



『(仮称) 世田谷区北烏山 8 丁目計画 (シェアハウス)』 着工について

日本土地建物(株)(千代田区霞が関 1-4-1 取締役社長 吉田卓郎)は、2011年9月1日、世田谷区北烏山 8 丁目 26 番に、「(仮称) 世田谷区北烏山 8 丁目計画 (シェアハウス)」を着工いたしました。計画は全 87 室の大型シェアハウスを建設するもので、弊社にとって初のシェアハウスへの取組みとなります。

建物は、既存のマンションをリノベーションする棟と、新たに建築する増築棟の 2 棟を、約 100 m²のテラスと緑豊かな中庭でつなぐゆったりした設計で、敷地面積の 4 分の 1 以上を地上緑化する予定です。

リノベーション棟は、3 部屋ごとのユニットとなっていることが特徴で、ユニットごとにトイレ、シャワー、ミニキッチン等の水回りを共用する形となり、プライバシーに配慮した使いやすい住環境を作ります。

増築棟 1 階には、共用スペースとしてリビング・ダイニング・キッチン・ライブラリーなどを用意し、2、3 階にはドミトリータイプの個室を設けます。

募集は 2012 年 1 月頃からスタートする計画です。

【着工：2011 年 9 月 1 日 竣工：2012 年 4 月竣工予定】

□計画のポイント

【建築概要】

- ・ リノベーションする既存棟 (マンション・築 18 年 新耐震) と、増築する棟との 2 棟を一体開発とする計画で、計 87 戸のシェアハウスを建設する計画です。
- ・ 増築棟を既存棟に対して斜めに配置することで、アプローチから緩やかな広がりを感じられる設計としました。
- ・ 既存棟は、3 室ごとのユニットとなっており、21 ユニット 63 室を設置。ユニットごとに女性専用・男性専用とし、セキュリティ、プライバシーにより配慮した形とします。また、増築棟には女性専用フロアの設置も検討しています。
- ・ 増築による余剰容積率の有効活用を実現します (約 60%→約 99%)。

【建物の特徴】

- ・ 当建物は、入居者同士のより豊かなコミュニケーションを設計コンセプトとしており、シェアハウスというより、“コミュニティハウス”と呼ぶべき建物を想定しています。
- ・ コミュニケーションの場として、増築棟 1 階に、共用のリビング・ダイニング・キッチン・入居者の本をシェアするライブラリーなどを設置。
- ・ 内装や家具選定のコンセプトは、「エコ・モダン」。スタイリッシュな空間を創出し、エコロジー意識の高い居住者に訴求します。
- ・ ダイニングと一体的に利用できる屋外テラスを設け、豊かな屋外空間を用意。
- ・ テラスは、明るく緑に囲まれたくつろぎの屋外空間で、開放的なプライベートガーデンとして、食事やパーティなど多目的に利用可能。(奥行き 18m×間口 5.5m 約 100 m²のテラス)
- ・ 増築棟の中央にはガラスカーテンウォールを用いたシースルー階段を設置し、入居者同士のコミュニケーションを誘発します。

【環境への配慮について】

- ・リノベーション（既存躯体利用）によるCO2排出の削減。
- ・省エネ機器を設置（共用部のLED照明、エコキュート、節水型器具等）。
- ・敷地面積の25%以上を地上緑化し、周辺環境に配慮しています。

□シェアハウスとは

■ シェアハウスとは

親族関係や同じ組織に所属するなどのつながりのない複数名の入居者が、キッチン、リビング、浴室、トイレなどの空間・設備を協同で使用する住居形態。1人暮らしのワンルームよりも充実した共用設備が利用できることや、入居者同士のコミュニケーションを付加価値とする点が特徴で、社会的な認知度やニーズが高まっています。

■ シェアハウスの形態の多様化

最近、シェアハウスの形態も多様化し、古民家をリノベーションしたこだわりある建物やホテル並みの共用空間を持つ建物、また、音楽室完備、畑付きなど様々な形式のシェアハウスがあります。入居者ターゲットについても、女性専用、高齢者とシングルマザーの組み合わせ、英語力を伸ばしたい人用に外国人との共同生活を目的としたもの、同じ趣味を持つ人を募るものまで、多種多様なシェアハウスが各地で展開されています。

■ シェアハウスのメリット

- ① 住人同士のコミュニケーションが図れる。
- ② 充実した共用部が利用できる。
- ③ セキュリティー・安心感が得られる。
- ④ 低額な初期費用・家賃で住める。
- ⑤ 家具付きなのですぐに暮らせる気軽さがある。

□計画概要

【敷地概要】

| | |
|------|-------------------------------------|
| 名 称 | (仮称)世田谷区北烏山8丁目計画 |
| 所 在 | 世田谷区北烏山8丁目26番 |
| 敷地面積 | 1,583.14 m ² (478.89 坪) |
| 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 |
| 交 通 | 京王線千歳烏山駅よりバス6分、バス停「日本女子体育大学前」から徒歩3分 |

【建物概要】

| | |
|-------|------------------------------------|
| 構 造 | RC造 |
| 規 模 | 地上3階 |
| 用 途 | 共同住宅、寄宿舍 |
| 延床面積 | 1,693.96 m ² (512.42 坪) |
| 総戸数 | 87戸 |
| 駐 車 場 | 3台 |
| 駐 輪 場 | 90台 |

【事業主など】

| | |
|---------|--------------------|
| 事 業 主 | 日本土地建物株式会社 |
| 設 計 監 理 | 日本土地建物株式会社一級建築士事務所 |
| 施 工 | 株式会社増岡組 |

□完成予想パース

【正面外観】



【アプローチより
エントランスゲートを
臨む】



【一階共用スペースと
共用テラス】



【お問い合わせ】

日本土地建物株式会社 経営統括部 広報室（原）
TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940