

ライフスタイルや価値観に合った生活を提案するシェアリング型賃貸レジデンス 第一弾物件「SOCO HAUS KORAKUEN」 3月15日に開業、ご入居開始

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、一人暮らしの女性に向け、ライフスタイルや価値観に合った生活を提案する、シェアリング型の賃貸レジデンス「SOCO HAUS KORAKUEN」（以下、「本物件」）が2024年3月15日に開業することをお知らせいたします。

「SOCO HAUS（ソコハウス）」は、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です。家賃が上昇を続ける都市部において、とくに一人暮らしの若年層に向けて“身軽でゆたかな暮らし”を目指したレジデンスとして2023年8月にブランドを発表し、今般、その第一弾物件が開業いたします。

本物件は、一人暮らし女性向けの賃貸レジデンスとして、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をはじめとする共用空間や通常の一人暮らしではなかなか手が届かない憧れの家具家電をご用意いたしました。また、都会の“身軽でゆたかな暮らし”というコンセプトに共感いただいた企業様とのコラボレーションを実現し、入居者様に本物件を起点とした様々な体験・サービスを提供してまいります。

また、本物件では実証実験を基に顧客の生活課題を想定し、その解決に特化した物件PR、募集活動をオウンドメディア（SNSや公式サイト）を中心に行ってまいりました。2月10日より開始した入居希望者様向け内覧会には累計300名以上の方にご予約をいただいています。*

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・安心で快適にく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。



エントランス

ラウンジ

本物件の特長

1. 多彩な共用空間とこだわりの家具・設備を提供し、“身軽でゆたかな暮らし”を叶えるシェアリング型賃貸レジデンス
2. 物件特性を活かした企業様とのコラボレーションにより入居者様に新たな体験を提供
3. SNSや公式サイトを中心とした募集活動で多数の反響を獲得し、DtoC型の不動産リーシングモデルを開拓

*2023年12月18日から2024年3月6日までの内覧会予約数の累計です。

1. 多彩な共用空間とこだわりの家具・設備を提供し、“身軽でゆたかな暮らし”を叶えるシェアリング型賃貸レジデンス

本物件では、都会の“身軽でゆたかな暮らし”を叶えることを目指し、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（共用空間）に配置することで、自室をコンパクトにしながら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・設備を用意することでゆたかな暮らしを提案いたします。

具体的には、デザイン照明・ヴィンテージ家具を配したラウンジや多様なクリエイターによる選書を含む数百冊もの選書が並ぶライブラリー、約 100 インチの大画面シアタールーム、様々なストレッチ・ピラティス機器を揃えたトレーニングルーム、デザイン性の高い料理家電や広々とした作業テーブルが便利なキッチンスタジオなど、生活をよりゆたかにする共用空間をご用意。加えて、海外製のドラム式ランドリーやクロスバイクのシェアリングなどクオリティの高い設備、共用部でのセルフレジ式食品・日用品販売（グローサリーショップ）やウォーターサーバー、パーソナルトレーニングなど入居者様の価値観と親和性の高いサービスを提供。居室には十分なサイズの収納棚やクローゼット、スタイリングの幅を広げる壁面有孔ボードなど、自分自身の趣味嗜好で自由にカスタマイズできる余白を取り入れています。



ラウンジ



ファイヤープレース



ライブラリー



シアタールーム



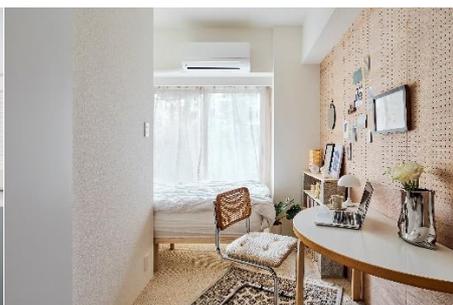
トレーニングルーム



キッチンスタジオ



ランドリールーム



居室（モデルルーム）



※実際の居室には家具・調度品等の設置はございません。

2. 物件特性を活かした企業様とのコラボレーションを実現し、入居者様に新たな体験を提供

本物件では、都会の“身軽でゆたかな暮らし”を求める入居者様とこのコンセプトにご共感いただいた企業様とのマッチングによって様々なコラボレーション企画を実施してまいります。暮らしと小売をシームレスにつなぐ取り組みとしてグローサリーショップでの商品のポップアップ販売や、共用部を活用したパーソナルトレーナー・料理体験教室の紹介と体験メニューのご提供、入居者様がモニターとなって商品の使用感などをフィードバックする体験モニターの募集、入居者様の声を取り入れた商品開発など、幅広い企業様との提携を予定しております。今後も、本物件を起点に新たな企業様とのコラボレーションを企画してまいります。

<主な提携内容>

- ・Soup Stock Tokyo（株式会社スープストックトーキョー）：グローサリーショップでの冷凍スープ・レトルトカレーの販売
- ・THE PERSON（株式会社 stadiums）：ストレッチ・ボディケア等からだのお悩み改善メニューをトレーニングルームで提供
- ・Otonami（Japan Culture and Technology 株式会社）：キッチンスタジオでの料理体験教室の開催
- ・Hogara（豊島株式会社）：HogaLife SUPPORT のサービスコンテンツのモニター体験
- ・TENTIAL（株式会社 TENTIAL）：コンディショニングをサポートする TENTIAL PRODUCT 体験プログラムの実施
- ・CARTA（株式会社 CARTA）：香りの商品開発ワークショップの開催
- ・TWINBIRD（株式会社ツインバード）：キッチンスタジオやランドリールーム等の共用部への商品導入



コラボレーション イメージ

※一部有料のサービスがございます。また、提携内容は今後変更となる場合があります。

3. SNS や公式サイトを中心とした募集活動で多数の反響を獲得し、DtcC 型の不動産リーシングモデルを開拓

本物件の企画にあたって、三井不動産グループの事業提案制度「MAG!C」を通じて、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、想定顧客の身近な生活課題とその解決にフォーカスした物件企画と PR を実施。SNS や公式サイトといったオウンドメディアを中心に募集活動を行い、これまで 900 名以上の方に会員へご登録いただきました。さらに、2023 年 12 月から開始した内覧会の予約募集は公式サイトからの直接受付に限定し、累計 300 名以上の方にご予約をいただき大きな反響がございました。

■「SOCO HAUS KORAKUEN」物件概要

| | |
|-------------|---|
| 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 ² |
| 間取り | 1BedRoom |
| 専有面積 | 15.90~18.00 m ² |
| 総戸数 | 76 戸 |
| 竣工時期 | 2024 年 2 月 |
| 入居開始時期 | 2024 年 3 月 15 日（予定） |
| 事業主 | 三井不動産レジデンシャル株式会社 |
| 設計・施工 | 株式会社 GOOD PLACE |
| 入居対象 | 女性 |
| ブランドサイト URL | https://www.soco-haus.com/ |

■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、金沢のスモ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。あらゆる文化に対しての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。

■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 SDGs への貢献について

https://www.mitsuifudosan.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.mitsuifudosan.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.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

・「生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsuifudosan.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

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3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
目標 12 つくる責任 つかう責任
目標 17 パートナーシップで目標を達成しよう

