街」”会員限定販売 ()
2012年4月	モデルルームオープン【一般販売】
2012年6月	登録・抽選・契約【一般販売】

東急電鉄のハウジングクラブ “東急電鉄の「街」” は、上質なお住まいをお探しのお客さまに、東急電鉄が開発する戸建・マンションの最新情報やお役に立つ生活情報などをお届けするサービスです。一般販売に先立ち、会員限定の販売を行います。

以 上

【参考】

「住まいと暮らしのコンシェルジュ」事業の概要

コンシェルジュサロン

目黒店

JR東急目黒ビル地下2階 tel:03 - 3493 - 2109

たまプラーザ テラス店

たまプラーザ テラス ゲートプラザ2階 tel:045 - 904 - 3874

鷺沼駅前店

鷺沼駅南口改札前 tel:044 - 865 - 9109

二子玉川ライズS.C.店

二子玉川ライズS.C.ステーションマーケット1階 tel:03 - 3707 - 1109

営業日・営業時間等は下記ホームページをご覧ください。

(<http://www.tokyu-sumai tokurashi .com/>)

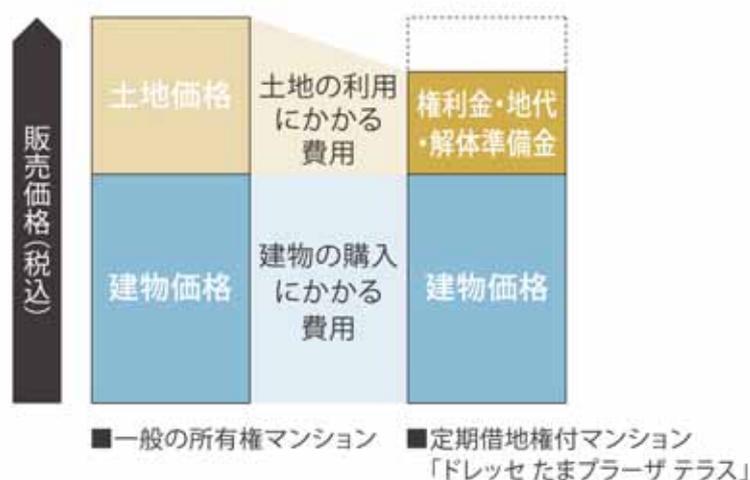
サービスコンセプト

「住まいと暮らしに関する相談サービスを通じて、東急沿線に住んでいる、もしくは住もうとされているお客さまのより上質な暮らし方の実現をサポートします」

主な機能

- ・ 会社帰りや買い物ついでにお気軽にご利用頂けるように、利便性の高い駅構内等の店舗で、自由に情報を検索することができます。
- ・ 「住み替えるべきか、リフォームするべきか、どちらが良いのか分からない」「家を建てたいが、何から始めればいいのか分からない」など、誰に相談すれば良いのか分からないお悩みを抱えるお客さまに、建築や不動産の専門家であるコンシェルジュが無料にて最適なアドバイスをします。
- ・ 東急グループに限らず、80社以上の建築会社やリフォーム会社、不動産会社などと提携し、それぞれのお客さまのご要望に応じて最適な会社を無料で紹介します。
- ・ 季節に応じたイベント・展示会や様々なセミナーを開催して、住まいのみにとどまらず、暮らし全般に関する情報発信やサービスのご紹介を実施しています。

所有権マンションと定期借地権マンションの支出比較



定期借地権マンション「ドレッセ たまプラーザ テラス」は他の同じような立地条件の所有権マンションと比較して、土地の利用にかかる費用を抑えてご購入いただくことが可能です。