

2023年7月6日  
GOGEN 株式会社  
株式会社新都市生活研究所

## 湾岸エリアのタワーマンションに特化した住み替え支援サービス「すみかえもん」をリリース

～湾岸エリアを熟知した不動産のプロが、専門知識で住み替えをサポート～

GOGEN 株式会社（本社：東京都港区、代表取締役 CEO：和田 浩明）は、分譲マンション内のコミュニティ形成やイベント企画を支援している株式会社新都市生活研究所（本社：東京都江東区、代表者：池崎 健一郎）との共同企画・開発により、湾岸エリアのタワーマンションに特化した住み替え支援サービス「すみかえもん」をリリースしましたのでお知らせいたします。本サービスは、2022年4月にサービス開始をした不動産購入時の手付金が0円になる住宅購入支援サービス「ゼロテ」に次ぐ、当社が企画・開発する不動産購入者向けの支援サービスとなります。

GOGEN

# 湾岸タワマンに特化した 住み替え支援サービス

すみかえもん

すみかえもん HP：<https://www.sumikaemon.com/>

### ■「すみかえもん」提供の背景

湾岸エリアでは、2024年から2027年にかけて「HARUI FLAG」や「パークタワー勝どき」といった大規模タワーマンションが竣工を迎え、11,000戸超の住居が供給（※1）される見込みであり、これにより現在のエリア総戸数の約75,000戸から15%増加すると予想されます。また、昨今の物件価格の高騰により、湾岸エリアのタワーマンションの中古物件価格は新築時から157%の値上り（※2）となっており、このような状況から湾岸エリア内での住み替え需要が高まっています。一般的に、住み替えは売却と購入の両方を行わなければならない、消費者にとってはハードルが高い不動産取引と言われていますが、湾岸エリアでは、豊富な流通数のデータがあるため、他エリアに比べてより高精度の査定価格や予算シミュレーションが可能です。しかしながら、現在のマンションの価格査定から住み替え先の見積もりまでを一括して扱う、住み替えを目的としたメディアはこれまで存在していませんでした。

このような背景から、今後の湾岸エリアでの住み替え需要とデータ活用による売買取引の活性化を見据えて、「すみかえもん」を開発・提供を開始いたしました。当社のミッションである「あたらしいやり方で、人々によりよい不動産を」の実現のため、今後も不動産売買の新しい価値提供を推進してまいります。

## ■「すみかえもん」のサービス概要

「すみかえもん」は、東京湾岸エリアのタワーマンションの住民であり、長年東京湾岸エリアをポジティブに発信してきたのらえもん氏がプロデュースする、同エリアのタワーマンションに特化した住み替え支援サービスです。従来の住み替えプロセスでは、一括査定サイトを利用し複数の不動産会社から売却査定の見積もりを受け、訪問査定や不動産会社の選定・依頼などの売却活動を行いながら新居を探し、残債務を考慮した住宅ローンの手続きといった多くの過程が必要でした。

「すみかえもん」では、過去の湾岸エリアの取引データを基に現在のマンションの査定と住み替え予算を同時に把握することが可能です。さらに、予算内での新居の検索もサイト内で行うことができるため、複雑な売却活動を経ることなく、スムーズかつ確実な住み替えを実現できます。さらに、湾岸エリアに詳しい不動産のプロフェッショナルが運営をサポートしており、売却や住み替えに関する相談はいつでも LINE を通じて受け付けています。



### <主な機能と特徴>

#### シン・かんたん査定

物件名、部屋番号、残債、世帯年収の4項目を入力するだけで、すみかえもんが保有する独自データを元に算出した査定価格と住み替え予算・シミュレーションをご提案します。これにより、現在のマンションの価値と新たな住み替え先への予算を即座に理解することができます。

#### 住み替え物件の検索

査定結果と予算に基づいて、理想的な住み替え先の物件をサイト内で直接検索することができます。「すみかえもん」では、湾岸エリア内の最新かつ詳細な物件情報が提供されます。

#### LINE での即時住み替え相談

より詳しい物件査定や住み替え先物件の内覧予約などは、すぐに湾岸エリアを熟知した不動産のプロに相談できます。電話やメールの登録は一切不要で、いつでも LINE を通じて直接やりとりを行うことができます。不明点や質問はすぐに解消し、スムーズな住み替えをサポートします。

### <サービス提供エリア>

東京都：中央区勝どき・晴海・月島、港区港南・芝浦・台場・東新橋、江東区豊洲・東雲・有明

## ■ すみかえもんリリース記念オンラインセミナー開催のお知らせ

最近、よく目にする「湾岸 2024 年問題」。現時点でどこまで影響あるのか、今後どう予想するか、について解説いたします。また東京湾岸エリアをもっとよく知る湾岸の妖精 のらえもんが満を持してローンチする、湾岸エリアに特化した住み替え支援サービス「すみかえもん」についても自らご紹介します。

### <セミナー概要>

- ・セミナータイトル：「湾岸エリアが抱える 2024 年とは？～在庫増加の市場における損をしない売却戦略～」
- ・開催日時：2023 年 7 月 18 日(火) 21:00~22:05
- ・詳細・申込フォーム：[https://us06web.zoom.us/webinar/register/8816884456975/WN\\_-oGtleUQRCoizJx9ZqLrCw](https://us06web.zoom.us/webinar/register/8816884456975/WN_-oGtleUQRCoizJx9ZqLrCw)

## ■ 「すみかえもん」プロデューサー のらえもん氏のプロフィールとコメント



### のらえもん

東京湾岸エリアのタワーマンション在住中のマンションアナリスト、マンションブロッガー。東京湾岸地区を中心とした不動産総合ブログ「マンション購入を真剣に考えるブログ（現：のらえもんブログ）」を 2012 年 1 月から運営。ブログをはじめ、他サイトへの寄稿多数。読者からのマンション購入や売却相談は、延べ 800 を超える。湾岸エリアのマンション売却をサポートする「のらえもん売却サポート」、消費者のための住宅購入応援活動「住まいスタジアム」をプロデュース。

のらえもんブログ：<https://wangentower.com/>

Twitter アカウント：[https://twitter.com/Tokyo\\_of\\_Tokyo](https://twitter.com/Tokyo_of_Tokyo)

### <コメント>

東京湾岸エリアのタワーマンションは、成約事例数が圧倒的に多く、日々活発な取引が観測されるエリアです。そして、かなり多くの方は一度購入したマンションを「終の棲家」として考えておらず、ステップアップとしてエリア内外への住替えをしていく、そういうエリアです。

東京湾岸エリア=いつかのニュータウン論が、一時期メディアを盛んに賑わせていましたが、私は明確に違うといえます。なぜなら、エリア内外住民の“対流”があるからです。価格情報含めて情報をおおきく発信しつづけることにより、更に対流を促進します。それが、都心に近く開放的という稀有なエリアの価値を高め、若くありつづけられるきっかけになると確信しています。

## ■ GOGEN 株式会社 代表取締役 CEO 和田 浩明からのコメント

私自身、過去に湾岸エリア（晴海・芝浦）に居住した経験があり、今もプライベートでよく訪れるエリアであることから、このエリアの活性化、さらなる価値向上に寄与したいとの想いから本企画の実施に至りました。のらえもんさんとはプライベートで店の紹介やレビューの交換など様々な交流がありますが、今般 GOGEN としてお仕事をご一緒できたのも非常に嬉しく思っています。まずは「査定～家探し」をカバーするサービスですが、さらなる機能拡張にもご期待いただければと思っています。

※1：湾岸エリアの竣工マンション一覧（公表済）

マンション名	供給戸数	竣工予定時期
HARUMI FLAG	4,145 戸	2024 年 10 月
パークタワー勝どき	2,786 戸	2024 年 4 月
グランドシティタワー月島	1,285 戸	2026 年 4 月
(仮称)港区港南三丁目プロジェクト	815 戸	2026 年 7 月
月島三丁目南地区第一種市街地再開発事業	744 戸	2027 年
豊海地区第一種市街地再開発事業	2,077 戸	2027 年

※2：湾岸エリアのタワーマンションを対象に、新築時の物件価格と 2023 年 7 月現在のすみかえもんが保有する独自データ算出による査定価格を比較

#### 【GOGEN 株式会社について】

社名：GOGEN 株式会社

代表者：和田 浩明、佐々木 勇人

所在地：東京都港区北青山 2-14-4 the ARGYLE aoyama 6F

創業：2022 年 2 月

事業内容：不動産売買の DX 推進／UX 創造に係るサービス等の企画・運営・管理、各種コンサルティング業務

会社 HP：<http://gogen.jp>

#### 【株式会社新都市生活研究所について】

社名：株式会社新都市生活研究所

代表者：池崎 健一郎

所在地：東京都江東区有明 3 丁目 7-11 有明パークビル 20F

設立：2021 年 9 月

事業内容：分譲済マンションにおけるコミュニティ形成の構築やサービス導入支援、イベントプロモーション事業（企画、実施、運営支援）、自社メディア「としくらし」と付随する SNS の運営、インターネットメディアの受託運営、プログラマー／インフルエンサーのエージェントとマネジメント

会社 HP：<https://shintoshi-ken.com/>

#### 【本件に関する報道関係者お問合せ】

GOGEN\_PR 事務局 担当 夏目・火伏

TEL：03-6773-9371 FAX：03-5572-6065

E-mail：[pr@gogen.jp](mailto:pr@gogen.jp)