

2015年3月10日

株式会社グローバルエージェンツ

**関西1号目となる新築ソーシャルアパートメントが2015年秋、神戸元町に完成
ステージ付ラウンジや防音スタジオを付帯し音楽を軸としたコミュニティを形成
専用特設サイトにて入居者の募集を開始**



隣人交流型賃貸住宅「ソーシャルアパートメント」を首都圏中心に31棟約1,600戸を展開する株式会社グローバルエージェンツ(本社：東京都渋谷区、代表取締役：山崎 剛)は、安田不動産株式会社(本社：東京都千代田区、代表取締役社長：柳原香積)との共同企画により、関西初となる新築14階建のソーシャルアパートメントを2015年秋に竣工致します。また竣工に先立ち、特設ティザーサイトを開設し入居者募集を開始致します。

オフィシャルティザーサイト：<http://kobe-project.social-apartment.com>

尚、当社において直営としては初の関西のソーシャルアパートメントとなります。今後は関西支店を開設し、本プロジェクトをきっかけに関西圏での事業を本格的に展開してまいります。

■ 主な特徴

(1) 関西では初の新築のソーシャルアパートメント

当計画は関西圏では初めてとなる新築プロジェクトです。安田不動産が所有し、同社神戸支店(現・関西支店)が入居していたオフィスビルを鉄筋コンクリート造14階建の賃貸マンションに建て替えるものです。賃貸マンションではなく、住人同士の交流を目的とした形態であるソーシャルアパートメントとして開発しており、ソーシャルアパートメントとしては関西では初の新築プロジェクトとなります。



(2) 『ミュージック×ライフ』をテーマにしたラウンジ・防音スタジオと防音 AV ルーム

ジャズの発祥地でもある神戸。音楽と密接な関わりをもってきたこの街で、『MUSIC×LIFE』をテーマに共用部を設計。ソーシャルアパートメントのメインプレイスである住人同士の交流を目的とした約 80 ㎡のラウンジは空間デザイナーの graf が監修。ラウンジ中央に小ステージを設け、日常の中で住人同士によるミュージックセッションが自然発生されるよう促します。また他にも入居者は無料でご利用頂ける防音スタジオ（2 室）と防音シアタールーム（1 室）を完備。一般賃貸では難しかった楽器の演奏や大音量でのライブ視聴を可能にします。



(3) 専有部は 1K (25 ㎡) ~1LDK (36 ㎡) の充実した間取り

部屋のタイプは標準サイズである約 25 ㎡の 1K タイプが 60 室、ウォークインクローゼット、シューズインクローゼットなど充実した収納を備えた約 30 ㎡の 1K タイプが 12 室、また 2 人暮らしも可能な約 36 ㎡の 1LDK を 12 室と、様々なニーズにお応えできる 3 タイプで構成されており、多様性のあるコミュニティを目指します。

(4) JR 神戸線「元町」駅徒歩 7 分、「三ノ宮」駅徒歩 11 分のプレミアムロケーション

旧居留地など異国の情緒残る JR 神戸線「元町」駅の北に徒歩 7 分、兵庫県庁の東側に近接しており、神戸の商業中心地である三ノ宮駅からも徒歩で通える希少性の高い立地です。新築での賃貸供給が稀なエリアであることから高い需要が期待できます。

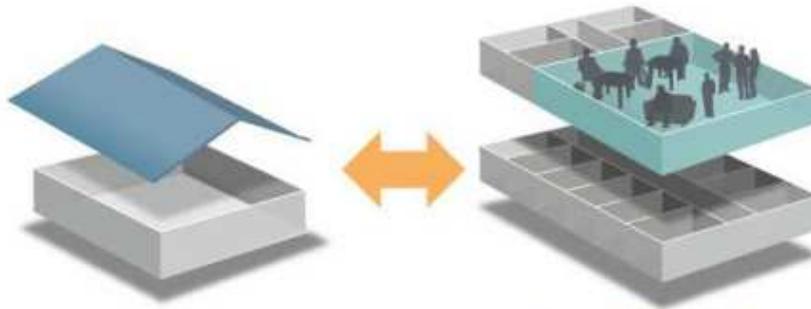
■ 主なターゲット層

20 代~40 代程度の社会人を想定。プライベートは重視しながら、会社以外の新しい交流を広げたいビジネスパーソン(単身者、正社員(特に転職・転勤組)、独立系)や、音楽がテーマの共用部である点から、楽器演奏や音楽鑑賞が趣味の人から日々の暮らしの中にちょっとした「音」を取り入れたい程度の人など幅広い入居者構成が想定されます。音楽は決して特別なコンセプトではなく全ての人の日常に連れ添うもの。音楽を軸にした緩やかなコミュニティの形成を目指します。

■ ソーシャルアパートメントとは

ソーシャルアパートメントとは、賃貸マンション内にラグジュアリーなラウンジを設置することで住人間の自発的なコミュニティ形成を促進させる仕組みを持った新しい共同住宅です。従来型のワンルームマンションとも異なり、また昨今同じく注目を集めているシェアハウスとも異なる新しい居住スタイルで、東京都からも助成金対象事業に認定されるなど、昨今の近隣付き合いの希薄化した社会において非常に注目を集めています。

<シェアハウスとの比較>



シェアハウス

木造一軒家

低いプライバシー

- ・部屋間の壁が薄い
- ・リビングを通らないと部屋に行けない

人数が少ない(狭く深い交流)

同居人との距離が近い気を使う

安かろう悪かろうを共有する事による生活レベルの低下

⇔

ソーシャルアパートメント

鉄筋コンクリート造または鉄骨造

マンション同様のプライバシー

- ・コンクリート壁
- ・人と会わずに自分の部屋に行ける

⇔

人数が多い(浅く広い交流)

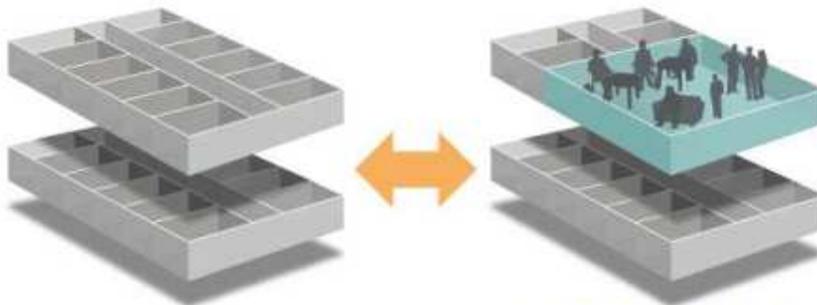
⇔

隣人と付かず離れず・互いに干渉しない自立した付き合い。

⇔

いいものを共有することによる生活レベルの向上(スケールメリットの活用)

<ワンルームマンションとの比較>



ワンルームマンション

一つの空間だけで生活する事で失う心のゆとり

孤独感

ご近所付き合いの減少

隣人が見えない不安

ハードセキュリティへの過剰依存

全てを自分で占有する事による生活レベルの限界

⇔

ソーシャルアパートメント

寝室+aの空間を持つことで生まれる心のゆとり

⇔

人との有機的つながり

⇔

隣人交流を通じた協調性の向上

⇔

隣人が見える安心感

⇔

人の目が補完する本質的なセキュリティ

⇔

良いものは積極的に共有する事で得られる生活レベルの向上

■ 施設概要

所在地：	兵庫県神戸市中央区中山手通 4 丁目 3-5
アクセス：	JR 元町駅より徒歩 7 分 JR 三ノ宮駅より徒歩 12 分 神戸市西神・山手線 県庁前駅より徒歩 3 分
構造：	鉄筋コンクリート造 14 階建
世帯数：	84 戸
間取り	1K (72 戸) ・ 1LDK (12 戸)
専有面積	25.18 m ² ~36.38 m ²
予定賃料	7 万円台~10 万円台 (最多価格帯 8 万円台)
竣工予定	2015 年 10 月 (予定)
入居開始予定	2015 年 10 月 (予定)

■ 株式会社グローバルエージェンツ会社概要

【会社名】	株式会社グローバルエージェンツ
【代表取締役】	山崎 剛
【本社所在地】	東京都渋谷区渋谷 2-15-1 渋谷クロスタワー 25F
【設立】	2005 年 5 月
【資本金】	31,000,000 円
【主な事業内容】	隣人交流型賃貸住宅「ソーシャルアパートメント」の開発・運営 ホテルの開発・運営 カフェ・レストラン等飲食施設の開発・運営 ウェブメディアの開発・運営

■ 本件に関するお問い合わせ

株式会社グローバルエージェンツ TEL 03-6433-5790