

2016年11月10日

各 位

大京の CRE（企業不動産）戦略支援事業

全 52 戸のシェアハウス「ソーシャルレジデンス上北沢」竣工

～ マンション事業のノウハウを活かし、防犯・防災・コミュニティにも配慮 ～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口 陽）は、高齢者住宅の推進や有効活用事業などの戦略投資を行う専門部所を2016年4月に新設し、このたびCRE（企業不動産）戦略支援事業の一環として、東京都世田谷区上北沢にてシェアハウス「ソーシャルレジデンス上北沢」（地上3階建て、総戸数52戸）の企画・総合監修をしておりましたが、10月27日（木）に竣工しましたので、お知らせいたします。

本物件は、東日本電信電話株式会社が所有する土地を有効活用する CRE 戦略支援事業として企画したもので、世田谷区と社会福祉法人とともにコンソーシアムを組成、シェアハウスおよび認可保育所の建設を企画・提案し、そのうちのシェアハウス部分を当社が建設いたしました。（竣工後、シェアハウスは株式会社オークハウスにて運営）日本では単身世帯が増加する中、シェアハウスは「人と人とのつながり」に価値を見出す若年層を中心に需要が伸びています。また世田谷区では、待機児童数の増加と保育施設の不足が課題となっていることから、認可保育所とシェアハウスの建設により、いずれも人と人とのつながりを大切にしたい地域に貢献できる資産となると考えております。

このたび誕生しました「ソーシャルレジデンス上北沢」は、国際交流ができるシェアハウスを目指し、“WORLD TRAVEL をシェアする”をコンセプトに、入居者同士が旅行経験を通じてコミュニケーションを図れる空間を設けています。またライオンズマンションで培ってきた居住性、防犯、防災、コミュニティなどのノウハウを、当シェアハウスにも随所に取り入れた設計としました。



「ソーシャルレジデンス上北沢」物件写真（左：外観、右：共用部）

大京グループでは、2016年10月26日に発表いたしました中期経営計画「Make NEW VALUE 2021～不動産ソリューションによる新・価値創造～」において、新たな取り組みテーマの1つに「事業領域の拡大」を掲げておりますが、これまでマンション事業で培ってきたノウハウを活用し、CRE戦略支援事業も含めた新たな事業を積極的に展開してまいります。なお今後は、企業が保有する土地の有効活用のみならず、社宅などのコンバージョンや一棟リフォーム事業も手掛けてまいります。

■「ソーシャルレジデンス上北沢」の特徴

➤ コンセプトは“WORLD TRAVEL をシェアする”

シェアハウスに集まる人々が、性別や国籍、世代を越えて、それぞれの旅行体験をシェアし合うことで、世界旅行を体感できるような暮らしができるような企画としました。

① エントランス正面にワールドマップを設置

エントランス正面の壁面に、世界地図が描かれたワールドマップボードを設置。入居者同士がそれぞれの旅行体験やおすすめの国などを自由に書き込んだり、自分の出身地に顔写真を貼ったり、さまざまな使い方で楽しむことができます。また、各部屋の玄関脇に設置したピクチャーフレームで旅行体験をシェアすることができます。



② 入居者同士が対話しやすい工夫

コミュニケーションの場となるダイニングは、大きなテーブルを囲めるレイアウトとし、外のテラスにもテーブルと椅子を常設し、入居者同士が自然に対話しやすいようにしています。また、ラウンジには本棚を設置し、旅行に関する本をお互いに持ち寄るなど、会話が弾む空間を目指しました。



③ 部屋 (11.38㎡) のタイプは3種類

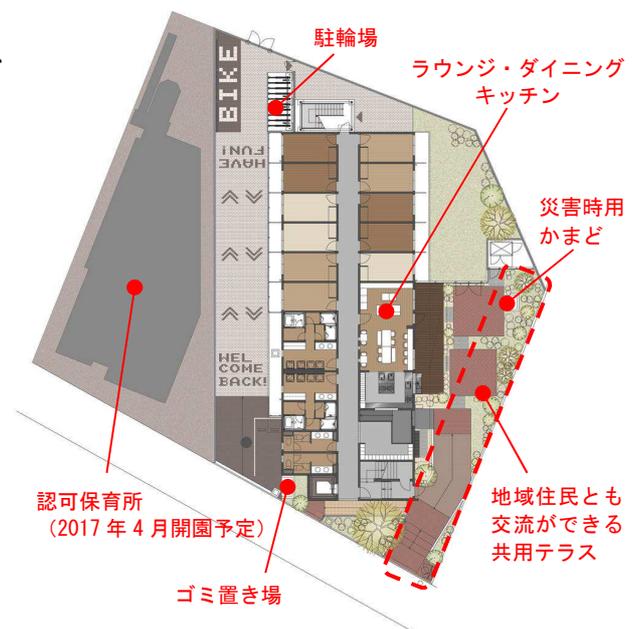
各個室はコンセプトにちなみ、アジア、アメリカン、ヨーロッパの3タイプで、それぞれのイメージに合わせた壁紙やフローリングで、家具もイメージに合わせたコーディネートとしています。



➤ マンション事業のノウハウをシェアハウスに

大京がマンション事業で培ったノウハウを活かし、「居住性」「防犯」「防災」「コミュニティ」にも配慮した住まいを目指しました。

- ・ エントランスから続く外の共用スペースは、入居者同士だけでなく地域住民との交流の場となるよう、入居後は留学生や隣接する認可保育園児との交流イベントなどを予定しています。
- ・ 安心・安全な住まいへの配慮として、敷地内に防犯カメラを3台設置しています。
- ・ 災害時に備え、テラスに災害時用かまどを設置した他、エントランス横には防災備蓄倉庫を、また、エレベーター内にも防災グッズが入ったキャビネットチェアを設置し、いざという時の備えにも配慮しています。



「ソーシャルレジデンス上北沢」敷地配置図

■「ソーシャルレジデンス上北沢」の物件概要

所在地：東京都世田谷区上北沢四丁目 19 番 1 号（住居表示）
交通：京王線「上北沢」駅より徒歩 3 分
構造・規模：鉄骨造（枠組壁工法）、地上 3 階建て
建物用途：寄宿舍（シェアハウス）
総戸数：52 戸
竣工日：2016 年 10 月 27 日
入居開始日：2016 年 11 月 5 日
企画・監修：株式会社大京
設計監理：株式会社アルコデザインスタジオ
施工：株式会社コスモスモア
運営：株式会社オークハウス

■認可保育所の概要

所在地：東京都世田谷区上北沢四丁目 19 番以下未定（住居表示）
交通：京王線「上北沢」駅より徒歩 3 分
建物用途：保育所
定員：54 名
開園：2017 年 4 月 1 日（予定）
事業主：社会福祉法人雲柱社
設計監理：安田ファシリティワークス株式会社
施工：ペンタビルダーズ株式会社
運営：社会福祉法人雲柱社

■会社概要

<株式会社大京>

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目 24 番 13 号
代表者：代表執行役社長 山口 陽
設立：1964 年 12 月
資本金：411 億 71 百万円（2016 年 3 月 31 日現在・連結）
事業内容：不動産開発、不動産販売、都市開発

<大京が手掛けるシェアハウス>

当社が企画・総合監修を行った 1 棟目のシェアハウスは、2014 年 10 月に東京都武蔵野市に誕生した「ソーシャルレジデンス吉祥寺」で、総戸数 10 戸の共同住宅（社宅）を全 54 戸のシェアハウスへとコンバージョンし、外国人や 20～30 代の男女にご好評いただいております。同物件は、このたび竣工した「ソーシャルレジデンス上北沢」同様、東日本電信電話株式会社の不動産の有効活用事業として手がけたものです。当社では、今後も CRE 戦略支援事業の中でシェアハウスの建設・監修を行っていくとともに、マンション事業により得られた土地情報を活かし、シェアハウス用の土地取得も積極的に行ってまいります。



「ソーシャルレジデンス吉祥寺」外観
(2014 年 10 月竣工)