

# 進化する シェア住居

## 飯田橋グランプラス

昨年11月、千代田区飯田橋のオフィス街から程

近くに「飯田橋グランプラス」がオープンした。シェア住居とクリエイティブ向けシェアオフィスを同一棟内に内包する、意欲的なシェア複合施設だ。ひつじ不動産ではオープン前からシェア住居部分の入居者募集を開始し、2カ月間で63件の反響を得ている。共益費を含めグロス賃料81000～100000円の全14室が、オープンから約

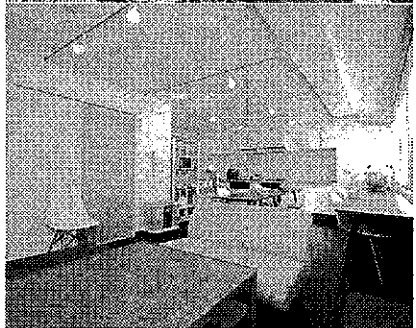
協力：ひつじ不動産

1カ月間で満室稼働に至った。現在の入居者は日本人が13名、韓国人（留学生）が1名、20代後半以上が約8割を占める。運営・管理では女性専用物件である事を強く意識している。社内の管理担当者を女性とした他、共用部に週3回入る清掃業者にも女性スタッフを指定。内覧時には入居希望の理由や職業、家族、今後の夢等について雑談を行い、管理担当者が同様の視点から慎重に入居審査を行う。

## 棟内にシェアオフィス併設

### デザイン性から一階にカフェも誘致

商業印刷を手掛ける東洋美術印刷（東京都千代田区）が保有する築46年5階建ての別館ビルは、古くは本社兼社員寮として使用されていた。再生を模索する中、リノベーションを手掛けるRバンク（東京都渋谷区）が企画・提案を行い、飯田橋グランプラスが誕生した。設計・施行はMアンシヨウ建築研究所（東京都渋谷区）が手掛け、1階にはベーカリー兼カフェの誘致にも成功。それが相乗効果を発揮する棟内循環型のコンパニションを現実化している。



▲共有部分

▲個室の様子

飯田橋グランプラスの成功からは、シェア住居が従来の住宅の概念を超え、様々な施設と有機的に結合してゆく可能性を垣間見ることができているのではないか。



▲3F部分は一般賃貸2戸を運用。満室で稼働している。

生まれました。現在入居している名前は「アハウス運営会社に勤務する一人は将来、シェア住居の運営を予定してお会いしたいと思います。」

り、もう一人も他のシェアハウス運営会社に勤務しながら勉強を続ける社



▲サイト「ひつじ不動産」

ひつじ不動産とは、1シヨウ・スクエアが2005年から運営するシェア住居専門ポータルサイト（www.hitsuji.co.jp）400棟以上の登録物件全てに現地審査を行う。良質なシェア住居の普及・市場推進のため、市場統計の発表や各種セミナーを実施している。

## 支店から分社化 目指すは株式公開

5月1日から営業開始した東京急行バブル名古屋（愛知県名古屋市中）。東京急行バブルでは、支店が分社化するケースは九州、札幌の続き同社が3社目。将来的な目標は「エリア分社化初のIPO」と建神田修平社長の鼻息も荒い。

## 低コストリフォームのため リビングの塗装は自前で

軒家をシェアハウスに改装した「コモンハウス・イン・生田」は、低コストリフォームを徹底追求。間仕切り用に新設したリビングの壁は、運営者の工藤佳孝氏自らペンキ塗りを実施。現在はシンプルな白だが、「今度は入居者と一緒にカラフルにしても良いかも」と、ひそかにペイント大会を企画中。

## 家主の会で一番盛り上がるのはお酒の席!?

賃貸オーナーの勉強会としておなじみの日本不動産経営協会（通称ジャルマ）。カリスマ家主も参加するなど、会員は敏腕家主ぞろい。勉強会では活発な意見交換がなされるが、実は一番盛り上がるのは飲み会との噂あり。ただし、酒の肴はやっぱ賃貸経営。「打ち解けた雰囲気の方がいる」と、ベテラン会員。

## 建築家もびっくり エントランス改装で満室に

マンシヨンのリノベーション案件を多数手がけるガイア・アン

# 専有住戸に手を加えず満室にした建築家