

伊藤忠都市開発、「社会人向けドミトリー開発事業※1」本格参入 第一弾物件竣工、ニューノーマル時代に対応する新しい暮らしの提案

伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:松 典男、以下「伊藤忠都市開発」)は、新たな事業領域として、社会人向けドミトリー開発事業※1に参入し、その第一弾となる「シェアプレイス下北沢(全43室)」が、2021年9月14日に竣工しましたのでお知らせいたします。本物件は、株式会社リビタ(本社:東京都目黒区、代表取締役社長:川島 純一、以下「リビタ」)企画協力の下、開発を進め、竣工後はリビタに一括賃貸し、同社が運営を担います。伊藤忠都市開発とリビタによる取り組みは今回が初めてとなります。

「シェアプレイス下北沢」は、若い世代を中心に人気のエリア「下北沢」(京王井の頭線・小田急小田原線「下北沢」駅徒歩5分、京王井の頭線「池ノ上」駅徒歩3分)の生活利便に加え、渋谷まで3km圏内というビジネス・商業エリアへのアクセスの良さも享受できるロケーションに立地。近年の働き方の多様化やライフスタイルの変化、昨今のコロナ禍を経て暮らし方や住まいに対する価値観がさらに変化している中で、いわゆる“多拠点利用”や“職住融合”の暮らし方に対応できるよう、住居部分のプライベートな専有部のみならず、共用部にもシェアラウンジやワークラウンジを併設することで、その日の気分や仕事に合わせて使い分けが出来る空間を提供いたします。

※1 独立した専有部に加え入居者で共同利用できる共用スペースのある、一般社会人向け(一部学生含む)賃貸住宅開発事業を「社会人向けドミトリー開発事業」と呼称



4階共用シェアラウンジ完成予想CG

伊藤忠都市開発として初の社会人向けドミトリー開発事業

■参入の背景

近年の働き方改革や生活様式の変化に伴い、人々の住宅の在り方や生活に対する考え方は大きく変化し、また昨今のコロナの影響も強く、在宅勤務などますます“職住融合”化が進み、働くことと住まうことの境界線が曖昧になりつつあります。その中で、住まいの機能に加えて、快適に働く環境の整った住宅や、コロナ禍における生活不安の払拭としてコミュニティ形成型の住宅が求められ、今後さらにニーズが高まると予想しています。

■今後の展望

社会人向けドミトリー開発事業は、マンションおよび学生専用住宅の開発で培ってきた企画・開発ノウハウを活かすことができる取り組みであり、また、総合デベロッパーとして事業領域を拡大し、開発メニューを拡充することにより事業機会の創出にもつながると考えております。今後も、社会環境の変化やお客様のニーズ、市場動向などを踏まえ、新たな暮らし方を創造し、付加価値の高い住まいを提供してまいります。

<本ニュースリリースに関するお問い合わせ>

伊藤忠都市開発株式会社 経営企画部/有吉 Tel.03-6811-0221 Mail: m-ariyoshi@ipd.co.jp

<物件の入居に関するお問い合わせ>

株式会社リビタ プロパティマネジメント部/佐藤 Tel. 03-5656-0093 Mail: i-sato@rebita.co.jp

物件の特徴

■充実した共用部と快適なテレワーク環境

4階の共用部には、コミュニティが生まれる『シェアラウンジ』と集中して仕事ができる環境の『ワークラウンジ』、目的が異なる2つのラウンジを設置しました。〈Wi-Fi 完備〉

シェアラウンジ

シェアラウンジ(約 53 ㎡)は、【ラウンジリビング】【ラウンジダイニング】【ラウンジキッチン】の3つの空間をゆるやかにゾーン分けした、程よい距離感のコミュニケーションが楽しめるスペースです。キッチンには、調理器具や食器、最新のキッチン家電などを完備。いつでも好きな時にご利用いただけます。



ラウンジリビング完成予想 CG



ラウンジダイニング完成予想 CG



ラウンジキッチン完成予想 CG

ワークラウンジ

予約制で利用できるワークラウンジ(約 21 ㎡)を設けることで、快適なテレワークを後押し。他の利用者とは対面にならないように配置されたデスクと高機能チェア、備え付けの大型モニターが仕事環境をサポートします。



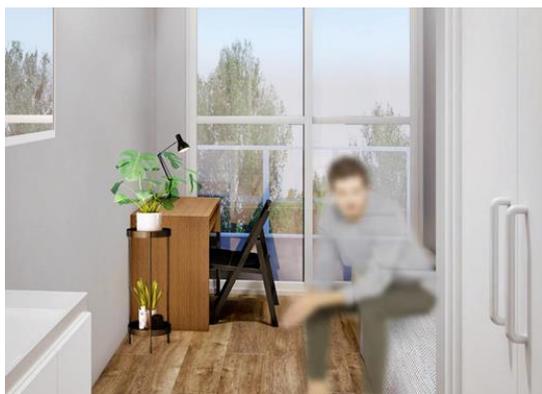
ワークラウンジ完成予想 CG

■プライベートな専有部

全 43 室、計 4 タイプ(専有面積:9.2 ㎡~12.12 ㎡)をご用意。〈光回線完備〉

全室に洗面台が備わっているため、感染症対策の面にも配慮した仕様です。また、鍵は暗証番号式の電子錠を採用し、プライバシー性も高く確保しています。

部屋は家具(ベッド・机・椅子・冷蔵庫)付きの部屋、ベッド・冷蔵庫のみ付いている部屋、家具なしの中から、お手持ちの家具とのバランスに応じて選択いただけます。



家具付き居室イメージ



家具なしの居室イメージ

「シェアプレイス下北沢」フロアマップ

1FLOOR

■ 男性専用
■ 女性専用
■ 男女共用

エントランスのオートロックはスマートフォンで解錠可能なスマートロックを導入。専有部は暗証番号式のタッチキーのため、完全キーレスの非接触対応。

エントランス完成予想 CG

2FLOOR

《女性専用》
 共用部のランドリー、トイレ、シャワーの一部は男女別で設置しプライバシーを確保

3FLOOR

《男性専用》
 共用部のランドリー、トイレ、シャワーの一部は男女別で設置しプライバシーを確保

4FLOOR

視線がぶつからないよう工夫した設計・配置(全5席)したワークラウンジ

リビング・ダイニング・キッチンをやるやかにゾーン分けしたシェアラウンジ

■物件概要

物件名	シェアプレイス下北沢
所在地	東京都世田谷区北沢 1 丁目 42-3
交通	京王井の頭線・小田急小田原線「下北沢」駅中央口徒歩 5 分、 京王井の頭線「池ノ上」駅徒歩 3 分
総室数	43 室
構造・規模	S 造(重量鉄骨造)/地上 4 階建て
竣工日	2021 年 9 月 14 日
入居開始日	2021 年 9 月 18 日(予定)
敷地面積	500.54 m ²
延べ床面積	745.45 m ²
事業主	伊藤忠都市開発株式会社
企画・管理運営	株式会社リビタ (デザイン監修:株式会社アンドロップ)
設計・施工	株式会社積水ハウス
公式サイト	https://www.share-place.com/project/shimokitazawa/

■募集条件

賃料	月額 81,000 円~99,000 円
共益費	月額 15,000 円(含水道光熱費、インターネット利用料)
保証金	50,000 円 (退去時償却金: 40,000 円)
敷金・礼金	敷金:なし、礼金:賃料1ヵ月分
再契約事務手数料	55,000 円(税込)
契約形態	定期建物賃貸借契約(2 年)

株式会社リビタについて

所在地: 東京都目黒区三田 1-12-23 MT2ビル

代表取締役社長: 川島純一

設立: 2005 年(2012 年より京王グループ)

事業内容: 社会、くらしをリノベーションし、あなたと環境にとって豊かな未来をつくる会社として設立。「次の不動産の常識をつくり続ける」を経営ビジョンに掲げ、一棟、一戸単位のマンションや戸建てのリノベーション分譲事業、リノベーションコンサルティング事業、シェア型賃貸住宅や商業施設、公共施設の企画・運営、PM・サブリース事業、ホテル事業を展開。「シェアプレイス」シリーズをはじめとするシェア型賃貸住宅は、都内近郊に 20 棟 1,306 室を運営中(2021 年 3 月時点)。その他、東京内神田のシェア型複合施設「theC」、大人の部活がうまれる街のシェアスペース「BUKATSUDO」など、暮らしの概念を『働く』『遊ぶ』『学ぶ』などにも領域を広げたプロジェクトの企画・プロデュース・運営を手がける。

URL: <https://www.rebita.co.jp/>