



シェアハウス『シェアリーフ西船橋グレイスノート』名称決定と賃料の決定について

日本土地建物株式会社が、千葉県船橋市本郷町 551-2 で建設中の、全 85 戸の大型シェアハウスの名称が、『シェアリーフ西船橋グレイスノート (Sharelieff 西船橋 Gracernote)』に決定いたしました。

また、個室賃料を 51,000 円/室～83,000 円/室 (別途共益費 18,000 円) に決定しました。入居者募集開始及び現地確認会は来年 1 月から予定しており、入居開始は3月上旬の予定です。

なお、当物件の運営管理を手がける予定である第一恒産株式会社 (東京都中央区日本橋室町3-1-8 代表取締役社長 須藤鷹千代) のホームページ内に、『シェアリーフ西船橋グレイスノート』の専用ページが開設されましたので、こちらからご入居に関するお問い合わせ受付を開始いたします。 (<http://www.e-guesthouse.com/gracernote/>)

□名称決定について

ホテルライクな大きな共用部と、広い個室を有する大型シェアハウス「(仮称) 西船橋シェアハウス計画」の名称が、『シェアリーフ西船橋グレイスノート (Sharelieff 西船橋 Gracernote)』に決定いたしました。

「シェアリーフ」の名称は、当社が 2012 年にシェアハウス第1弾として建設し、今も満室稼働が続いている「シェアリーフ千歳烏山」から継承し、「安らぎのある楽しさ」を表現する名称です。また、「業界最高水準のハイグレードな共用部」と、「音楽を通じたコミュニケーション」という当物件の2つの大きな特徴から、Grace (グレイス: 上品な、美しく飾る) と Note (ノート: 記録、音符) という2つの単語を繋げた“Gracernote (グレイスノート(音楽用語): 装飾音)”を付加することで、“上品に飾られた安らぎある建物を、入居者が発する個性や音楽で装飾してつくり上げていくシェアハウス”を表現しています。

総合デベロッパーとして数々の建築や不動産ソリューションのノウハウを持つ日本土地建物と、シェアハウス賃貸運営・ビル管理の専門家として、現在7棟 942室のシェア型住宅の運営を行う第一恒産とのコラボレーションにより、清潔で快適、ハイグレードなシェアハウスの提供を目指します。

□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 室ある広々とした完全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。

【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トを実装します。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自由に音楽を作成することが可能です。
- 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。(インターネット上での予約制)
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。

【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	シェアリーフ西船橋グレイスノート
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	寄宿舍
延床面積	3,727.27 m ² (1,127.49 坪)
総戸数	85 戸
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
貸主・運営管理	第一恒産株式会社

□完成予想パース

・1階 エントランスホール



吹き抜けのあるエントランス。ホテルライクな空間が入居者を迎える。

・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畳の広さ。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



入居者同士ですぐにでも演奏を楽しむことができる㈱ヤマハミュージックリテイリング施工の本格的な音楽スタジオ。機材は全て備付で、無料で利用できる。(インターネット上での予約制)

・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階とは趣きの異なる落ち着いたラウンジと、ラウンジから一体的に繋がった屋上テラス。

【事業に関するお問合せ】 日本土地建物株式会社
 広報室 原
 TEL 03-3501-6906

【入居に関するお問合せ】 第一恒産株式会社
 DKハウス事業部 二之宮
 TEL 03-3273-2122