



業界最高水準の共用部と、本格的な音楽スタジオ 3 室を併設したシェアハウスの着工について

日本土地建物株式会社（千代田区霞が関 1-4-1 取締役社長 吉田卓郎）は、2013 年 9 月 11 日、千葉県船橋市本郷町 551-2 に、シェアハウス第二弾である「(仮称) 西船橋シェアハウス計画」を着工いたしました。

シェアハウス業界では最高水準の共用部をもつ建物で、ホテルライクな広々とした共用部、さらに完全防音仕様の「音楽スタジオ」を併設しています。

個人練習からバンド演奏まで幅広く対応可能な本格的な音楽スタジオを 3 室設けたシェアハウスは業界初。趣味の音楽活動を気兼ねなく楽しみたい方はもちろん、音楽に馴染みのない方もシェアハウス生活を満喫できる計画で、入居者同士の豊かなコミュニティの創造を目指します。完成予定は 2014 年 2 月中旬。募集は 2014 年 1 月からスタートする予定です。

□計画のポイント

【建築概要】

研修所として使用していた延床面積約 1,127 坪の建物を、ホテルライクな共用部を持つ高品質な大型シェアハウスへ改修します。

リビング・ダイニング、多目的ルームなどの魅力的な共用部を設け、入居者どうしの豊かなコミュニケーションを醸成するとともに、85 室ある広々とした個室でプライバシーを確保します。また、地下には音楽スタジオを設置することで音楽とともに暮らす生活スタイルを実現でき、趣味を通じた豊かなコミュニティを育てます。

尚、当物件は、既存建物の躯体を活かして建物を再生するリノベーションであり、スクラップ&ビルド型の方式に比べ、廃材も少なく、環境に優しい建物です。

【建物コンセプト】

当社のシェアハウスプロジェクト第 2 弾にふさわしい、次の 2 つのコンセプトを掲げ、幅広い入居者層に訴求します。

- ① 大規模な共用部をハイグレードな内装で仕上げ、入居者が他では味わえない高品質なシェアハウス生活を堪能できる建物を実現します。
- ② 地下1階に完全防音仕様の本格的な音楽スタジオを3室設置することで、音楽を通じた入居者同士のコミュニケーションの醸成を目指します。(音楽スタジオを3室設置したシェアハウスは業界初)

【共用部の特徴】

- ① 共用部のインテリアコンセプトは、「アーバンスタイリッシュ」。
デザイナー監修のもと、高品質でホテルライクな内装・家具を選定することで、入居者にくつろぎと安らぎを与えます。
- ② 1階には、吹き抜けのあるエントランスホールがあり、そこから連続したリビング・ダイニング(約 74 畳)、キッチン(約 49 畳)、多目的室(約 53 畳)を設けます。

- ③ ダイニングの隣にあるキッチンにはお洒落なバーカウンターを設置します。
- ④ 多目的ルームには、入居者パーティや各種イベント、演奏会も可能な簡易ステージを設け、スポーツ観戦などを大勢で楽しめるプロジェクタを実装します。また、ミキシングルームを併設し、音楽作成ソフト(Pro Toolsを予定)を導入したパソコンで音楽の作成が可能です。
- ⑤ 地下には3室の音楽スタジオを設置。部屋タイプは大中小の3種類で、個人練習から本格的なバンド練習まで、幅広い利用方法に対応できます。
各スタジオには、ミキサー、スピーカー、ドラム、ピアノなどを完備し、無料で利用可能です。
- ⑥ スタジオは、(株)ヤマハミュージックリテイリング施工による完全防音スタジオであるため、外への音漏れの心配もなく、入居者同士で気軽に音楽活動を楽しむことができます。
- ⑦ 2階ラウンジには、自分の好きなアーティストのCDや、自己制作したCD等を展示できるキャラクターボードを設置。その場で視聴したり、入居者同士でシェアすることでコミュニケーションを促進します。
- ⑧ 5階には低層部とは趣の異なるラウンジを配置。ゆったりとしたソファとトップライトが開放感ある空間を演出し、静かに読書や談話を楽しむことができます。また、屋上テラスと直接行き来が可能で、気分転換に最適です。
- ⑨ 共用部は清掃業者により週5回清掃を予定。いつも清潔な建物で生活することができます。

【個室の特徴】

- ① 個室は9.6畳を基準とし、最大15.8畳と、広々とした個室計画です。
- ② ベッド、冷蔵庫、デスク、椅子、クローゼット、空調、照明が設置されているため、初期費用を抑えてすぐにでも生活することができます。
- ③ 個室およびエントランスはオートロックとなっており(二重セキュリティ)、女性も安心して入居できます。
- ④ 3階は女性専用フロアとなっており、プライバシーにも配慮した計画です。

□計画概要

【敷地概要】

名称	(仮称)西船橋シェアハウス計画
所在	千葉県船橋市本郷町 551-2
敷地面積	1,997.08 m ² (604.11 坪)
用途地域	第一種住居地域
建蔽率・容積率	60%・200%
交通	JR 総武本線、武蔵野線、東京メトロ東西線「西船橋」駅より徒歩 12 分

【建物概要】

構造	鉄筋コンクリート造、一部 鉄骨造
規模	地上 5 階 地下 1 階
用途	寄宿舎
延床面積	3,727.27 m ² (1,127.49 坪)
総室数	85 室
駐車場	4 台(予定)
駐輪場	50 台(予定)
バイク置き場	10 台(予定)

【事業体制】

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
インテリア基本設計・監修	株式会社フィールドフォー・デザインオフィス
施工	株式会社増岡組

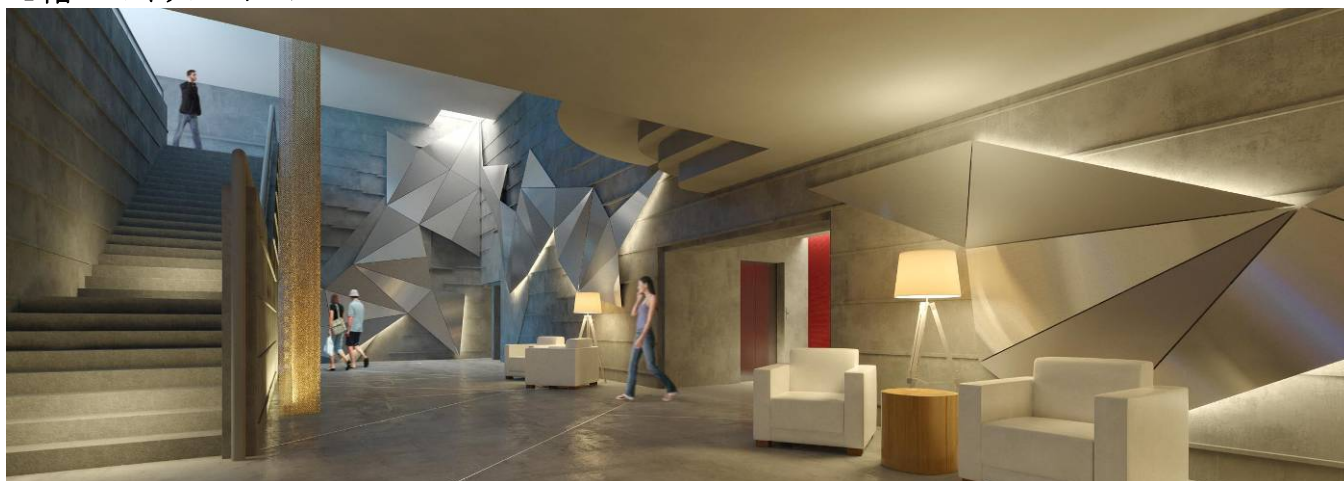
□完成予想パース

・外観



コンテナパネルを使ったエントランスゲートは、やわらかな照明で入居者を迎える。

・1階 エントランスホール



吹き抜けのあるゆったりとしたエントランス。
ホテルライクな空間が心地よく、心を和ませる。

・1階 多目的ルーム



入居者パーティや演奏会などでもできる簡易ステージを設けた多目的ルーム。
ステージ横には作曲もできるミキシングルームを併設。

・1階 リビング・ダイニング



温かみのある色調のリビング・ダイニングは74畳。
ダイニングに併設された49畳のキッチンにはバーカウンターもあり、会話を楽しみながら料理をすることができる。

・地下1階 音楽スタジオ



入居者同士でいつでも演奏を楽しむことができる(株)ヤマハミュージッククリエティング施工の本格的な音楽スタジオ。機材は全て備付けで、無料で利用できる。

・2階 ラウンジ



お気に入りのCDや自主制作CDを飾れるキャラクターボードがあり、音楽を通じたコミュニケーションスペースとなっている。

・5階 ラウンジ



2階ラウンジとは趣きの異なる落ち着いた5階のラウンジ。
ラウンジから一体的に繋がった屋上テラスに出ることもできる。

【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

TEL 03-3501-6906 FAX 03-3506-8940