

東京都相続空き家等の 利活用円滑化モデル事業 相談窓口の取組状況について

2017. 5. 25



東急電鉄

1. 東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュサービス説明
2. 2016年度 相続空き家相談実績
3. 相談事例紹介
4. 2017年度 ワンストップ相談窓口の取り組み方針



1. 東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュサービス説明

“住まいと暮らしのコンシェルジュ”とは？

東急沿線の駅前にある**住まいの無料相談窓口**です。

コンシェルジュ全員が**建築士**もしくは
宅地建物取引士などの資格を持ち、
さまざまな角度から
豊富な経験をもとに**アドバイス**します。

思い立ったら、
お気軽に。

駅前で
利用しやすい！

気軽に専門家に
相談できる！

情報の整理や
代行で負担が減る！

安心して選択
決断ができる！

あなたの立場でアドバイス。
住まいの専門家が
「最初の相談相手」になります。

**相談
無料**



“コンシェルジュ”って、何してくれるの？

お客様の“住まいへの想い”を叶えるお手伝い。

私たちは、全員が建築士もしくは宅地建物取引士などの資格を持った住まいのプロフェッショナルです。

豊富な知識・経験をもとに、専門的な用語やお話も、分かりやすく

丁寧にお伝えし、相談サービスの過程でお客様の代わりに、

情報整理をはじめ各社の担当に質問したり、確認したり、

お断りの連絡をするなど、負担を軽減します。

相談窓口としてコンシェルジュは、東急グループや特定の企業を優先することなく、

170以上の提携会社からお客様に合った依頼先のご紹介とともに、

将来まで見据えたアドバイスや提案をすることで、

お客様にとって最適な“住まいの答え”を見つけます。



コンシェルジュ
全員が
有資格者

情報整理や
代行で
負担軽減

提携会社
170社
以上



1. 東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュサービス説明

買う

- ◎新築マンション ◎中古マンション
- ◎新築一戸建 ◎中古一戸建
- ◎土地

売る

- ◎マンション
- ◎一戸建 ◎土地
- ◎アパート

建てる

- ◎注文住宅
- ◎アパート
- ◎併用住宅

リフォーム

- ◎フルリフォーム
- ◎部分リフォーム
- ◎大規模修繕

買う

👉 コンシェルジュなら

新築と中古(+リフォーム)を同時に比較検討でき、相場案内やスケジュール調整もサポートします。

売る

👉 コンシェルジュなら

一括で複数社の売却査定。売らない選択も含めてご検討できます。

建てる

👉 コンシェルジュなら

あなたに最適な依頼先をご紹介、複数社によるプレゼンを行います。

リフォーム

👉 コンシェルジュなら

部分リフォームから大きな工事まで、ご要望に応じた依頼先のご紹介が可能です。

暮らしに役立つサポートもご用意。 [暮らしのメニューはこちら](#)

さらに
快適♪



将来設計
(ファイナンシャルプランニング
保険等)



レンタル収納



不用品処分



家事
代行サービス

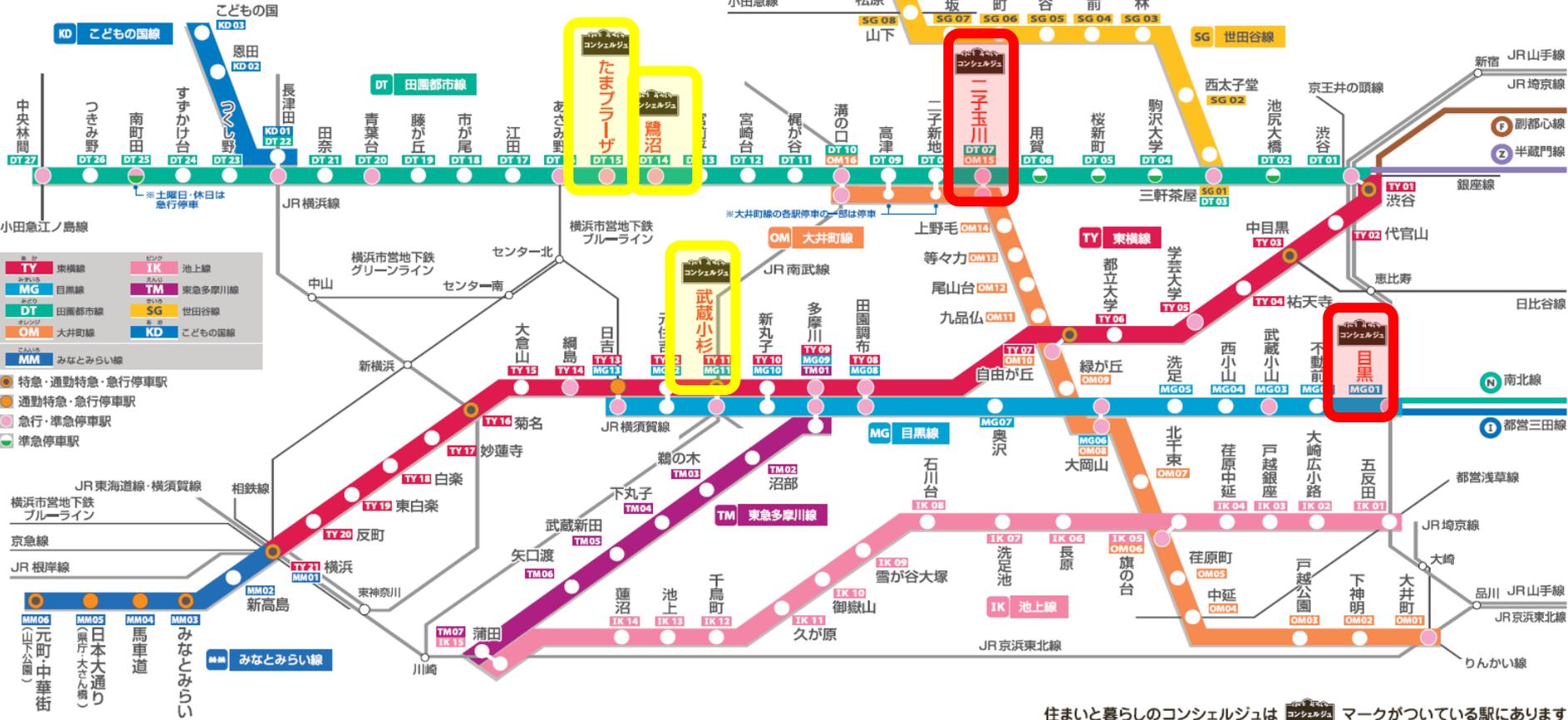


インテリア家具
(有名ショップ割引)

1. 東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュサービス説明

■ 店舗展開

東急線・みなとみらい線路線案内 Tokyu Lines, Minatomirai Line Route Map



⇒ 東急沿線に5店舗展開(都内には2店舗)

1. 東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュサービス説明

■店舗展開(東京)

東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュ

目黒店



開業日 : 2010年9月17日

住所 : 品川区上大崎3-1-1 JR東急目黒 ビルB2F

1. 東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュサービス説明

■店舗展開(東京)

東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュ

二子玉川ライズ S.C.店



開業日 : 2011年3月19日

住所 : 世田谷区玉川2-22-1 二子玉川ライズS.C.
ステーションマーケット1F

2. 2016年度 相続空き家相談実績

■ 相続空き家相談件数

※件数は2016年12月のモデル化窓口以降

相続空き家相談件数 55件



内東京都空き家案件 37件

主な相談エリア

目黒区	6件
品川区	3件
世田谷区	3件
大田区	3件

空き家となった主な経緯

- ・親が一人暮らしをされていたが、高齢者施設に入居し空き家となる。
- ・親族で相続したが利用予定無く、しばらく空き家のまま。

3. 相談事例紹介

3. 相談事例紹介

■事例紹介①【東京都大田区】 ◆昭和36年築の空き家

【空き家になった経緯】

お父親を亡くし、その後母が高齢者用住宅に住み替えた
為、8年程前に実家が空き家となりそのままの状態。



【コンシェルジュご相談の動機】

ご子息である相談者が、ご自身の定年後の生活を見据えて
実家は売却を検討していたが、税金をはじめ売却をした
際に必要とされる諸費用について不安。

3. 相談事例紹介

■事例紹介①【東京都大田区】

外観



建物東側壁面ひび割れ多数



内観

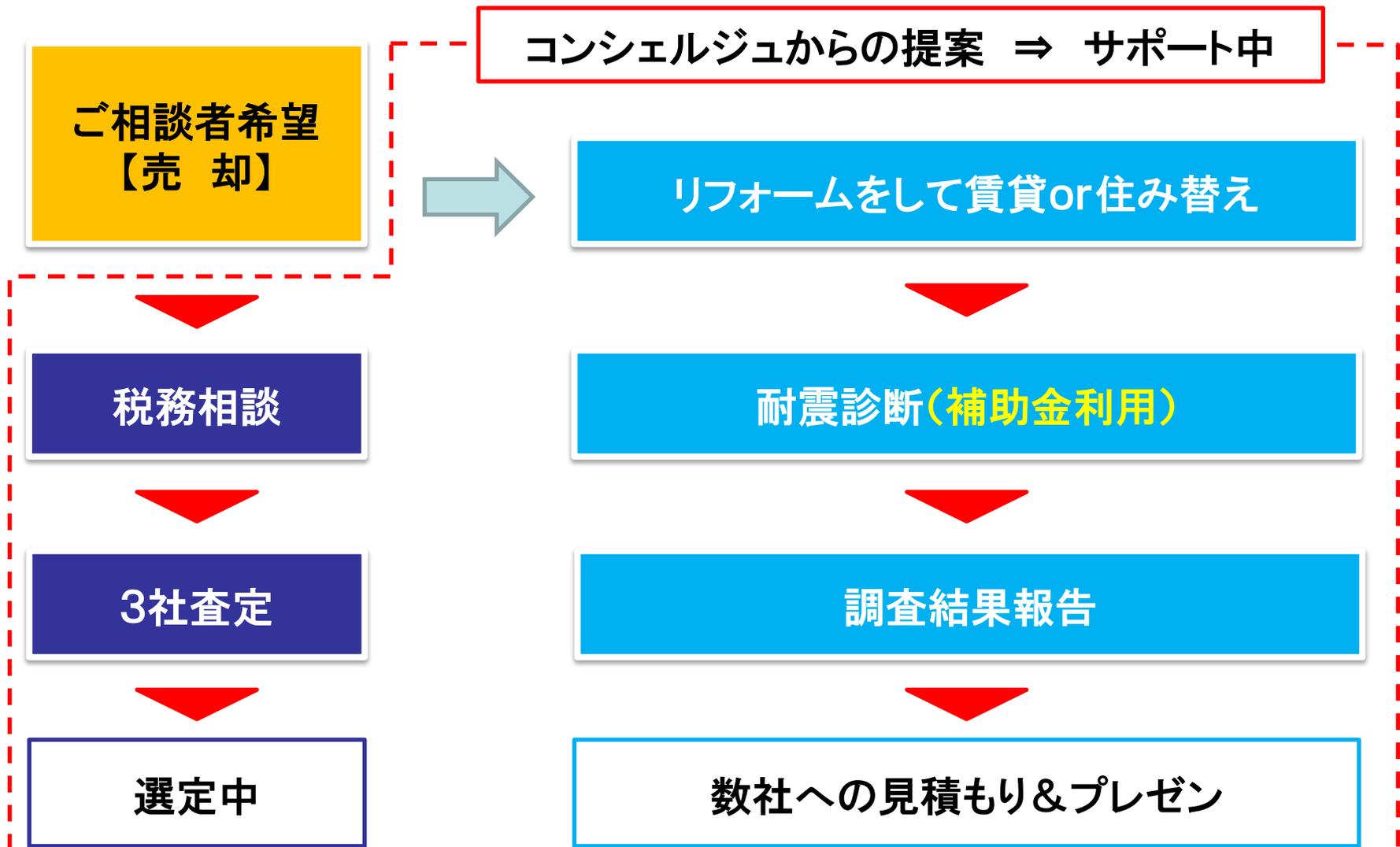


庭木状況



3. 相談事例紹介

■事例紹介①【東京都大田区】



3. 相談事例紹介

■事例紹介②【西東京市】 ◆昭和37年築の空き家

【空き家になった経緯】

お父様が居住中であつた西東京市の実家の将来相続を見据え、空き家になる前に売却、建て替え、賃貸について、ご息子がコンシェルジュに相談しシミュレーションを行っていたが、ご相談中にお父様が他界され、急遽空き家となる。



【コンシェルジュご相談の動機】

漠然と売却か建て替えか賃貸かで考えていたが、売却相場や賃貸活用における収入に安定性があるのか。

3. 相談事例紹介

■事例紹介③【港区】 ◆平成2年築の空き家

【空き家になった経緯】

お父様は自身で所有していたビルの最上階に居住中していたが8年前に他界。ご息女が相続してから放置の状態。

【コンシェルジュご相談の動機】

ご相談者は、相続したビルが計画道路にかかり建て替えになる見込みであったため手を入れず放置していたが、計画道路の見通しが立たず、また現在居住中の住まいも手狭なため、お父様が居住中していた部屋をリフォームして住み替えたい。

4. 2017年度 ワンストップ相談窓口の取り組み方針

4. 2017年度 ワンストップ相談窓口の取り組み方針

■ワンストップ窓口 告知展開

- ①東急線車内媒体への広告掲出
- ②Webリスティング広告
- ③提携パートナー様とのタイアップDM送付
- ④空き家所有者向けDM送付およびセミナー開催
- ⑤各広告への相談事例露出



空き家所有者 ⇒ 自分事化

4. 2017年度 ワンストップ相談窓口の取り組み方針

■空き家所有者への意識喚起

空き家放置をしている所有者の傾向

残置物の整理が課題

不用品回収、レンタル収納からはじめる
空き家相談のすすめ

売却

リフォーム

不用品回収・
貸し倉庫で
スッキリ



資産運用

防犯管理

4. 2017年度 ワンストップ相談窓口の取り組み方針

■ワンストップ窓口 告知展開案(6月実施予定 東急線 窓上広告)

美しい時代へ—東急グループ



東京都内に空き家をお持ちの方へ

東京都の補助金*を活用した
ご相談を承ります。



ご相談・お見積りは無料です。

※補助金の適用には諸条件がございます。詳しくはお尋ねください。

お近くの
窓口にお気軽に!

東急電鉄 住まいと暮らしのコンシェルジュ

- 目黒店
- 二子玉川ライズS.C.店
- 鷺沼駅前店
- たまプラーザ テラス店
- 武蔵小杉東急スクエア店

東急電鉄 空き家 検索
※車内の携帯電話のご利用マナーにご協力ください。
☎ 0120-071-109
※電話番号は目黒店のものです。