

**NO : 005**

令和7年3月19日時点

## テーマ提案 募集シート

テーマ名	UR 賃貸住宅「シティコート二子玉川」の賃貸施設の活用方策
テーマ提案の 募集概要	<p>【テーマ概要】</p> <p>UR 賃貸住宅「シティコート二子玉川」の賃貸施設（高齢者グループホーム跡、約 280 m<sup>2</sup>）の活用について、多様な世代が暮らしやすい環境づくりのため、民間事業者の皆様から、実現方策にかかるご提案やご意見、新たな企画のアイディアを募集します。</p> <p>【想定するご提案イメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・住宅系施設としての活用（例：シェアハウス、社員寮、学生寮等）</li><li>・利便性向上やコミュニティ活性化に資する団地共用部としての活用</li><li>・「第一種低層住居専用地域」で立地可能な業種・施設としての活用</li></ul> <p>※上記記載に関わらず、幅広かつ柔軟な発想でのご提案を歓迎します。</p>
参考情報	<a href="https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/tokyo/20_6570.html">https://www.ur-net.go.jp/chintai/kanto/tokyo/20_6570.html</a>
補足資料	別添「シティコート二子玉川 物件概要」参照
URの費用負担	原則なし（団地共用部としての活用時は応相談）
募集期間	期限なし（予告なく募集を終了することがあります）

担当部署	東日本賃貸住宅本部 住宅経営部 施設経営課 東京東エリア経営部 エリア計画課
------	--

## シティコート二子玉川 物件概要

別添

【団地概要】

【周辺案内図】

**所在地：**

東京都世田谷区玉川4-13

交 通 :

東急田園都市線・東急大井町線

「二子玉川」駅 徒歩8~10分

**管理開始年月 :**

平成15年1月・平成16年10月

## 構 造・

鉄筋コンクリート

管理住戸数・

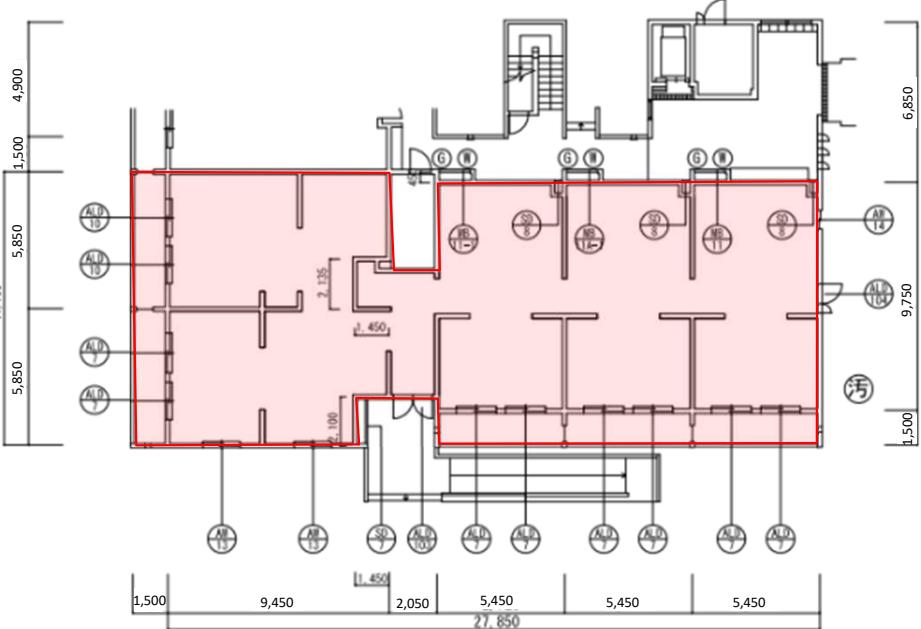
管理住宅，數：  
賃貸住宅253戶

真實性 85%,  
店舖數 ·

酒舖數：  
1 店舖

· 100 ·

**【対象物件 平面図】** ※図面と現況が異なる場合、現況を優先とします。



【団地配置図】

## 1階 高齢者グループ ホーム跡



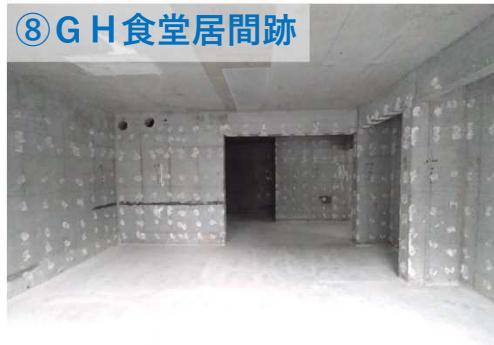
【物件概要】

施設番号	7号棟101号室
床面積	276.84m <sup>2</sup>
耐震診断	新耐震
賃料	月額 621,500円（税込）
共益費	月額 31,200円 ※令和6年度の金額です。今後改定のある場合がございます。
敷金	月額賃料の6ヶ月分
用途地域	第一種低層住居専用地域
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・現況優先でのお引渡しになります。</li><li>・既存の区画壁は構造壁となり撤去できません。</li><li>・施設専用の駐車場はございません。</li><li>・世田谷区洪水・内水氾濫ハザードマップ（令和6年7月発行）の洪水浸水想定区域となります。</li></ul>

※賃料、共益費、敷金は、施設賃貸借契約の場合の金額となります。

# (参考) 現況写真

⑧G H食堂居間跡



⑨G H居室跡



⑩G Hトイレ跡



⑪G H洗面脱衣室跡



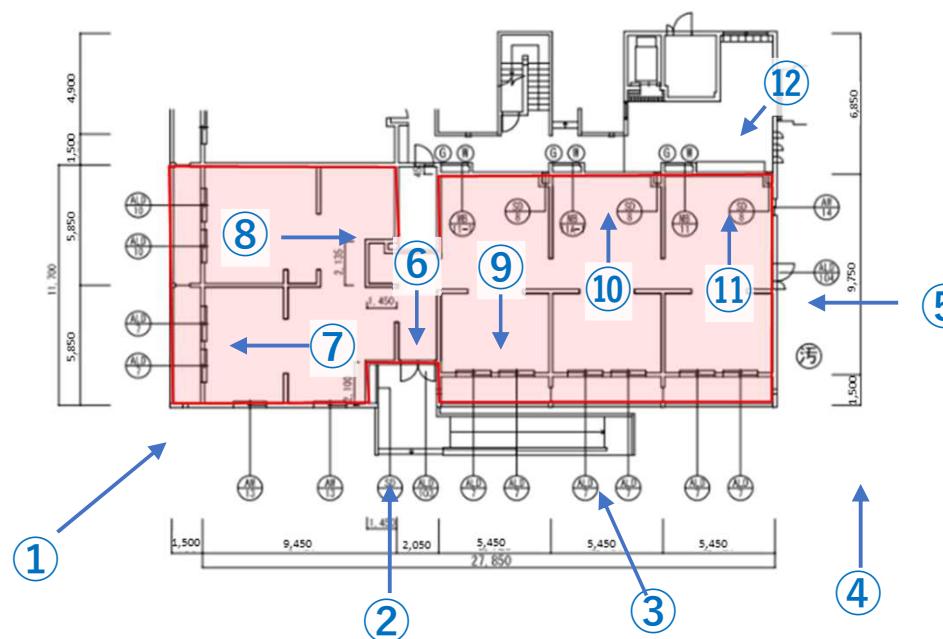
⑦G H居室跡



⑥エントランス内側



①7号棟外観



②エントランス



③エントランススロープ



⑫住宅エントランス



⑤裏口



④裏口・団地内通路

