

平成 25 年 2 月 22 日

(報道発表資料)

西日本電信電話株式会社  
UDS 株式会社

## NTT西日本通信ビルのシェアハウスへのリノベーションについて ＜NTT西日本池田ビル＞

西日本電信電話株式会社（本社：大阪府大阪市中央区、代表取締役社長：村尾 和俊、以下「NTT西日本」）は、保有不動産の有効活用策として、UDS 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：中川 敬文、以下「UDS」）に企画・設計・運営を委託し、NTT西日本池田ビル（大阪府池田市栄本町 1-8 / 以下「池田ビル」）をシェアハウスにリノベーション\*1します。

\*1 既存の建物が完成当時に持っていた価値を上回る新しい価値を創造し、建物を再生、再構築すること。

(メインリビングイメージ)



※デザインは予告なく変更することがあります。

### 1. 背景

NTT西日本は、保有不動産を重要な経営資源と捉え、成長戦略ビジネスの一つとして不動産賃貸ビジネスを推進しており、特にその中でも、更なるビジネス拡大のため建物の新しい貸付用途を創出する取り組みに力を入れています。

その取り組みの一環として、UDS をパートナーに検討を進め、物件特性と市場性をマッチングさせた結果、大都市近郊に位置する池田ビルをシェアハウスにリノベーションすることとしました。池田ビルは、良好な交通アクセス、充実した生活店舗、駅から伸びるアーケード沿いの立地、猪名川や五月山に近い自然環境など住環境として優れているため、シェアハウスとの適合性が高いと判断し、NTT西日本初のシェアハウスプロジェクトとして始動するに至りました。シェアハウス市場は、これまで首都圏を中心に成長してきましたが、近年では、関西でも急成長の兆候が見られ、また、ドラマ・映画などの舞台にも登場する魅力的な市場と捉えています。

また、UDS は住宅やリノベーションの事業に関する豊富な実績を持ち、不動産の企画・設計・運営が一体となった総合的なソリューション提供能力を強みとしており、オフィスビルをシェアハウスへとリノベーションし運営するという本プロジェクトにおいては、これらの強みを十分に発揮できると判断し、パートナーとして参画するにいたしました。

## 2. 池田ビルシェアハウスの概要

### (1) 物件名称

『アンテルーム アpartmentメント 大阪』\*2

\*2 アンテルームとは「次の間」を意味する単語であり、各住人が新しい価値を創造するような住まいをめざす気持ちが込められています。(UDSが京都で運営する、学生寮をリノベーションしてつくられたホテル&シェアハウス「アンテルーム 京都」のブランドを活用いたします。)

### (2) 物件概要

#### ① 構造等

- ・ 鉄筋コンクリート造4階建(改修部:外構、1-3階)
- ・ 改修部分床面積:約1,400㎡
- ・ 居室(48室)および共用部

#### ② アクセス

阪急宝塚線池田駅より徒歩4分

#### ③ 家賃

3万9千円/月(8.66㎡)~7万6千円/月(21.91㎡)

予定最多価格帯=4.8万円/月(9.17㎡)<4室>

※金額は、発表日現在のものです。予告なしに変更されることがありますので、あらかじめご了承ください。

敷金、礼金、共益費については、別途必要になります。

共益費には、水道光熱費、共用部清掃費、消耗品購入費、個室内・共用部のインターネット利用料、「フレッツ・エコめがね」利用料が含まれます。

### (3) コンセプト

「大阪の今のアート&カルチャーに触れ、新しい感性に出会える住まい」

アート&カルチャーを切り口に、さまざまなスタイルをもった人々が集う、「開かれたコミュニティ」のあるシェアハウスを目指します。住人の皆様に、新しい刺激に満ちた日々を通じて次の出会いへとつながっていくような暮らしの場を提供します。

### (4) 特長

#### ① 魅力的な共用部

多種多様なライフスタイルに対応するため、たくさんの居場所をつくることをプランニングのテーマといたしました。親しい友人との会話から大人数でのパーティーまで、一人の住人が求めるコミュニティの大きさは日常でも変化することに着目し、様々なスタイルに合わせた居場所をご用意します。

- ・ アートワークが飾られるギャラリーのようなエントランス(1階)
- ・ 高い天井が開放的なメインリビング(2階)
- ・ パーティー使いにも適したキッチン&ダイニング(2階)
- ・ アロマの香る空間に置かれたマッサージチェアでゆったりと寛げるリラクスペース(2階)
- ・ ナノスチーマーなどの美容器具を備えたビューティールーム(2階)
- ・ 見晴らしのよいカフェイストのサブリビング(3階)
- ・ 座り心地の良い椅子を配置したスタディースペース(3階)

- ・ 最新の雑誌、入居者がシェアする本が読めるライブラリー（3階）

② アーティスト・クリエイターとのコラボレーション

「大阪の今のアート&カルチャー」が感じられる空間とするため、大阪にちなんだアーティスト・クリエイターとコラボレーションしていきます。

③ コミュニティー形成のためのイベント

シェアハウス単体を超えて開かれたコミュニティへとつなげていくために、大阪で活躍されているアーティストやクリエイターの方々とのイベントも企画し、アート&カルチャーを共通項に、住人以外の方々との新たな出会いのきっかけづくりも計画しています。

④ シェアハウスとスマート光ライフ（家デジ）\*3の融合

NTT西日本の強みを活かし、シェアハウス内の全部屋にインターネット接続サービス「フレッツ 光ネクスト集」（通信速度：最大概ね 1Gbps\*4）を導入\*5、動画や音楽配信をストレスなく楽しめる通信環境\*4をご用意しました。また、個人でなく仲間で楽しむコミュニケーションツールとして、Wi-Fi 接続や「スマート光ライフ（家デジ）」環境を整え、TVの大画面で高精細画像を視聴したり、スマートフォンやタブレット端末などの快適な利用シーンをご提供します（詳細は別紙ご参照）。

\*3 NTT西日本が提唱する、光サービスを活用して、様々な生活スタイル、行動スタイルを「デザイン」し、新しい文化を創造する取り組み。

\*4 最大概ね 1 Gbps とは技術規格上の最大値であり、お客様宅内での実効速度を示すものではありません。インターネットご利用時の速度は、お客様のご利用環境やご利用状況によっては数 Mbps になる場合があります。

\*5 ご利用料金は共益費に含まれます。

⑤ 自転車と自動車のシェアリングサービスの設置

- ・ 1階自転車置場にレンタル用自転車を設置
- ・ 敷地内に7人乗りワンボックスカーを配備したカーシェアスタンドを設置\*6

\*6 ご利用には別途料金が必要となります。

⑥ 耐震性能

池田ビルは、耐震性に優れたNTT西日本の通信ビルであり、阪神・淡路大震災においても、その耐震性の高さが証明されております。

(5) 物件への入居について

① 入居申し込み受付開始日

平成 25 年 3 月 1 日（予定）

② 問い合わせ・申込方法

- ・ インターネット <http://www.anteroom-apartment.com>
- ・ 電話 03-3372-0231（UDS 株式会社）

※ 電話番号をお確かめのうえ、お間違いのないようお願いいたします。

③ 入居開始日(予定)

平成 25 年 3 月 30 日

### 3. その他

#### (1) 大阪大学との連携

大阪大学大学院工学研究科との連携により、「シェアハウスにおける生活環境形成への参加と履歴の記録調査」を実施します。

シェアハウス内での、あるいは地域とのコミュニティ形成過程や、生活環境への期待などについて、学生の短期間入居や実際の入居者の協力により調査します。調査結果は、今後の生活環境に関する様々な分野への応用を考えています。

#### (2) 今後の展開

NTT西日本は、今後も通信サービスおよび保有不動産の有効利活用を通じて、地域の活性化に貢献してまいります。

UDSは、今後もエンドユーザーの視点にたつて、それぞれの時代に適した「都市とコミュニティの新しいスタイル」を具体的な“かたち”にしていきます。

#### 【本件に関する報道機関からのお問い合わせ先】

西日本電信電話株式会社

財務部 不動産企画室

谷川、馬渡、川村

06-4793-2981

UDS 株式会社

広報

長谷川

03-3372-0231

#### ■ ご参考

- 
- ・ UDS 株式会社 会社概要
  - ・ 所在地 東京都渋谷区代々木 1-27-16 JEC ビル 4 階
  - ・ 設立日 平成 21 年 2 月 26 日
  - ・ 代表取締役社長 中川敬文
  - ・ 事業内容 ホテル・商業施設・住宅・オフィスの企画・設計・運営
  - ・ 資本金 3 億円
  - ・ 株主 コクヨファニチャー株式会社 (100%)
  - ・ URL <http://www.uds-net.co.jp/>