

INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel.03(3349)8088 (広報直通)

2016年2月10日

ミサワホームグループ初の取り組み

女性専用シェアハウスがオープン

- ミサワホームグループで土地・建物を所有し設計、施工、運営まで一貫して担当
- 若年層に人気の下北沢エリアで女性が安心して暮らせる工夫を採用したシェアハウス
- シェアハウスの運営ノウハウを蓄積し、土地オーナーに向けた提案力の強化を図る

ミサワホームグループで不動産事業を担うミサワホーム不動産株式会社（代表取締役社長執行役員 岡村康晴）は、自社で保有する東京都世田谷区の土地にミサワホームグループ初となるシェアハウス「Belle Philia（ベル フィリア）下北沢」を建設、単身女性に限定して入居者を募集し、3月下旬より運営を開始します。

シェアハウスは、一般的にリビングやキッチン、洗面所などが共用で入居者同士の交流が生まれやすいほか、家具や家電があらかじめ備わっていて敷金・礼金が不要な場合が多く気軽に入居できるといった特徴から、20～30歳代の若年層や外国人を中心に人気が高まっています。現在は東京都内を中心に物件数が増えており、全国の物件数は約2,800棟にのぼるといわれています※1。シェアハウスのオーナーにとっても、各部屋に水廻り設備を用意する必要がないため初期投資費用を抑制でき、同じ延床面積でより多くの部屋数が確保できることから、高い利回りを期待しやすいといえます。さらに、東京都では一定の条件を満たす物件の場合に窓先空地の緩和措置※2が受けられるため敷地を有効活用できるといったメリットもあり、今後さらなる需要拡大が見込まれます。

一方、シェアハウスを運営するには、建物のメンテナンスや家賃回収といった業務以外にも、ターゲットとする入居者像の設定から交流を促進するためのイベントの企画・運営、家具や家電の修理、入居者同士のトラブル対応まで管理内容が多岐にわたるため、その分ノウハウが必要となります。

ミサワホームではこれまでも「建てる」「貸す」「売る」をテーマに様々な土地活用メニューを用意し、市場ニーズや収益性、リスクなどを総合的に判断してその土地に最適な組み合わせを提案してきました。今回の取り組みによってシェアハウスの設計から建設、運営までのノウハウを蓄積し、土地活用メニューのさらなる充実を図ります。また、「Belle Philia 下北沢」の入居者向けに家事代行やハウスクリーニングなどのサービスを試行的に提供することで、管理業務にとどまらず忙しい単身者の生活全般をサポートする仕組みについても検討を進めていく考えです。

※1：一般社団法人 日本シェアハウス・ゲストハウス連盟「シェアハウス市場調査 2014 年度版」より

※2：東京都建築安全条例による

■「Belle Philia 下北沢」概要と特徴

所 在 地：東京都世田谷区代沢 5-24-13

アクセス：京王線・小田急線「下北沢」駅より徒歩約 5 分

構 造：木造軸組工法

階 数：地上 2 階建

延床面積：199.76 m²

賃貸戸数：12 戸

貸 主：ミサワホーム不動産株式会社

設 計：ミサワホーム株式会社

施 工：ミサワ MJ ホーム株式会社

入居開始：2016 年 3 月下旬（予定）

特 長：女性のニーズに特化した様々な仕様・設備を採用

- ① 内に開くライトコート設計で採光を確保しつつ目隠しとなるルーバーを設置
- ② 共用部にメイクが確認しやすい 3 面鏡タイプの洗面化粧台を設置
- ③ 各部屋にもパウダールームを用意し毎朝の身支度をサポート
- ④ 廊下に本棚やベンチを配置し、入居者の交流を促進
- ⑤ 防犯カメラを採用し不審者の侵入を防ぐ



建物外観イメージ

以 上

＊この件に関するお問い合わせ先＊

ミサワホーム(株) 経営企画部コーポレートコミュニケーション課

中田義規 宮田智

TEL：03-3349-8088／FAX：03-5381-7838

E-mail：Satoshi_Miyata@home.misawa.co.jp