



2022年5月31日

小田急不動産株式会社

〒151-0061  
東京都渋谷区初台 1-47-1  
小田急西新宿ビル  
[www.odakyu-fudosan.co.jp/](http://www.odakyu-fudosan.co.jp/)

## 世田谷エリアにお住まいの方々のリアルな声を反映した新築分譲戸建 「世田谷 NEXT PRIME PROJECT」 GWにオンラインプロジェクト発表会を開催しました！

小田急不動産株式会社は、小田急線「千歳船橋」駅および「祖師ヶ谷大蔵」駅最寄りの新築分譲戸建の合同プロジェクト「世田谷 NEXT PRIME PROJECT」において、5月28日（土）より「リーフィア世田谷桜丘ザ・ブルーム（全14戸）」、「リーフィア世田谷砦ザ・グランデ（全9戸）」、6月18日（土）より「リーフィア世田谷祖師ヶ谷ザ・リンクス（全6戸）」のモデルホーム案内会を開催します。案内会に先立ち、購入を検討しているお客さま向けにゴールデンウィーク期間中に「オンラインプロジェクト発表会」を開催しましたのでご報告します。



1. オンラインプロジェクト発表会について・P 2
2. 本発表会のお客さまアンケート結果・・・P 2
3. 本プロジェクトの概要・・・・・・・・・・P 3
4. 各物件概要とプランの特徴・・・・・・・・P 4
5. 20年保証システムについて・・・・・・・・P 7

## 1. オンラインプロジェクト発表会について

本発表会は2022年4月29日（金）、30日（土）、5月3日（火）、4日（水）の4日間にて開催し、計218組のお客さまにご参加いただきました。

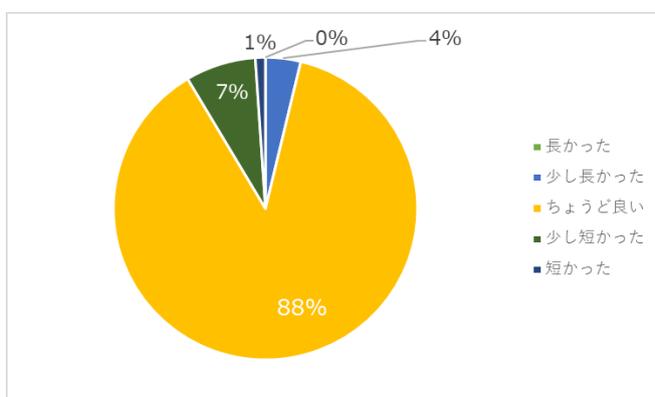
オンラインでのプロジェクト発表会は、販売戸数の多い新築分譲マンションでは一般的になりつつありますが、新築分譲戸建では販売戸数が少ないことから従来通り対面で行われていました。

今回は3物件同時に発表会を開催するということもあり、コロナ禍において大人数が一堂に会することへの不安に配慮するため、当社の分譲戸建プロジェクト発表会としては初めて、WEB会議システム「ZOOM」を用いたウェビナー形式にて開催しました。

プロジェクトの概要、各物件の説明および販売スケジュール等のご説明を行い、参加者さまからは内容だけでなく、開催方法についても好評をいただきました。

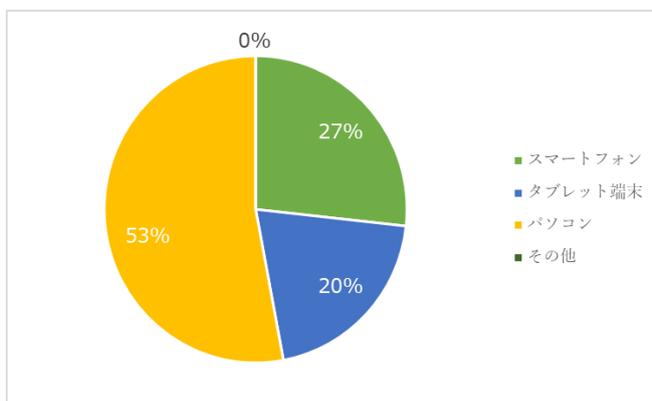
## 2. 本発表会のお客さまアンケート結果（n=187）

### ① 視聴時間について



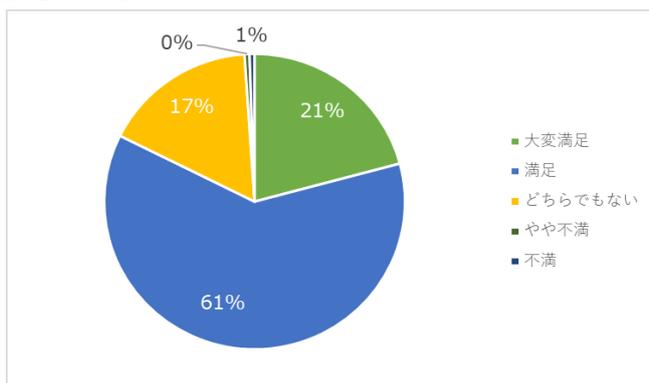
約30分の所要時間について、約88%の方が「ちょうど良い」との評価でした。内容についてもコンパクトにまとめてあり、気軽に参加しやすいとのご意見をいただきました。

### ② 視聴端末



約半数の方がパソコンからの視聴方法を選んでおり、画面の大きいデバイスで街並みや間取り等をじっくり確認することができたと考えられます。一方でスマートフォンを選んで視聴している方も27%おり、参加場所を自由に選択できる開催方法だったことで、より多くの方に参加いただけたと考えられます。

### ③ 発表内容への満足度



ホームページにまだ掲載していない配棟計画や販売スケジュール、20年保証システム等の新しい情報をお伝えできたことで、約82%の方から「大変満足」、「満足」との評価を得られました。

1. プロジェクト概要
2. 立地の魅力
3. 開発コンセプト
4. 物件紹介<桜丘 THE BLOOM>
5. 物件紹介<砦 THE GRANDE>
6. 物件紹介<祖師谷 THE LINKS>
7. 販売予定価格帯・販売予定スケジュール




< ウェビナーの様子 >

### 3. 「世田谷 NEXT PRIME PROJECT」の概要

本プロジェクトは、世田谷エリアの方々の暮らしへのニーズを的確に捉えるため、設計段階より同エリア居住の方を対象としたインタビューやワークショップを開催し、在宅勤務の実態やコロナ禍における住まいに対する考え方や物件選びの基準等の価値観、さらには外観意匠や間取りに至るまで、様々なご意見を伺いながら、プランのブラッシュアップを行いました。



住む人の声を反映させ、暮らしの細部にまでこだわりました

**テーマ** 広まりつつある“在宅ワーク”をより快適にするためには。

**設問** ①在宅ワーク時にON/OFF切替の効果がある内容は？  
②上記のうち、実際に行っているものはありますか？  
(それぞれ複数回答可)

項目	効果があると思うもの	実際に行っていること
着替えをする	49.0%	40.1%
散歩・買物をする	40.4%	36.1%
仕事の空間を分ける	39.2%	18.8%
軽い運動をする	31.8%	24.8%
シャワーを浴びる	26.7%	20.2%

効果があると思うわりに、実際に行っていないという結果に着目しました。

**答え (ニーズ)** 上記アンケート結果から、集中して“在宅ワーク”をするためには、オンとオフの切り替えがしやすい独立した空間が求められている。

**商品化** 仕事でもプライベートでも自在に使えるワークスペースをご用意。



ワークスペース(当社施工例)

リビング・ダイニングや主寝室に設置した「スタディカウンター」をはじめ、独立型の「多機能DEN」や「ワークスペース」などを採用したプランをご用意。

企画設計・イフストネオアート株式会社

#### 4. 各物件概要とプランの特徴

##### (1) リーフィア世田谷桜丘ザ・ブルーム

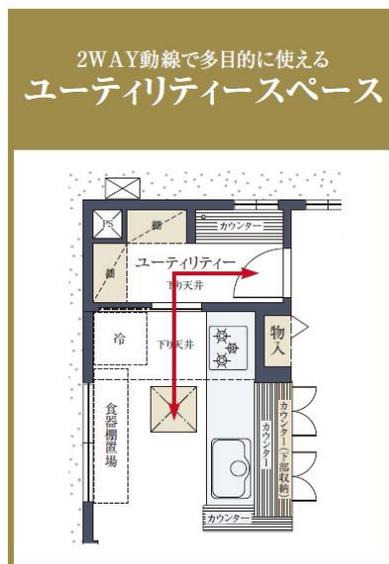


最寄り駅	小田急小田原線「千歳船橋」駅徒歩12分・13分
総戸数	14戸
土地面積	87.38㎡(約26.43坪)～100.33㎡(約30.34坪)
建物面積	86.12㎡(約26.05坪)～98.95㎡(約29.93坪)
間取り	2LDK～4LDK
用途地域	第一種低層住居専用地域
規模・構造	木造2階建(2×4工法)
施工	津田産業株式会社
販売時期(予定)	2022年7月下旬販売開始予定
引渡時期(予定)	2022年9月下旬予定
物件サイト	<a href="https://www.odakyu-leafia.jp/house/setagaya-sakura-bloom/">https://www.odakyu-leafia.jp/house/setagaya-sakura-bloom/</a>

本物件では多彩なプランバリエーションを用意しています。各棟には、「動線」や「在宅ワーク」に着目した暮らしやすさを実現するアイデアを採用しています。



1号棟/間取り図(一部)



12号棟/間取り図(一部)



8号棟/DEN完成予想図

(2) リーフィア世田谷砦ザ・グランデ



最寄り駅	小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩12分
総戸数	9戸
土地面積	90.92㎡(約27.50坪)~102.13㎡(約30.89坪)
建物面積	88.18㎡(約26.67坪)~93.00㎡(約28.13坪)
間取り	3LDK~4LDK
用途地域	第一種低層住居専用地域
規模・構造	木造2階建(2×4工法)
施工	三菱地所ホーム株式会社
販売時期(予定)	2022年7月下旬販売開始予定
引渡時期(予定)	2022年9月下旬予定
物件サイト	<a href="https://www.odakyu-leafia.jp/house/setagaya-kinuta-grande/">https://www.odakyu-leafia.jp/house/setagaya-kinuta-grande/</a>

本物件の代表プランである2号棟では、with コロナ時代に対応して、玄関ホールにウェルカム洗面を設けました(間取り図②)。住戸内を清潔に保つだけでなく、子育てにおける手洗い・うがいの習慣づけにも役立ちます。またバルコニーへアクセスしやすいように洗面室等の水まわりを2階にレイアウトし、スムーズな洗濯動線を実現しました。(間取り図③)

1 F



2 F



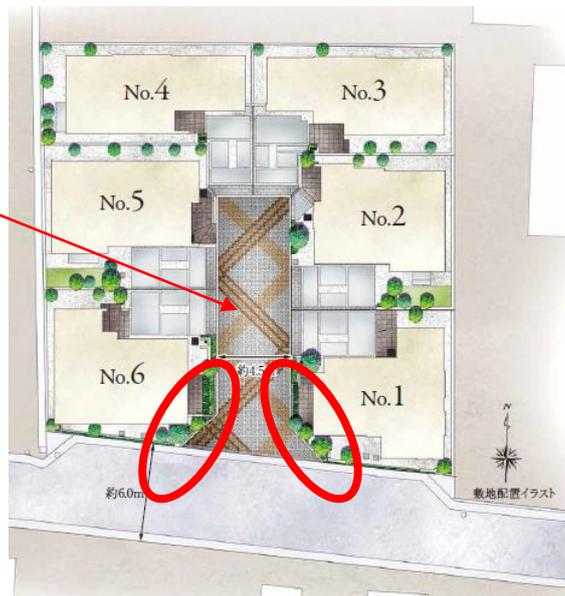
(3) リーフィア世田谷祖師谷ザ・リンクス



最寄り駅	小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩11分
総戸数	6戸
土地面積	87.56㎡(約26.48坪)～91.00㎡(約27.52坪)
建物面積	86.19㎡(約26.07坪)～90.94㎡(約27.50坪)
間取り	3LDK～4LDK
用途地域	第一種低層住居専用地域
規模・構造	木造2階建(2×4工法)
施工	三菱地所ホーム株式会社
販売時期(予定)	2022年7月下旬販売開始予定
引渡時期(予定)	2022年10月下旬予定
物件サイト	<a href="https://www.odakyu-leafia.jp/house/setagaya-soshigaya-links/">https://www.odakyu-leafia.jp/house/setagaya-soshigaya-links/</a>

本物件の配棟計画は、物件名に「リンクス」とあるように、「街や人との繋がり」を重視しました。街区の入口となる区画のコーナー部はゲートツリーを配置したセミクローズの外構とし、リビングの開口部はあえてコミュニティ道路に向けて配置する等、プライバシーを確保しつつ、街と住まう家族同士がゆるやかに繋がるプランニングを意識しました。

コミュニティ道路



## 5. 永く快適に住んでいただけるカスタマーサービス「20年保証システム」をスタート

ご入居後のカスタマーサポート体制として、「20年保証システム」を本プロジェクトより導入します。

本システムは、独自の定期点検（無償）や有償メンテナンス工事を、実績のある指定業者にて行うことで、建物の基本性能である「主要構造部」と「雨水の浸入を防止する部分」のアフターサービス保証（当初10年間）を建物竣工から最長20年まで延長できる制度であり、お客さまの「ずっと安心して住み続けられる、快適な暮らし」をサポートしたいという想いから誕生しました。

