

2017年4月11日

東急不動産株式会社

～子育て期から高齢期までの多世代が交流し、気持ちよく暮らすことが出来る『世代循環型』の街づくり～

## 地域に開かれた多世代交流拠点 「世田谷中町プロジェクト」 “コミュニティプラザ” 開業

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:大隈郁仁)は、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」において、居住者だけではなく、地域にも開かれた多世代交流拠点「コミュニティプラザ」を、2017年4月に開業したことをお知らせいたします。

世田谷中町プロジェクトは、東京都「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」第一号プロジェクトとして開発が進んでおり、このコミュニティプラザには、地域に暮らす多世代の皆様の積極的な交流促進と、地域の介護の拠点としての機能が備わっています。



コミュニティプラザ外観



コミュニティプラザ 位置図

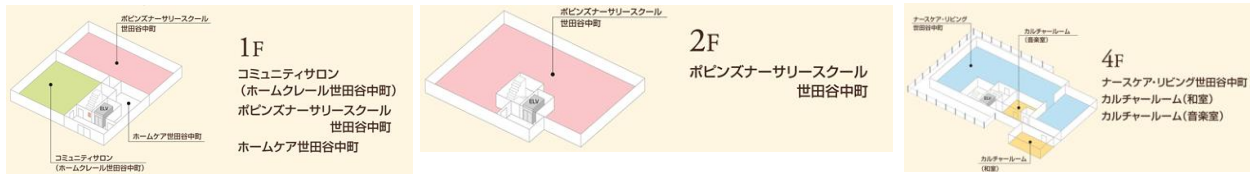
### ■多世代交流拠点「コミュニティプラザ」 施設開業スケジュール (予定)

- |         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| 2017年4月 | 認可保育園「ポピンズナーサリースクール世田谷中町」         |
| 5月      | 看護小規模多機能型居宅介護事業所「ナースケア・リビング世田谷中町」 |
| 7月      | コミュニティサロン・ホームクレール世田谷中町            |
| 9月      | 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所「ホームケア世田谷中町」   |

世田谷中町プロジェクトでは、子育て期から高齢期に至るまで、多世代の人々が交流し気持ちよく暮らしていくための住環境を創造するために、東急不動産の分譲マンションブランド「BRANZ」による70年の転定期借地権付き分譲マンションと、東急不動産のシニア住宅「グランクレール」を一つの街に開発し、更に、両居住者だけではなく、地域にも開かれた多世代交流拠点として、この「コミュニティプラザ」を併設しています。

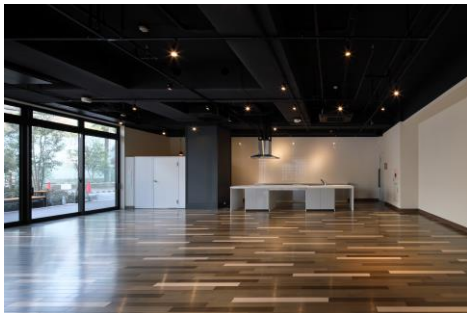
コミュニティサロンやカルチャールーム、認可保育所の設置、東京都市大学との産学連携などの取り組みで多世代交流の実現を目指すと共に、地域包括ケアの拠点として看護小規模多機能型居宅介護事業所と定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を開業することで、地域の皆様の介護にも携わり、多様な暮らし方を実現します。

## ■コミュニティプラザ フロア概要図



### ■【1F】「コミュニティサロン・ホームクレール世田谷中町」の開業について ～地域包括ケアや多世代交流の拠点における東京都市大学との産学連携～

『グランクレール』シリーズの運営で蓄積されたノウハウを活かし、分譲マンション・シニア住宅居住者だけでなく、地域にお住まいの方々にも、「安心」と「楽しみ」をコンセプトとした様々なプログラム提供を行う東急不動産グループのライフサポート「ホームクレール」を運営していきます。これに連携し、東京都市大学や東急不動産R&Dセンターと産学連携にて企画した地域交流プログラムを実施いたします。



コミュニティサロン内観



コミュニティサロン検討時の様子

また、サロン内部の空間設計や意匠・家具デザインも、東京都市大学の学生と東急不動産が共同で検討を行いました。同大学 都市生活学部の川口英俊研究室と坂倉杏介研究室、人間科学部 山藤仁研究室の学生が、地域住民へのインタビューや多世代交流サロンの事例調査を実施し、2017年3月までに、居心地の良さ、あらゆる方にとっての利用しやすさ、コミュニケーションの生まれやすさを目指した空間づくりを行いました。

7月の開業後は、東京都市大学の学生が中心となり、この空間を活用した具体的な地域交流プログラムの企画運営を進めていきます。

### ■【1F】定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所「ホームケア世田谷中町」の開業について ～24時間の介護・看護サービス体制でご自宅での生活をサポート～

株式会社東急イーライフデザインがご利用者の心身の状況に応じて、24時間体制にて訪問介護・看護サービスを提供します。2003年の会社設立以来、認知症やターミナルケアなどの施設介護で培ってきたノウハウを活かし、ご利用者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるようサポートします。

### ■【1・2F】認可保育園「ポピンズナーサリースクール世田谷中町」の開業について ～シニア世代と子供達のふれあいを促す認可保育園～

2017年4月1日より、株式会社ポピンズが運営する認可保育園「ポピンズナーサリースクール世田谷中町」を開設しております(定員60名)。

都内にありながら園庭が整備されているなど、恵まれた保育環境を活かし、シニア世代と子供たちのふれあい創出を目指します。



ポピンズナーサリースクール  
世田谷中町内観



シニア世代と子供たちの  
ふれあい(イメージ)

## ■【4F】看護小規模多機能型居宅介護事業所 「ナースケア・リビング世田谷中町」の開業について ～地域包括ケアの拠点として、世田谷区で初となる新しい地域密着型サービスのスタート～

「ナースケア・リビング世田谷中町」は、株式会社メディヴァ<sup>※1</sup> が監修し、医療法人社団プラタナス<sup>※2</sup> の桜新町アーバンクリニックと訪問看護ステーションが運営を行います。看護小規模多機能型居宅介護は、地域包括ケアの拠点として注目されている新しい介護サービスで、世田谷区内で初めての事業所になります。これまでは介護施設が利用しにくかった、がん末期や医療処置の多い方でも医療と介護の専門職が 365 日対応し、医療や介護が必要になっても住み慣れた自宅で最期まで安心して暮らせるようサポートするサービスです。

また、施設の内装デザインにおいても、併設するグランクレール世田谷中町ケアレジデンス同様、認知症にやさしいデザイン<sup>※3</sup>を導入しています。



ナースケアリビング世田谷中町内観



**MEDIVA**  
Medical Innovation and Value-Added

ナースケア・リビング  
nursicare living  
世田谷中町

※1 「株式会社メディヴァ」とは 2000 年に設立されたヘルスケア専門のコンサルティングと運営支援会社です。「Medical Innovation and Value-added」(医療介護分野における革新と価値創造)を目指し、医療と介護分野の新しいサービス創造を行っています。

※2 医療法人社団プラタナスは、世田谷区を中心に展開するグループ診療で家庭医機能を提供するクリニックです。

※3 DSDCの認知症にやさしいデザインの詳細に関しましては、4月11日付リリース「日本初、英国スターリング大学と連携し“認知症にやさしいデザイン”のケアレジデンスが完成」をご参照ください。

## ■【4F】カルチャールーム

「プランズ」「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、プ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。



カルチャールーム内観

## ■世田谷中町プロジェクト物件概要

### 【ブルー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：23,796.42㎡(容積対象外部分4,041.39㎡含む)  
 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月竣工済  
 引渡 A・B・C 街区2017年9月下旬(予定) D・E・F 街区即入居可(※諸手続き終了後)

### 【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2月竣工済み  
 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9月(予定)

