

2021年11月15日

報道関係者各位

東急不動産ホールディングス株式会社
株式会社東急コミュニティー

ご自宅を手放さず「たくす」ことで収益（生活資金）を生むサービス

東急コミュニティーの新サービス「たくす」スタート

東急不動産ホールディングス（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：西川 弘典、以下、「東急不動産 HD」）と、東急不動産 HD グループで管理事業を手掛ける株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、社長：雑賀克英）は、新事業としてご自宅の住み替えサービス「たくす」をスタートいたしますのでお知らせいたします。

■ 住まいの最適化を通じて、豊かな社会を実現する「たくす」

「たくす」は「住まいの最適化により、豊かな社会を実現する」をミッションとした新たな住み替えサービスです。お子様の独立などライフスタイルの変化に合わせて広く感じられるようになった自宅を貸し出し、**ダウンサイジングした住まいに住み替えることで、差額（生活資金）を生み出します。**当社は持ち家の借り手探しと住み替え先の提供、さらに東急不動産 HD グループのリソースを活かし、住み替えに伴う各種サービスをワンストップで提供します。高齢世帯に対して老後資金を確保する効果があるほか、空き家リスク等の社会問題解消にも寄与するサービスだと捉えています。



■ 顧客課題（将来の資金不安、住まいのミスマッチ）解決の為、住み替えサービス「たくす」は誕生

当社のマンション管理員を対象に実施した「住み替えに関する意識調査」では、以下の回答がありました。

今のあなたに合った暮らしを

- ①全体の61.1%が将来資金に対する不安がある。
- ②56.4%が部屋が余っている。

また、総務省統計調査によると、65歳以上の持ち家率は76.9%といわれています。

これらから、将来への資金不安を抱えている反面、資産である持ち家と住まい方のミスマッチを抱えている高齢者が多い傾向がわかりました。



この状況を背景に、「車や冷蔵庫を買い替えるように、家族構成やライフスタイルの変化にあわせて持ち家から住み替える」ことで、その人にとってより快適な暮らし方を提供できるのではないか」という着想のもと、東急不動産 HD の社内ベンチャー制度「STEP※」に応募したことがきっかけで「たくす」は誕生いたしました。

※ 「S (Start/Sustainable/Shibuya)」 + 「TFHD Entrepreneur Program」の略称

■ 社内ベンチャー制度「STEP」とは

「STEP」は東急不動産 HD が 2019 年度に立ち上げたグループ共創型社内ベンチャー制度です。応募は全グループ従業員を対象としており、応募総数は 106 件に上ります。第一弾の事業化案となった「TQ コネクト」は 2021 年 11 月よりサービスを開始しております。

本制度では、当社グループの中長期的な成長に向け、創業の精神である「挑戦する DNA」を呼び起こして、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で掲げる「デジタル活用による新しい体験価値の創出 (DX)」や、「新領域ビジネスの創造」を目指し、10 年後のグループを支える事業の創出を図ってまいります。

■ 東急コミュニティについて

当社は全国でマンション管理、ビル・施設マネジメント、公共施設管理運営を行う総合不動産管理会社です。マンションで約 50 万戸、ビルで 1,100 件の管理実績があります。総合不動産管理会社としての管理実績を基盤に専門性を活かしたサービス提供を行い、良質な社会ストックの形成を通じて、お客様の生活環境と資産価値向上に貢献してまいります。

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の取り組みテーマと SDGs

東急不動産 HD グループは、2021 年に長期ビジョンを発表しました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現します。価値を創造し続ける企業グループをめざして、重視する社会課題から抽出した 6 つのテーマに取り組み、SDGs の達成に貢献していきます。

本リリースにおける取り組みテーマ (マテリアリティ)

多彩なライフスタイルをつくる

ウェルビーイングな街と暮らしをつくる

貢献する SDGs



東急不動産ホールディングスグループ「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>