

報道関係各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

**2 家族の暮らしの互助・共助を促進、将来のライフステージの変化に応じて賃貸・売却も可能
将来の多様な変化への対応を目指した、
マンション 2 戸連結プラン「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」
平成 26 年 2 月 1 日より「パークタワー新川崎」第 2 期販売にて新発表**

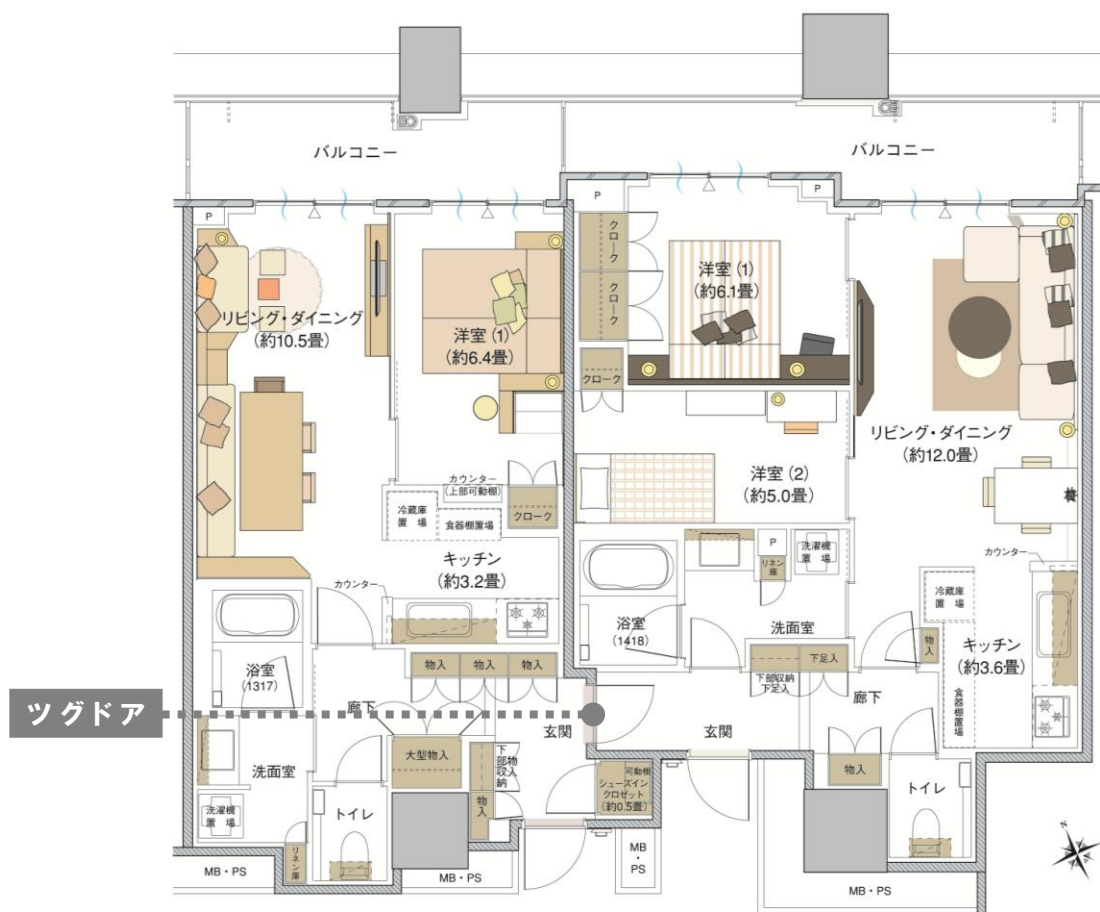
- 三井不動産レジデンシャル株式会社は、居住者のライフステージの変化への対応可能性を追求した、2 戸連結プラン「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」を発表いたします。本商品は、隣り合った 2 つの住戸を「ツグドア」でつなぐことによって、2 つの家族間の程良い距離感を保ちつつ、住戸間の行き来を容易にし、また将来の暮らしの変化への対応を可能にする、2 戸連結プランです。本商品は「パークタワー新川崎」の第 2 期販売において供給を開始する予定です。
- 本商品は、近年の高齢社会の進展や共働き世帯の増加による近居や二世帯住宅ニーズが高まる中で、本商品に親世帯・子世帯の両方が居住することによって、二世帯間の互助・共助の促進、家具・家電や居住スペースの共有化、コミュニケーションの増進など、双方のメリットを叶えるものとなっています。
- 本商品の特徴である「ツグドア」は、隣り合う 2 つの住戸の玄関や廊下部分にあり、戸外の廊下に出ることなく住戸間を行き来でき、鍵をかけると*1 各住戸の独立性とプライバシーを確保することができます。さらに将来は、ライフステージの変化に伴い「ツグドア」を壁に戻すことができ、それによって一方の住戸を賃貸に出すことや、売却することも可能です*2。



「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」は「ツグドア」で 2 つの住まいを「接ぎ」、ライフスタイルの変化に伴って、人から人、世代から世代へ、住まいを「継ぐ」ことを意味しています。



< 「TSU-GU-IE 〈ツグイエ〉」のロゴと、「ツグドア」イメージ >



55B タイプ

1LDK+SIC

専有面積:53.71 m² (約 16.24 坪)

バルコニー面積:9.08 m²

65C タイプ

2LDK

専有面積:65.00 m² (約 19.66 坪)

バルコニー面積:10.95 m²

※SIC:シューズインクローゼット



65C タイプ「リビング・ダイニング」



65C タイプ「洋室(1)」

<「TSU-GU-IE (ツグイエ)」のモデルルーム間取図、写真>

① 社会のニーズから生まれた「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」。「パークタワー新川崎」で供給。

- 近年、高齢社会の進展によって介護の不安が高まる一方、共働き世帯の増加によって待機児童の問題が生じており、それらの問題に対応するため近居や二世帯居住へのニーズが高まっています。二世帯はこれまで戸建て住宅にて採用されるケースが一般的でしたが、三井不動産レジデンシャルはマンションでの二世帯住宅の実現を目指します。
- 三井不動産レジデンシャルは「パークタワー新川崎」で第2期販売より「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」の供給を開始します。なお第1期販売において、地元・幸区にお住まいの方の購入比率が高かった点、また実際に親子で同時に購入された方が複数いた点に着目し、暮らし慣れた場所で、親もしくは子を呼び寄せて一緒に暮らす、近居や二世帯居住ニーズが本マンションには一定数あるものと捉えています。
- 10年後、15年後、20年後と居住者の方の生活等の変化により、様々な状況が考えられます。世代を超えて住み継がれることを目指した「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」は、その時々さまざまな方が安心してくらすよう、ユニバーサルデザインの観点から、渥美利幸氏が監修をしています。



<「パークタワー新川崎」完成予想パース>



アトリエ和匠 主宰 一級建築士 渥美 利幸

20年ほど前に病による身体障害を経験。そのときの様々な体験などから基本性能に優れた住宅づくり、街づくりにかかわっていこうと決意。住宅関連の仕事を中心に、社会生活上の種々様々な要素に関する専門家と連携し、住み続けられる住まい、くらし続けられる街づくりを目指し活動している。

<ユニバーサルデザイン監修「渥美 利幸」>

② 近居や同居を超えた、2つの家族の豊かな暮らし。

- 「TSU-GU-IE 〈ツグイエ〉」においては、住戸間の「ツグドア」を開けることで、2住戸の行き来が気軽にでき、ドアを閉じて鍵をかければお互いのプライバシーが確保されます。このように扉ひとつで隣り合う暮らしの安心感と落ち着きを同時に手に入れることができるのが本商品の特徴です。また2つの家族が隣り合って住むことで、お互いに助け合いやコミュニケーションが生まれ、生活をより豊かにします。
- たとえば親世帯と子世帯が同時に居住する場合、親世帯にとっては孫の成長をそばで見守りながら、いざというときは子世帯に頼ることができ、共働き子世帯にとっては残業時や子どもの体調不良時でも安心して親世帯に子どもを看てもらえることができるなど、互助・共助の暮らしが叶えられます。
- また、リビング・ダイニングやキッチンなどを2つの世帯のスペースとして活用することや、使用頻度の低いミシンなどの道具や家電をシェアすることで、それぞれの住戸にある収納スペースを有効活用し、居室部分を最大限に活用することなどが想定されます。

メリット

1

扉の開け閉めで、
ほどよい距離感と安心を。

住戸間の扉「ツグドア」を開けるだけで、お互いの気配を感じられる。病気になった時などは、さまざまな場面で支え合うことも。一方で、ドアを閉めれば、お互いの家族のプライバシーに配慮ができます。扉ひとつで隣り合う暮らしの安心感と独立した暮らしの欲びを目指しました。



メリット

2

みんなの愛情を、
子育てに。

たくさんの愛情に囲まれる子育て環境も、〈ツグイエ〉ならではのメリットです。あいさつや気遣いの場面も自然とふえて子どもの情操にも良く、祖父母の豊かな暮らしの知識・知恵にも触れることができます。また、祖父母に幼稚園や保育園の送り迎えをお願いできるなど、安心な日々を演出します。



メリット

3

家具や道具も、
いっしょに使える。

たとえば、アイロンやミシン、脚立など頻繁に使わない道具をシェアしたり、ひとつの収納で家族の思い出の品を共有することも。また、お料理の際、調味料が足りなくなっても気軽に借りられるなど。さまざまなシーンで、お互いがスムーズに助け合えます。



メリット

4

扉ひとつで、住まい方が
簡単にえられる。

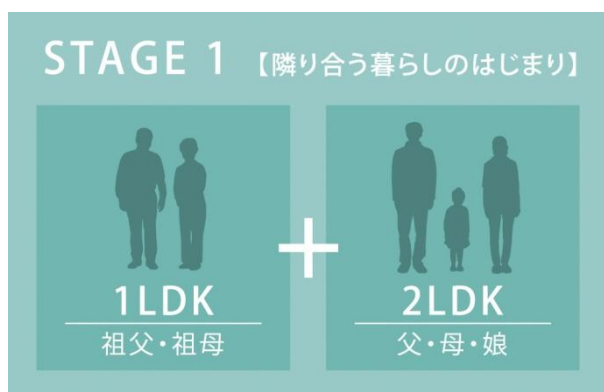
さまざまなライフステージに柔軟に対応できる〈ツグイエ〉。子どもが独立後、「ツグドア」を壁にすれば独立した2住戸に。そのうちの1住戸を貸すことや、売することもできます。「ツグドア」が、ライフサイクルに合わせたスマートな暮らしを支えます。



＜「TSU-GU-IE 〈ツグイエ〉」における、親・子世帯の生活イメージ＞

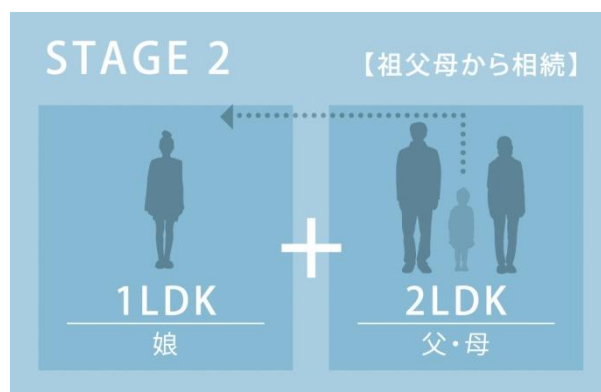
③ マンションならではの、ライフスタイルの変化への対応。

- また「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」は、購入後のライフスタイルの変化に伴って暮らし方を変えていくことができます。たとえば、親世帯と子世帯で生活する場合、親世帯から子世帯に住戸を相続したり、子どもの成長に伴って片方の住戸を広めの子ども部屋として使用したり、結婚した子ども夫婦を呼び寄せて隣り合って生活することが可能です。このように継続的に2住戸を家族で住み継いでいくことができるのが「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」の大きな特徴です。
- さらに「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」はそれぞれの住戸に独立した玄関や水回りがあり、生活動線も交わらないため、「ツグドア」を壁にもどすことで^{*3}、一方の住戸を完全に切り離した居住が可能です。加えて法律上は2住戸の扱いとされ不動産登記も別々に行えるため、2住戸を切り離して、一方を賃貸や売却することも可能^{*2}。これは戸建ての二世帯住宅では難しい、マンション二世帯住居ならではの大きな特色です。このように賃貸・売却に出し収入源を得ることができる「パークタワー新川崎」の「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」は資産運用面からみても将来のライフスタイルの選択可能性を広げる商品となっています。



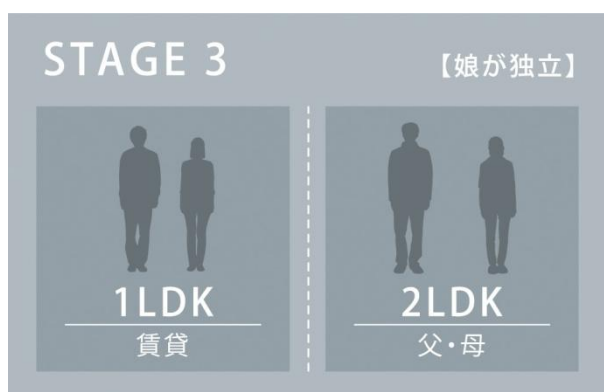
祖父母＋夫婦・子どもで二世帯住宅として使用

子どもが小さい時は、祖父母との交流を通じて豊かな情操教育を。夫婦は共働きでも安心して子どもを祖父母に預けることができる。また祖父母が高齢になった時には介護もできて安心。



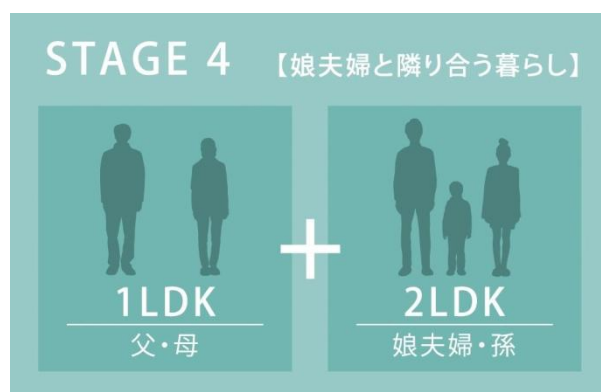
祖父母が亡くなった後は住戸を相続し、独立した子どもの部屋として与える

祖父母の所有していた住戸を相続。大学生になった娘の自立を促すために、子ども部屋として使用。



子どもの独立後は、収入源として賃貸に出す

子どもの独立後は「ツグドア」を壁に戻して独立した2つの住戸に^{*3}。一方の住戸を賃貸に出すことで^{*2}、老後に向けた収入源を確保。



独立した子ども夫婦を呼び寄せて、再度二世帯住宅として使用する

「ツグドア」を再度設置し^{*4}、親世帯は1LDKに引越す。2LDKに子ども夫婦を迎える。子ども夫婦と適度な距離感の暮らしを再開。

＜「TSU-GU-IE〈ツグイエ〉」における、ライフプランの変化イメージ＞

④多世代の暮らしを豊かにする、三井不動産レジデンシャルの「パークタワー新川崎」ならではの付加価値。

- 「パークタワー新川崎」の「TSU-GU-IE <ツグイエ>」においては、二世帯居住による利便性や安心感とともに大規模マンションならではの共用施設やセキュリティの充実といったメリットも享受できます。本マンションには、緑が豊富なサンクンガーデンやキッチン付コミュニティスタジオとコミュニティプラザ、趣の異なる2つのゲストルームなど多くの共用施設があり、これらを2つの世帯の家族と一緒に利用できます。また、住みやすさと日々の安心にこだわった、多世代にとって暮らしやすい共用部・専有部のデザイン、365日24時間の有人管理や最新のセキュリティ設備などが、居住者の方の暮らしを支えます。



●暮らしのさまざまなシーンを想定したプランニング。

マタニティママ

妊娠中の女性が楽に安心して使えること



ベビーカー & パパ・ママ

ベビーカーを押すパパ・ママがスムーズに移動できること



お子さまと一緒にの方

小さなお子さまと一緒に安全に過ごせること



お子さま

小さなお子さまでも使いやすく安全であること



荷物を持っている方

荷物を持ってもスムーズに移動できること



ご高齢の方

ご高齢の方でも移動しやすく楽に扱えること



ケガをされている方

ケガをして不自由な時でもできるだけ動きやすいこと



車イスのご利用

車イスでもできるだけ移動しやすいこと



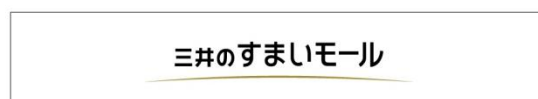
<多世代の方・さまざまな方の暮らしを豊かで快適にする「パークタワー新川崎」の取り組み>

- 三井不動産グループは、居住者の方のすまいと暮らしを長期的・総合的にサポートいたします。たとえば、三井のマンション居住者サービスである「三井のすまいLOOP」に入会すると、ハウスクリーニングやリフォームなどすまい周りのサービスや家電量販店での特別なサービス、また日本初の積立型住宅設備メンテナンス保障「LOOPおうちサポート」など様々なサービスを受けることができます。また、「ツグドア」から壁への変更、間取りの変更などのリフォームや、所有する2戸のうち1戸を貸す、もしくは売る場合も「三井のすまいモール」が総合的な相談窓口となります。



居住者専用のルームサービス
「三井のすまいLOOP」。

SPECIAL	レストランやホテル、すまいの軽作業など、毎月数量限定でご提供。
SHOPPING	家電量販店や食品・雑貨などの優待販売をご提供。
ROOM	お花の宅配やホームサポート（家事代行）など、お部屋内のサービスをご提供。
KITCHEN	食料品からキッチン用品など、キッチンまわりのサービスをご提供。
TRAVEL	ホテルや旅館など、旅のサービスをご提供。
TOWN	三井アウトレットパークや有名レストランなど、外出時のサービスをご提供。
HOUSE	リフォームからハウスクリーニングまで、すまいまわりのサービスをご提供。



ライフステージの変化に応じていろいろ相談。
「三井のすまいモール」。



<長期的・総合的な三井不動産グループによるサポート>

- *1 お互いの住戸側に鍵を設置しているため、それぞれの住戸にて解錠した場合のみドアを開けることが可能となります。
- *2 賃貸に出す場合は、管理組合への通知が必要となります。
- *3 「ツグドア」は共用部扱いとなりますが、2住戸の区分所有者の責任と負担で維持管理をする条件下で、管理組合の決議なく、扉を壁に変更することが可能です。ただし、施工は指定された方法によるものとします。
- *4 壁に戻した「ツグドア」を、再び扉に戻すには、管理組合の決議が必要です。

物件概要、物件位置図

「パークタワー新川崎」物件全体概要

所在地	神奈川県川崎市幸区鹿島田一丁目 1201 番（地番）
交通	JR 横須賀線・JR 湘南新宿ライン「新川崎」駅より徒歩 3 分、 JR 南武線「鹿島田」駅より徒歩 4 分
総戸数	670 戸（事業協力者住戸 12 戸含む）、他に店舗 3 区画、事業協力者用 店舗 16 区画（1 階 15 区画、3 階 1 区画）
構造・規模	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上 47 階、地下 2 階建
敷地面積	6,131.20 m ² （建築確認対象面積）
建築面積	4,813.52 m ²
延床面積	75,861.66 m ²
主要用途	共同住宅、店舗
専有面積	45.21 m ² ～92.04 m ² ※総戸数に対応
間取り	1LDK～4LDK
事業主	鹿島田駅西部地区再開発株式会社
売主	三井不動産レジデンシャル株式会社
設計・監理	株式会社松田平田設計
施工	清水建設株式会社
着工	平成 24 年 8 月
竣工予定	平成 27 年 3 月中旬
入居予定	4 階～30 階：平成 27 年 3 月下旬 31 階～47 階：平成 27 年 5 月下旬
販売スケジュール	平成 25 年 8 月 24 日～ 事前案内会開始 10 月 5 日～ モデルルームグランドオープン 11 月 15 日～ 第 1 期販売開始 平成 26 年 1 月 11 日～ 第 2 期モデルルームオープン 2 月 1 日～ 「TSU-GU-IE <ツグイエ>」モデルルーム公開
物件 HP	http://www.pt-shinkawasaki.com

【物件位置図】

