

2018年3月23日

**人口増加が続く川崎市宮前区エリア、田園都市線鷺沼駅前に、  
保育園・学生マンションから成る複合施設「ラ・ルーチェ鷺沼」が4月2日(月)に全体開業**

～子育て環境の向上、さらなる若年世代の流入を促し、「日本一住みたい沿線」を目指します～

東京急行電鉄株式会社

当社は、これまで培ってきた街づくりのノウハウや東急グループ各社の強みを生かし、資産価値向上・課題解決に向けたさまざまな施策をワンストップで提案する資産活用のコンサルティング事業を展開しています。

今般、地元地権者からの「地域と共生した、生活利便性を高める施設をつくりたい」という要望に基づき、当社がコンサルティングを行った複合施設「ラ・ルーチェ鷺沼」(以下、本物件)が4月2日(月)に全体開業します。

本物件は、保育園と学生マンションから成る地上5階建ての複合施設です。1階は、認可保育園施設「ピュアリー鷺沼保育園」として4月2日(月)に開業します。運営は、宮前平などで保育園を展開する株式会社フェイスフルバースが行います。また、2階から5階については、株式会社ジェイ・エス・ビーが運営する総戸数28戸の学生マンションとして、2月から入居を開始しています。

本物件は、田園都市線鷺沼駅から徒歩2分とアクセスもよく、本物件が位置する川崎市宮前区は、近年、生産年齢人口および年少人口が増加しています。鷺沼駅周辺においても、当社が2015年6月に締結した川崎市との包括連携協定を契機に、鷺沼駅周辺再編整備計画に取り組んでおり、今後も更なる発展が見込まれるため、保育園をはじめとした生活利便施設のニーズも高まっています。また、沿線には駒澤大学(駒沢キャンパス)や、國學院大学(渋谷キャンパス・たまプラーザキャンパス)など、多くの大学があり、学生の需要も見込めます。

当社は、東急線沿線の社有地や駅直結商業施設内などに、これまでに22園の保育園を誘致しており、2017年8月には東横線・目黒線武蔵小杉駅徒歩3分のコインパーキング上部に、2018年4月には東横線綱島駅徒歩9分の高架下にも保育園を誘致するなど、子育てのしやすい環境整備を進めています。

さらに、東京工業大学の外国人留学生混在型学生寮「南品川ハウス」(大井町線大井町駅徒歩11分)が2018年3月30日に竣工するなど、若年世代や国際色豊かな人々の流入により、東急線沿線の多様性も高めるとともに、地域活性化を図っています。

今後も、街づくりのノウハウやグループ各社の強みを生かしたコンサルティング事業を通して、地域のまちづくりと協同し、さらなる沿線価値の向上を通じて、「日本一住みたい沿線 東急沿線」を実現します。

本物件の詳細は別紙のとおりです。



▲物件外観イメージ

以上

【別紙】

ラ・ルーチェ鷺沼の詳細

- 所在地 川崎市宮前区鷺沼三丁目2番地4
- 延床面積 1,068.38㎡(323.18坪)
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上5階建
- 用途 保育園、学生マンション
- 竣工 2018年1月31日
- 設計・監理 京王建設株式会社一級建築士事務所
- 施工 京王建設株式会社
- 运营管理 東京急行電鉄株式会社
- 建物管理 株式会社ジェイ・エス・ビー

○入居テナント

階数	名称	業種	運営
1F	ピュアリー鷺沼保育園	認可保育園	株式会社フェイスフルラバーズ
2F～5F	ラ・ルーチェ鷺沼	学生マンション	株式会社ジェイ・エス・ビー



▲案内図

【参考】

■これまでの東急線沿線の当社所有地や駅直結商業施設内等への保育所入居事例(全22園)

施設名	開園時期	場所
パレット保育園高津	2010年4月	田園都市線「高津」駅高架下
アスク宮前平えきまえ保育園	2011年4月	田園都市線「宮前平」駅高架下
みらいっこぶち	2015年6月	東横線・目黒線「元住吉」駅徒歩7分 スタイリオ元住吉Ⅱ内
まなびの森保育園梶が谷	2016年4月	田園都市線「梶が谷」駅徒歩1分 スタイリオ梶が谷 MALL内
緑が丘エキナカ保育園	2017年4月	大井町線「緑が丘」駅構内
すこやか小杉保育園	2017年8月	東横線・東急目黒線「武蔵小杉」駅 徒歩約3分

※その他16園が入居

## 【参考】

### ■東急電鉄の資産活用コンサルティング

創業以来、一貫して沿線価値向上に取り組んできた当社が、そのまちづくりのノウハウを生かし、資産活用をお手伝いするサービスです。専任のコンサルタントが、東急グループのあらゆるビジネス領域の企業を一手に束ね、資産価値向上・課題解決に向けた多彩な施策をワンストップで提案します。東急電鉄の資産活用コンサルティングなら、あなたのお悩みを解決する答えがきっと見つかります。

### ■これまでの主なコンサルティング事例

#### ・「七のはなビル」(2016年7月開業)

地元地権者からの「地域に喜んでもらえる施設をつくりたい」という要望に基づき、当社がコンサルティングを行いました。本物件は、玉川高島屋 S・C の西側に位置し、周辺環境に調和した施設計画と街に求められるテナント誘致を行うことで、二子玉川の街の新たな魅力創出を目指しました。

本物件には、当社の会員制サテライトシェアオフィス「NewWork (ニューワーク)」や、地元企業による2つの飲食店など、6つのテナントが入居しています。シェアオフィスを誘致することで、二子玉川地域における職・住近接ニーズに対応し、新しいワークスタイルを提案します。

なお、本物件は、設計・施工を東急建設株式会社、建物管理を東急ファシリティサービス株式会社、警備を東急セキュリティ株式会社がそれぞれ受託するなど、設計から運営までを東急グループがお手伝いしています。



#### 「南品川ハウス」(2018年3月竣工)

地元地権者からの「地域に活気を与える施設を誘致したい」という要望に基づき、当社がコンサルティングを行いました。本物件は、大井町駅から徒歩11分に位置する、東京工業大学の外国人留学生混在型学生寮です。多様な文化の中での国際感覚の育成とプライベート確保を両立するなど、学生が安心して暮らせる施設を目指します。また、混在型学生寮の誘致に伴い、若年世代や国際色豊かな人々の流入により、沿線の多様性を高めるとともに、地域活性化を図ります。

株式会社学生情報センターが管理運営を行うほか、建物管理を東急ファシリティサービス株式会社、電力供給を株式会社東急パワーサプライがそれぞれ受託するなど、東急グループが一体で運営し、継続的な物件の維持・価値向上を目指します。

