

2019年11月25日

報道関係各位

東京建物株式会社
日本土地建物株式会社
株式会社東京建物アメニティサポート
株式会社スペースマーケット
株式会社あどぼる
株式会社つなぐネットコミュニケーションズ

「Brillia 上野 Garden」に 居住者以外も利用可能なシェアラウンジを設置 地域住民や来街者とのスペースシェアリングによりマンション共用部の有効活用を促進

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均、以下「東京建物」）および日本土地建物株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：平松 哲郎）は、2019年11月下旬より販売開始予定の「Brillia 上野 Garden」（東京都台東区東上野、以下「本物件」）内に本物件居住者以外の第三者も利用可能なシェアラウンジを設置することになりましたのでお知らせします。

分譲マンションにおいては、居住者向けに共用施設を設けるケースが多く見られますが、施設によって利用頻度や利用時間帯が様々で、空いている時間を外部に有償で貸し出す検討がなされるケースもあります。しかし、居住者のプライベートな空間である共用部に第三者が入ることに対するセキュリティ面の不安やマンション管理組合が収益を得ることによる税務処理の手続き等が課題となり、実現に至らないケースが大半という声も聞こえておりました。

今般、本物件ではそのような課題を、外部からの直接動線の確保やスマートロックの設置、カメラによる監視等によるセキュリティ面の担保ならびに本物件全体の管理を担う東京建物の子会社である東京建物アメニティサポート（本社：東京都中央区、代表取締役社長：矢内 良樹）をはじめ、関係各社によるマンション管理組合のサポート体制構築により解決し、また居住者優先の予約ルールを制定することで運用面にも配慮した上で、共用ラウンジを「シェアラウンジ」としてレンタルスペース化することを実現しました。シェアラウンジの使用料収入によりマンション管理組合の収益面にも寄与しつつ、居住者以外の地域住民や来街者の方々との交流促進を支援いたします。

なお、東京建物は、資本提携先である株式会社スペースマーケット（本社：東京都新宿区、代表取締役：重松 大輔）と様々なアセットタイプにおける不動産のシェアリングを推進しており、本物件のモデルルームである Brillia 上野 Garden ゲストサロン（東京都台東区）内におきましても、一部を時間貸し可能なレンタルスペースとして運用予定ですので、本物件の竣工に先立って本物件ご購入検討者、地域住民の方をはじめとする皆様にレンタルスペースの利用体験をご提供させていただきます。

■建物1階エントランス部分イメージ図



■外観イメージ図



■シェアラウンジイメージ図



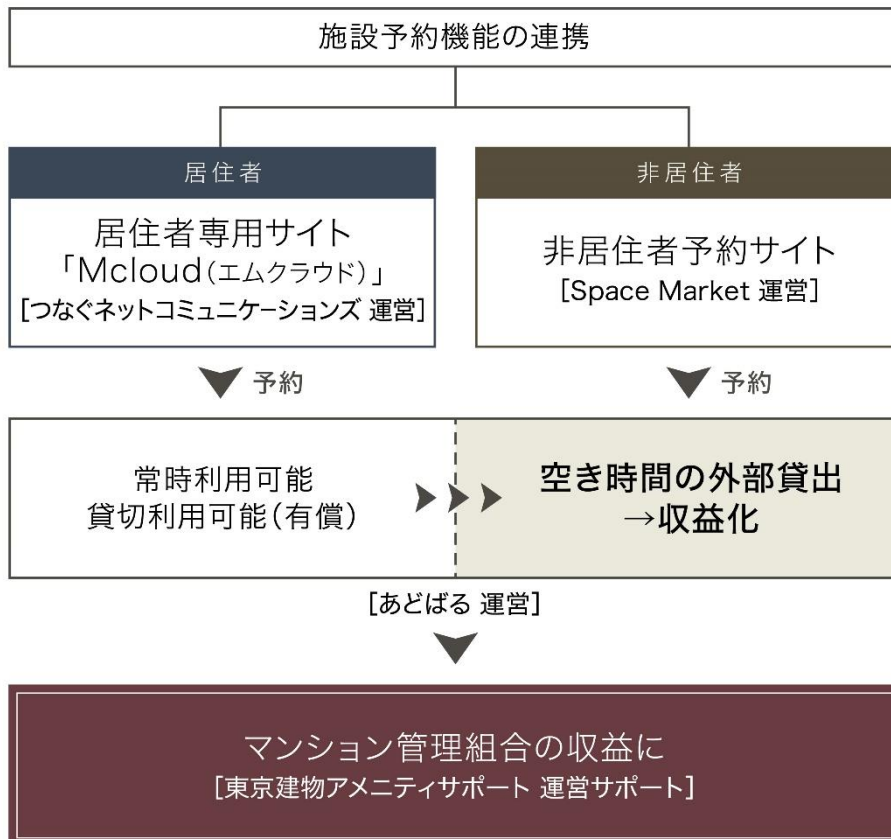
■Brillia 上野 Gardenにおけるシェアラウンジの運営方法

シェアラウンジの運営管理については、株式会社あどばる（本社：東京都渋谷区、代表取締役：中野邦人）が行います。

シェアラウンジの予約については、非居住者は、東京建物が2018年11月に資本業務提携した株式会社スペースマーケットの運営するスペースの時間貸しプラットフォーム「スペースマーケット」にて行うことが可能となります。また、居住者については、株式会社つなぐネットコミュニケーションズ（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：株本 幸二）の運営する居住者専用サイト『Mcloud（エムクラウド）』にて予約を行うことが可能となります。

また、予約状況については、現地のデジタルサイネージにて確認いただくことができ、常に空き状況を把握することが可能となります。

<シェアラウンジ運用イメージ>



■ Brillia 上野 Garden 計画概要

所在地	東京都台東区東上野5丁目54番(地番)
交通	JR 山手線「上野」駅徒歩5分 東京メトロ銀座線「稲荷町」駅徒歩3分 都営大江戸線「新御徒町」駅徒歩10分 つくばエクスプレス「新御徒町」駅徒歩10分
敷地面積	1,124.76㎡
建築面積	574.04㎡
構造・規模	RC造、地上19階建
総戸数	98戸(内非分譲住戸21戸含む、他店舗1区画)
工期	建物竣工時期2021年8月下旬 入居開始2021年10月下旬(予定)

■ Brillia 上野 Garden 位置図



■ 各社概要

東京建物株式会社

- (1) 所在地：東京都中央区八重洲一丁目9番9号 東京建物本社ビル
- (2) 代表者：代表取締役社長執行役員 野村 均
- (3) 事業内容：オフィスビル・商業施設等の開発、賃貸及び管理、マンション・戸建住宅の開発、販売、賃貸及び管理、不動産の売買、仲介及びコンサルティング・駐車場の開発、運営リゾート事業、シニア事業、資産運用事業、海外事業、不動産鑑定業
- (4) ホームページ：<https://www.tatemono.com/>
- (5) 本物件における役割：開発事業者

日本土地建物株式会社

- (1) 所在地：東京都千代田区霞が関一丁目4番1号 日土地ビル
- (2) 代表者：代表取締役社長 平松 哲郎
- (3) 事業内容：オフィスビル・商業施設・物流施設等の開発・賃貸・管理、マンション・戸建住宅等の開発・販売・賃貸、CRE(企業不動産)戦略に係わるコンサルティング
不動産の有効活用・投資に係わるコンサルティング
不動産鑑定評価、不動産の調査・分析、デューデリジェンス
- (4) ホームページ：<https://www.nittochi.co.jp/>
- (5) 本物件における役割：開発事業者

株式会社東京建物アメニティサポート

- (1) 所在地：東京都中央区八重洲一丁目2番16号 TGビルディング本館
- (2) 代表者：代表取締役社長 矢内 良樹
- (3) 事業内容：マンション管理事業、損害保険・生命保険代理業、駐車場・トランクルーム運営事業、住生活サービス事業、インテリア事業、リフォーム事業、マンション大規模修繕事業
- (4) ホームページ：<https://www.ttas.co.jp/>
- (5) 本物件における役割：マンション管理会社

株式会社スペースマーケット

- (1) 所在地：東京都新宿区西新宿 6-15-1 ラ・トゥール新宿 608
- (2) 代表者：代表取締役 重松 大輔
- (3) 事業内容：スペースシェアリングプラットフォーム運営、スペースプロデュース事業、イベントプロデュース事業、リアルマーケティング支援事業
- (4) ホームページ：<https://spacemarket.co.jp/>
- (5) 本物件における役割：非居住者利用における集客サイト運営

株式会社あどばる

- (1) 所在地：東京都渋谷区宇田川町 33-7 アイ・アンド・イー渋谷ビル 5F
- (2) 代表者：代表取締役 中野 邦人
- (3) 事業内容：レンタルスペースの開発、運営
- (4) ホームページ：<https://www.adval.jp/>
- (5) 本物件における役割：「Brillia 上野 Garden 内シェアラウンジ」の運営管理

株式会社つなぐネットコミュニケーションズ

- (1) 所在地：東京都千代田区大手町二丁目2番1号 新大手町ビル
- (2) 代表者：代表取締役社長 株本 幸二
- (3) 事業内容：マンション向けインターネット接続サービスを軸に、ITを活用したマンション向けソリューションを提供
- (4) ホームページ：<https://www.tsunagunet.com/>
- (5) 本物件における役割：「居住者専用サイト Mcloud (エムクラウド)」の開発・運営

以 上