

2021年12月1日  
朝日建物管理株式会社  
リノベル株式会社  
株式会社グローバルエージェンツ

報道関係者各位

## 築54年の朝日新聞社保有の研修所を 3社共同でソーシャルアパートメントに1棟リノベーション

「ネイバーズ東中野」2021年12月1日（水）に開業

朝日建物管理株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役：大慶 順一郎、以下 朝日建物管理）、リノベル株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下 リノベル）、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、以下 グローバルエージェンツ）は、このたび、東京都中野区にある朝日新聞社保有の築54年の鉄筋コンクリート造の元企業研修所をソーシャルアパートメント「ネイバーズ東中野」として再生し、2021年12月1日（水）に開業いたします。本プロジェクトにおいては、リノベーションにおける投資を含む事業主、建物管理を朝日建物管理、事業企画の立案から設計・監理、施工、運営アレンジメント、プロジェクトマネジメントをリノベル、運営はグローバルエージェンツが担当いたします。



ネイバーズ東中野 画像（上：ラウンジ・ワークスペース、下：専有室）

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノベル株式会社 担当：田形・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@reoveru.jp

株式会社グローバルエージェンツ 担当：吉田 TEL：070-6971-9069 E-mail：pr@global-agents.co.jp

## ▼本プロジェクトの背景

朝日建物管理では、当物件が企業研修所としての役目を終えた後、企業社宅として賃貸していましたが、契約期間が満了することから、今後の利活用方法について検討しておりました。そのなかで、朝日建物管理はリノベるに当物件の利活用について相談し、リノベるは2020年5月に朝日建物管理に対して事業提案を行いました。利活用の選択肢には、売却、建て替え、企業社宅としての継続利用、リノベーションがありました。築54年の建物であったことから、リノベるは耐震診断とアスベスト調査を行い、ストックの現状把握、リスクの洗い出しを行いました。そのうえで、それぞれの選択肢についてメリットとデメリットを収益性や継続性の観点から評価を行いました。

更に、朝日建物管理とリノベるは投資採算性及び事業リスクについて協議を重ね、敷地や建物の状況を踏まえたうえでサブリースを行うことで安定した収益が見込め、また、投資期間を短くすることが可能という判断から、朝日建物管理が追加投資を行いリノベーションを施すことが2020年12月に決定いたしました。特に本物件は高低差やゆとりある外部空間があること、元研修施設という特性上、1階には食堂・研修所・浴場・管理人室などの共用スペースが多く、上階は専有部となっているなどの特徴を活かすことができるという点で、シェアハウス事業が最適であると判断をいたしました。また、リノベるはプロジェクトマネジメントの役割からシェアハウス事業を行う各企業にも打診を行い、運営者としてシェアハウスの進化版であるソーシャルアパートメントを展開するグローバルエージェントをマッチングし、3社共同で進めてまいりました。

グローバルエージェントの展開するソーシャルアパートメントは時代に適した新しい居住スタイルとして、コロナ禍においてより注目を集めています。従来型のワンルームマンションやシェアハウスとも異なる新しい居住スタイルで、隣人交流の促進事業が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、住まい手に新たな価値を提供しています。

2021年11月30日（火）に竣工、12月1日（水）には「ネイバーズ東中野」として新たな住まい手を迎えます。朝日建物管理、リノベる、グローバルエージェントの3社共同で大規模修繕とリノベーションが施され、築54年の元研修所が新たな価値を生み出す場所へと生まれ変わります。

土地建物所有：株式会社朝日新聞社

事業主体、マスターリース：朝日建物管理株式会社

事業企画、設計・監理、施工、運営アレンジメント、プロジェクトマネジメント：リノベる株式会社

運営：株式会社グローバルエージェント

敷地面積：555.37㎡

建築面積：270.62㎡

延床面積：760.61㎡

規模・構造：地上4階建て、鉄筋コンクリート造

既存建物竣工年：1967年（築54年）

竣工日：2021年11月30日(火)

施設名称：ネイバーズ東中野

室数：27室

## <本リリースに関するお問い合わせ>

リノベる株式会社 担当：田形・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@reoveru.jp

株式会社グローバルエージェント 担当：吉田 TEL：070-6971-9069 E-mail：pr@global-agents.co.jp

賃料：60,000 ～ 83,000円（最多賃料帯：72,000円）

専有面積：14.67㎡～15.59㎡

URL：<https://www.social-apartment.com/builds/tokyo/nakano-ku/view/74>（グローバルエージェント公式サイト内）



## ■ ネイバーズ東中野 | NEW OPEN

### ▼ 物件詳細

ソーシャルアパートメントの中では27世帯と小規模ですが、フロア全体が見渡せるラウンジ空間とは対比的に、キッチンのみ利用時にはラウンジの視界から仕切られた空間で料理に没頭できるなど、適度で心地よい距離感を図った空間設計を行っています。

集中して仕事や作業をする際に利用するワークスペースは、ラウンジとの壁をあえてガラスのサッシで仕切ることによって、スペース毎の線引きを曖昧にし、空間の広がりを生み出します。

"Vintage"をテーマとしたインテリアデザインは、アンティークやヴィンテージなど、出会ったお気に入りの1点を長く愛でるといった文化に倣い、ラウンジの家具はひとつずつ丁寧に時間をかけてコレクションしたような空間づくりを目指し、個性的な張り生地をあしらった椅子を配置しています。

オープン前の段階で27室中26室に入居予約が入っており、満室目前の状況となっています。

現時点での男女比は3:7と、コンパクトな規模感でアットホームなコミュニティを築きたいという女性が多い傾向が見られ、平均年齢はソーシャルアパートメント全体の30.6歳より2歳以上若い、28歳といった入居者層となっています。

JR総武線・都営地下鉄大江戸線「東中野」駅、東京メトロ東西線「落合」駅、西武新宿線「新井薬師前」駅、「中井」駅と、4駅4路線が徒歩圏内で利便性が高いことから、入居者の勤務地は日本橋、大手町、青山・六本木、渋谷・恵比寿、品川、四谷など広範囲にわたる一方で、他物件と比較すると、フリーランスは少ない傾向です。

### ＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノベル株式会社 担当：田形・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@reoveru.jp

株式会社グローバルエージェント 担当：吉田 TEL：070-6971-9069 E-mail：pr@global-agents.co.jp

### ▼ソーシャルアパートメントについて

ソーシャルアパートメントとは、グローバルエージェンツが展開する隣人交流型マンションで、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。

世界中でSNSが普及し始めたことを受け、リアルSNSの場として2005年からスタートし、16年間で51棟3,063室と事業規模を拡大しています。

全ての物件内にラウンジやワークスペースがあることから、自宅内に居住スペースと仕事スペースを別空間でしっかりと確保できるため、コロナ禍において需要が一層高まっています。

### ▼ご取材について

個別にてご取材対応致します。ご希望の方は、以下までご連絡下さい。

[pr@global-agents.co.jp](mailto:pr@global-agents.co.jp)（担当：グローバルエージェンツ 吉田）

### ▼会社概要

#### 朝日建物管理株式会社

会社名：朝日建物管理株式会社

代表：代表取締役社長 大慶 順一郎

資本金：1億円

設立：1957年10月3日

所在地：本社 大阪市北区中之島2丁目3番18号 中之島フェスティバルタワー18階

事業内容：ビルマネジメントに関わる不動産管理、不動産賃貸、統括管理、設備管理、工事、安全管理、防災対策、警備、サービス、清掃、その他

コーポレートURL：<https://www.asahitateemonokanri.co.jp/>

#### リノベル株式会社

会社名：リノベル株式会社

代表：代表取締役 山下 智弘

資本金・資本剰余金：24億3,986万円

設立：2010年4月

所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業、マンション・戸建てのリノベーション、一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の設計施工及びコンサルティング

コーポレートURL：<https://reoveru.co.jp/>

リノベル。URL：<https://www.reoveru.jp/>

都市創造事業URL：<https://reoveru.co.jp/citycreate/>

### ＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノベル株式会社 担当：田形・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：[pr@reoveru.jp](mailto:pr@reoveru.jp)

株式会社グローバルエージェンツ 担当：吉田 TEL：070-6971-9069 E-mail：[pr@global-agents.co.jp](mailto:pr@global-agents.co.jp)

## 株式会社グローバルエージェント

会社名：株式会社グローバルエージェント

代表：代表取締役 山崎 剛

設立：2005年5月

所在地：本社 東京都渋谷区南平台町7-3

事業内容：人が集まる場づくりのノウハウを活かしたソーシャルアパートメント事業、ライフスタイルホテル事業、またそれらに付随した飲食、ワーキングスペース事業

コーポレートURL：<http://www.global-agents.co.jp/>

ソーシャルアパートメントURL：<http://www.social-apartment.com/>

LIVELY HOTELS(ライブリーホテルズ)URL：<https://livelyhotels.com/>

.andwork(アンドワーク)URL：<https://www.xandwork.com/>

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノベる株式会社 担当：田形・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：[pr@reoveru.jp](mailto:pr@reoveru.jp)

株式会社グローバルエージェント 担当：吉田 TEL：070-6971-9069 E-mail：[pr@global-agents.co.jp](mailto:pr@global-agents.co.jp)