



2017年（平成29年）8月3日

「選ばれる沿線」を目指すモデルケース第1弾 「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」が最終章に 分譲マンションの販売に併せて本格的に住み替え促進サービスを展開

相鉄不動産株式会社

相鉄グループの相鉄不動産㈱（本社：横浜市西区、社長・杉原正義）では、2017年（平成29年）12月下旬（予定）から相鉄いずみ野線 南万騎が原駅前の分譲マンション「グレースアみなまきみらい」（横浜市旭区）の販売を開始します。本マンションの完成により、同駅周辺で整備を進めてきた「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」※1が完了することになり、賃貸マンションやサービス付き高齢者向け住宅、認可保育園、地域交流施設、生活利便施設等、駅前に多様な住宅・施設を提供し、多世代がいきいきと暮らすことのできる住環境を創造しました。今後は、本プロジェクト内の住宅への住み替えを促進するためのサービス「住み替え応援メニュー」を展開します。

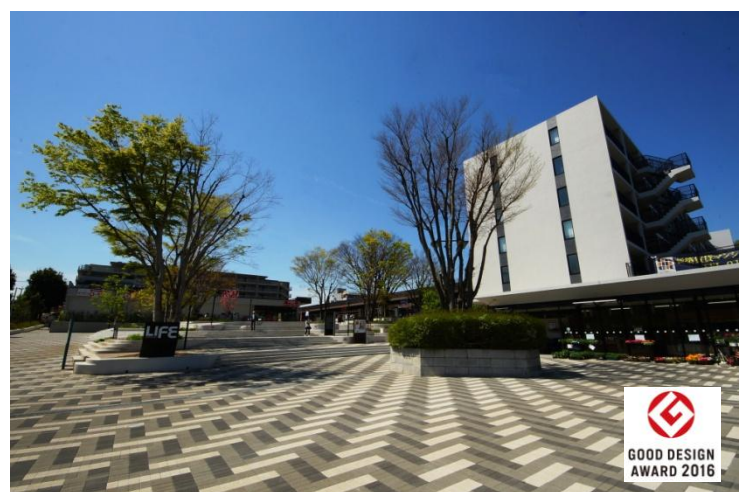
相鉄グループでは、2019年度（平成31年度）下期（予定）以降、相鉄線が新宿や渋谷、目黒方面へと相互直通運転を開始することを見据えて、世代間の住み替え循環を促進する“ターン・テーブルモデル”※2による街づくりを沿線で進めています。南万騎が原駅周辺は、多様な住宅・施設を駅前に配備する同モデルケースの第1弾となるものです。

今後も本プロジェクトで培った経験を沿線の他地域で生かし、「選ばれる相鉄グループ」、「選ばれる沿線」を目指してまいります。

概要は、別紙のとおりです。



分譲マンション「グレースアみなまきみらい」
（イメージ）



みなまき みんなのひろば
（相鉄いずみ野線 南万騎が原駅 駅前広場）

南万騎が原駅前分譲マンション「グレースシアみなまきみらい」の概要

1. 所在地 A棟：横浜市旭区柏町131-1 B棟：130-4
2. 交通 相鉄いずみ野線 南万騎が原駅徒歩1分
3. 総戸数 105戸（A棟：46戸 B棟59戸）
4. 規模・構造 地上7階、地下1階建・鉄筋コンクリート造
5. 専有面積 60.95㎡～83.04㎡
6. 間取り 1LDK+S～4LDK
7. 竣工日 A棟：2018年（平成30年）9月下旬（予定）
B棟：2019年（平成31年）2月中旬（予定）
8. 引渡し日 A棟：2018年（平成30年）11月中旬（予定）
B棟：2019年（平成31年）5月上旬（予定）
9. 売主 相鉄不動産㈱
10. 設計施工 設計：㈱UG都市建築，施工：㈱川村工営
11. 販売会社 相鉄不動産販売㈱
12. 管理会社 ㈱相鉄リビングサポート

「住み替え応援メニュー」の概要

「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」内の住宅（賃貸マンション「KNOCKS（ノックス）みなまきみらい」、サービス付き高齢者向け住宅「グランドマストみなまきみらい」、分譲マンション「グレースシアみなまきみらい」）に住み替えを検討されている方を対象に、住み替え時に発生する様々なお困りごとを解消するサービスを提供します。

住み替え相談窓口の設置や持家の売却・活用、住み替え時に利用できるサービス等、約16種類のメニューを用意しました。特に、駅から離れた一戸建てにお住まいのご高齢者が「現在の住まいをどうしたらよいのか、引越し作業が本当にできるのか」等の不安をお持ちになった時に、全面的にサポートするメニューを豊富に取り揃えました。

また、地元に住む親世帯が、子や孫世帯を呼び寄せて近居となる場合に利用できるサービス等も用意しました。

■サービス例

1. 持家の売却を応援するサービス「自宅売却応援システム」

※分譲マンション「グレースシアみなまきみらい」限定

分譲マンションの購入にあたってご自宅を売却する方を対象に、ご自宅の売却期間を最長6ヶ月まで延長できる「買替特約期間延長サービス」や、ご自宅の売却が仲介により成立しなかった場合でも最長6ヵ月後に相鉄不動産販売㈱または相鉄不動産㈱がご自宅の買い取りを保証する「買取保証付仲介サービス」、住み替えまでの仮住まいが発生しない「住んだまま買取りサービス」等、お客様の様々なご希望に応えられるような住み替えサービスを用意しました。

2. 親子の近居を推奨する3種類（「親子近居サービス」「親子住み替えサービス」「親子駅前住み替えサービス」）のサービス

※分譲マンション「グレースシアみなまきみらい」、賃貸マンション「KNOCKSみなまきみらい」、サービス付き高齢者向け住宅「グランドマストみなまきみらい」共通

相鉄いずみ野線沿線エリアの住宅地は、鉄道の開業に合わせておよそ40年前から一斉に開発が始まり、現在、本エリアに住まわれている方々のお子様世帯がまさに結婚や出産をするタイミングとなっています。ほどよい距離でお互いを助け合える（保育園送迎や食材・日用品のシェア、緊急時の駆けつけといった助け合い等）、親子の「近居」の需要が増えるなか、それを後押しするようなサービスを用意しました。

(1) 「親子近居サービス」

- ① 概要 親が60歳以上で「万騎が原・柏町・緑園7丁目」に自宅を所有しており、子が「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」内の住宅に住み替える場合に利用できるサービス
※子の年齢および居住エリアは問わない
※子のサービス付き高齢者向け住宅「グランドマストみなまきみらい」への住み替えは除く
- ② サービス内容 親の所有物件に（ⅠまたはⅡどちらか）
Ⅰ「住宅診断（10万円相当）＋リフォーム費用10万円分」
Ⅱ「良水工房本体＋設置（20万円相当）」
※「良水工房」とは、㈱相鉄ピュアウォーターが提供するセントラル浄水システム。
子に
分譲マンション「グレーシアみなまきみらい」の「インテリアオプション20万円分」
- ③ 提供期間 住宅の契約日から2019年（平成31年）6月末日まで

(2) 「親子住み替えサービス」

- ① 概要 親が60歳以上で「相鉄いずみ野線沿線各駅半径1km圏」に自宅を所有しており、親が「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」内の住宅に、子が親の所有物件に、一定期間以内に共に住み替える場合に利用できるサービス
※子の年齢および居住エリアは問わない
- ② サービス内容 親の所有物件に（ⅠまたはⅡどちらか）
Ⅰ「住宅診断費用（10万円相当）＋リフォーム費用（10万円相当）」
Ⅱ「良水工房本体＋設置費用（20万円相当）」
親に
「シニアパートナーサービス3時間無料サービス」
※「シニアパートナーサービス」とは、ヤマトホームコンビニエンス㈱による引越しのサポートサービス。引越しに伴って発生する煩わしい作業等をお客様専属のパートナーがしっかりとサポート。（親子ともにヤマトホームコンビニエンス㈱との引越しの契約が条件）
- ③ 提供期間 住宅の契約日から2019年（平成31年）6月末日まで

(3) 「親子駅前住み替えサービス」

- ① 概要 親が60歳以上で「相鉄いずみ野線沿線各駅半径1km圏」に自宅を所有しており、親と子が一定期間以内に共に「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」内の住宅に住み替える場合に利用できるサービス
※子の年齢および居住エリアは問わない
※子のサービス付き高齢者向け住宅「グランドマストみなまきみらい」への住み替えは除く
- ② サービス内容 後から契約した方に（Ⅰ、Ⅱ、Ⅲのいずれか）
Ⅰ賃貸マンション「KNOCKSみなまきみらい」の「フリーレント1ヶ月」
Ⅱサービス付き高齢者向け住宅「グランドマストみなまきみらい」の「フリーレント1ヶ月」
Ⅲ分譲マンション「グレーシアみなまきみらい」の「インテリアオプション20万円分」
親の所有物件に
「空き家管理1ヶ月無料サービス」
親に
「シニアパートナーサービス3時間無料サービス」
両者に
「コテージ アルカディア宿泊券」
※「コテージ アルカディア」は、那須高原の別荘地「相鉄的那須」内にある林間コテージ型の宿泊施設。
- ③ 提供期間 住宅の契約日から2019年（平成31年）6月末日まで

※各サービスには他にも詳細な利用条件等がございます。

※各サービスに関するお問い合わせ

相鉄不動産㈱開発計画部開発企画センター 電話：045-319-2113

〈所有物件／万騎が原・柏町・緑園7丁目地区〉



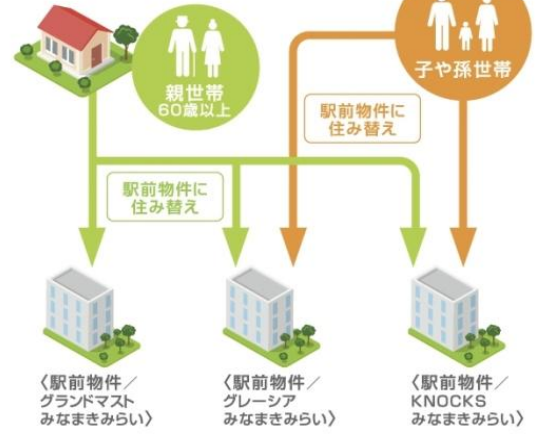
(1) 「親子近居サービス」

〈所有物件／相鉄いずみ野線沿線エリア〉



(2) 「親子住み替えサービス」

〈所有物件／相鉄いずみ野線沿線エリア〉



(3) 「親子駅前住み替えサービス」

※1 「南万騎が原駅周辺リノベーションプロジェクト」とは・・・

(1) 概要

駅前の商業施設の再整備に併せて子育て世代から高齢者まで幅広い世代が安心して居住できる次世代型の郊外住宅地のモデル事業。多様な居住形態に対応することで、周辺地域からの住み替え循環を進め、居住者の高齢化が進んでいる同地域の駅前街区と周辺住宅地一体の再活性化を図る取り組み。

(2) 整備状況

子育て支援施設

認可保育園、学童保育
病児医療保育

高齢者支援施設

デイサービス、訪問介護事業所

地域交流施設

みなまきみんなのひろば（駅前広場）、みなまきラボ

医療・健康増進施設

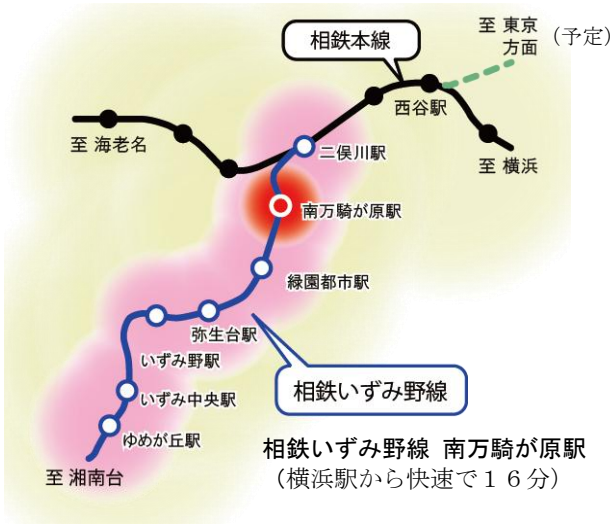
眼科、調剤薬局、小児科

生活利便施設

スーパー、ベーカリーカフェ、ドラッグストアなど

住宅施設

賃貸マンション「KNOCKSみなまきみらい」
サービス付き高齢者向け住宅「グランドマストみなまきみらい」
分譲マンション「グレーシアみなまきみらい」



南万騎が原駅周辺エリア

「選ばれる沿線」の創造

〈沿線誘致ターゲット〉

●トライアルコース ●ハッピーファミリー ●アクティブシニア&ジェントルミドル

※2 “ターン・テーブルモデル” による街づくりとは・・・

2010年（平成22年）から2019年（平成31年）の10年間を計画年度とする、相鉄グループの「成長戦略ロードマップ」として策定されたグループビジョン“Vision100”の中で提唱したモデルで、街の魅力と人々の縁によって人口の流入を促進、流出を防止するための人口循環メカニズム。

