

**入居者の嗜好性にフォーカスし、ライフスタイルや価値観に合った生活を提案  
都会の“身軽でゆたかな暮らし”を叶える賃貸レジデンス「SOCO HAUS」  
2024年春の開業に向け、23年8月28日にブランドサイトを開設**

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は、入居者の嗜好性にフォーカスし、ライフスタイルや価値観に合った生活を提案することで都会の“身軽でゆたかな暮らし”を叶える、新たな賃貸レジデンス「SOCO HAUS（ソコハウス）」を発表いたしました。第一弾として東京メトロ丸ノ内線・南北線「後樂園」駅徒歩9分に位置する、かつての三井不動産株式会社の社員寮をリノベーションし、一人暮らしの女性に向けた「SOCO HAUS KORAKUEN」を2024年春に開業。2023年秋頃の入居者募集に先立ち、本日ブランドサイト（<https://www.soco-haus.com>）を開設したことをお知らせいたします。

現在、都市部の家賃は上昇を続けており、とくに一人暮らしの若年層にとって、都会でゆたかな暮らしをおくることのハードルが高くなっています。その結果、郊外から長い時間をかけて都心へ通う、小さな部屋に実用的な家具・家電を詰め込んで暮らすなど、理想の生活を諦めざるを得ない現状がありました。このような課題の解決に向けて、三井不動産グループの事業提案制度「MAGIC」を通じて、都会の“身軽でゆたかな暮らし”を目指したシェアリング型の賃貸レジデンスを開発し、都市生活の窮屈さから解放される新たな住まい方を提案していきます。

今後も、三井不動産レジデンシャルの全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適に暮らせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献してまいります。



【「SOCO HAUS KORAKUEN」完成予想CG】

### 「SOCO HAUS」の特長

- 使用頻度の少ない家具・家電を共用部に配置、自室をコンパクトにしなが自由に使えスペースを確保。
- 共用部には上質な空間や高機能でこだわりのある家具・家電を用意することでゆたかな暮らしを実現。
- 入居者の嗜好性にフォーカスし、ライフスタイルや価値観と親和性の高いサービスを厳選して提供。
- 第一弾として、2024年春に一人暮らし女性向けの「SOCO HAUS KORAKUEN」を開業。

## 1. 「SOCO HAUS」プロジェクトについて

### (1) 「SOCO HAUS」プロジェクト立ち上げ背景

現在、都市部の家賃が上昇し続けており、賃貸マンションにおいては家賃を抑えるために居住スペースや設備を狭小化する物件が一般的になりつつあります。その結果、とくに一人暮らし向けワンルームの住居においては間取りが画一化し、都会での暮らしの選択肢が少なくなっています。「SOCO HAUS」では、狭かったキッチンや使用頻度の少ない家具・家電を部屋の外（共用部）に配置することで、自室をコンパクトにしなが自由に使えるスペースを確保。共用部には上質な空間や高機能でこだわりのある家具・家電を用意することでゆたかな暮らしを提案いたします。

また、入居者様の嗜好性にフォーカスし、ライフスタイルや価値観と親和性の高いサービスを厳選して提供することで、都会での窮屈な生活から解放される“身軽でゆたかな暮らし”の実現を目指します。

### (2) 「SOCO HAUS」の名称について

名称にある「SOCO」という言葉は「Small Options, City Oasis」というキーワードの略称となっています。狭いキッチンや使用頻度の少ない家具・家電は居室の外に置き、生まれたスペースで住む人が実現したい新しいライフスタイルを叶える。

住まいが提供する「Small Options（些細な機能）」の組み合わせによって、「City Oasis（都会のゆたかさ）」を実現するという想いを表現しています。

## 2. 「SOCO HAUS KORAKUEN」について

### (1) 物件概要

“身軽でゆたかな暮らし”を体現するために生まれた「SOCO HAUS KORAKUEN」は、かつて三井不動産株式会社の社員寮であった建物をリノベーションして生まれた一人暮らし女性向けの賃貸レジデンスです。企画にあたっては、本プロジェクトの想定顧客と嗜好性の近い社員モニターを対象とした実証実験を実施。実際に都内物件へ約1カ月間滞在してもらい、アンケートやデブスインタビューを通して暮らしの課題・ニーズを調査いたしました。この調査を基に、本物件ではコンパクトながら上質な居室空間に加えて、キッチンスタジオやライブラリー、シアタールーム、トレーニングルームなどの共用空間、パーソナルトレーニング、ウォーターサーバー、シェアサイクルといったサービスなど、想定顧客のライフスタイルにマッチしたコンテンツを導入し、入居者様それぞれの都会でのゆたかな暮らしをサポートします。

【居室完成予想 CG】



【共用部完成予想 CG】



<LOUNGE>



<FIRE PLACE>



<LIBRARY>



<THEATER ROOM>



<TRAINING ROOM>



<KITCHEN STUDIO>

※掲載のCGパースは図面を元に描き起こしたものです。施工上等の理由により実際とは異なる場合がございます。また実際は、居室に家具等の設置はございません。



## (2) ブランドにかかわるクリエイター

「SOCO HAUS KORAKUEN」は、時代の空気感を表現するさまざまなクリエイターの方々との協業によって、コンセプトや空間をつくりあげています。



### Creative direction 水星 inc.

京都を拠点とするホテルプロデュースカンパニー。大阪や京都に展開するブティックホテル「HOTEL SHE,」をはじめ、金沢のスマールラグジュアリーホテル「香林居」や日本初の産後ケアリゾート「HOTEL CAFUNE」などを開発・運営しているほか、日本全国で数々のホテル・商業施設をプロデュース。



### Architect 長坂純明（ひととまり）

1970年大阪生まれ。1992年安藤建設（株）設計統括部入社。2019年にひととまり設立。自身のオフィスに併設する形で「宿 一灯 Guesthouse Hitotomori」を運営するほか、大阪府の福祉施設「TERRA」の設計や、金沢のホテル「香林居」のインテリア設計などを手がける。



### Art Direction / Logo Design / Web Design 脇田あすか+山口日和

脇田あすか：1993年生まれ。東京藝術大学デザイン科大学院を修了後、コズフィッシュを経て独立。あらゆる文化に対するデザインに携わりながら、豊かな生活をおくることにつとめる。（左記写真は脇田氏）  
山口日和：1998年福井県生まれ。筑波大学芸術専門学群ビジュアルデザイン領域卒業後、広告制作会社を経て、現在はフリーランスにて活動。



### Visual / Illustration 西山寛紀

北海道生まれ、静岡県育ち、東京都在住。多摩美術大学大学院博士課程前期グラフィックデザイン研究領域修了。対象を絵画的にデザインするイラストレーションで書籍、雑誌、広告等で活動中。2022年には、初のキャンパス個展となる「good hour」を代官山の「Lurf MUSEUM」にて開催。

## ■「SOCO HAUS KORAKUEN」概要

所在地	東京都文京区春日二丁目 26 番 9 号（住居表示）
交通	東京メトロ丸ノ内線・南北線「後樂園」駅 徒歩 9 分 都営地下鉄大江戸線・三田線「春日」駅 徒歩 9 分
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 6 階 / 地下 1 階建
敷地面積	755.03 m <sup>2</sup>
間取り	1BedRoom
専有面積	15.90～18.00 m <sup>2</sup>
総戸数	76 戸
入居募集開始時期	2023 年 12 月（予定）
竣工時期	2024 年 2 月（予定）
入居開始時期	2024 年 3 月（予定）
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社
入居対象	女性

### ■三井不動産グループの事業提案制度「MAG!C」について

「MAG!C」は 2018 年度に創設された三井不動産グループの事業提案制度です。三井不動産グループ社員一人一人の「妄想」を起点に、会社を巻き込み「構想」を「実現」へ昇華させ、そのイノベーションにより「不動産デベロッパー」の枠を超えた「産業デベロッパー」というプラットフォームを目指すことを趣旨に開催しているもので、提案者が事業責任者となり、自ら提案した事業を推進することを原則としております。（「SOCO HAUS」事業責任者：事業創造部 事業室 主事 藤原圭佑）

### ■三井不動産グループの SDG s への貢献について

[https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

#### 【参考】

・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

[https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)

・「生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

### ■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

[https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315\\_01.pdf](https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf)

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいと暮らしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 1 つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを

