

2023年12月1日
中央日本土地建物グループ株式会社

「(仮称) 世田谷区下馬4丁目計画」着工

国立大学の所有する土地を活用した介護付き有料老人ホームを開発

中央日本土地建物グループ株式会社は、子会社の中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）が、本日12月1日に「(仮称) 世田谷区下馬4丁目計画」の建設に着手しましたので、お知らせします。

本物件は、国立大学法人東京学芸大学（以下、東京学芸大学）附属高等学校の敷地の一部を借り受けて、地上5階建て、全72室の介護付き有料老人ホーム*を新築するものです。東急田園都市線「三軒茶屋」駅 徒歩15分、東急東横線「学芸大学」駅 徒歩17分の閑静な住宅街に立地し、20㎡台～100㎡台の多様な居室タイプと充実した共用部を計画しています。2025年1月竣工、同年3月より入居開始を予定しています。

当社グループは、少子高齢化やライフスタイルの多様化などの社会動向を捉えながら多様な賃貸住宅を拡充・展開しており、首都圏を中心に有料老人ホームなどの開発も行っています。今後もお客様や地域のニーズ、街やエリアの特性に対応した賃貸事業を推進してまいります。

*一般型特定施設入居者生活介護指定申請予定

◆主な特徴

1. 街に調和し、多様な生活スタイルに対応した介護付き有料老人ホーム
2. 東京学芸大学が所有する土地を有効活用



◆「(仮称) 世田谷区下馬 4 丁目計画」の特徴

1. 街に調和し、多様な生活スタイルに対応した介護付き有料老人ホーム

本物件は、東急田園都市線「三軒茶屋」駅 徒歩 15 分、東急東横線「学芸大学」駅 徒歩 17 分の閑静な住宅街に立地する、地上 5 階建て、全 72 室の有料老人ホームです。現在、下馬地区に調和し、地域の方に寄り添うホームを目指し、運営を検討しています。

1 階から 5 階には、20 ㎡～100 ㎡台まで、生活スタイルに合わせて選べるさまざまな広さ・タイプの居室を用意します。1 階には屋外テラスにもつながる 3 層吹抜けの開放感ある共用スペースを設置し、最上階の 5 階には居住者の憩いの場となるラウンジを計画しています。非常時に備えて屋上には太陽光パネルおよび蓄電池を設置します。

外観は地域に馴染むアースカラーを採用し、東京学芸大学附属高等学校のグラウンドに隣接する雑木林を活かした緑豊かな老人ホームを計画しています。

2. 東京学芸大学が所有する土地を有効活用

国立大学法人法の改正により 2017 年から国立大学は土地などの所有資産を有効活用のために第三者に貸し付けることが可能となりました。この制度による東京学芸大学の土地貸付公募に対し、中央日本土地建物が事業主として定期借地事業提案を行い、地域にお住まいの方々のニーズに合致し、公共性が高い老人ホーム事業と周辺環境と調和のとれた建築計画が評価され、土地の貸付先として選定されました。

1936 (昭和 11) 年に東京学芸大学の前身の一つである東京府立青山師範学校が当地に移転して以来、80 年以上にわたって学校用地として歴史を刻んできた敷地の一部である約 2,080 ㎡を活用し、中央日本土地建物が地域の高齢者の方々が安心して暮らせる介護付き有料老人ホームとして開発します。

設計・施工は積水ハウス株式会社が実施し、有料老人ホームとして開業後は株式会社ベネッセスタイルケアが運営を担います。



共用スペース (イメージ)



共用スペース (イメージ)

◆「(仮称) 世田谷区下馬 4 丁目計画」計画概要

1. 敷地概要

所 在	世田谷区下馬 4 丁目 35 番 7 (住居表示 4 丁目 1-15)
敷 地 面 積	2,082.04 m ² (約 629.81 坪)
用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
交 通	東急田園都市線「三軒茶屋」駅 徒歩 15 分 東急東横線「学芸大前」駅 徒歩 17 分

2. 建物概要

構 造	鉄筋コンクリート造
規 模	地上 5 階建
延 床 面 積	4,265.48 m ² (約 1,290.30 坪)
戸 数	72 戸
駐 車 場	7 台

3. 事業主など

事 業 主	中央日本土地建物株式会社
設 計 ・ 監 理	積水ハウス株式会社
施 工	積水ハウス株式会社
運 営 会 社	株式会社ベネッセスタイルケア

4. スケジュール

着 工	2023 年 12 月
竣 工	2025 年 1 月 (予定)
入 居 開 始	2025 年 3 月 (予定)

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (向田)

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940