

イヌイ倉庫の「月島荘」が竣工 全644室の巨大シェア社員寮が来年4月から本格稼働

イヌイ倉庫は、シェア企業寮「月島荘」を竣工した。同施設は東京・中央区月島、都営大江戸線勝どき駅、東京メトロ有楽町線月島駅よりそれぞれ徒歩5分の位置に立地。地下1階地上8階建ての建物が3棟並ぶ構成で、延床面積は2万3,423㎡、総室数は644。

月島荘は、1企業につき50人までの範囲で賃貸借契約（2年間。更新可能）を結び、入居者同士が所属企業の枠を越えた交流を図ることで、ネットワーキングや自己研鑽に励んで欲しいとのコンセプトで運営される。同施設には、企画コンサルティングとしてシェアハウス「シェアプレイス」の運営実績を持つリビタが参画。単に施設を提供して終わりではなく、様々なハード上の工夫が盛り込まれている。

各空間を大・中・小と規定し、各棟1階にあり全入居者が使用できる共用施設（パブリック空間）を「大」、居室（プライベート空間）を「小」とした際、大・小の中間にあたる領域を月島荘では「クラスター（集団）」として設定した。クラスターは各棟の2フロアに1つ設定し、リビングルームなどの共有を通じて日々の生活を共にするコミュニティの単位。入居者は全12のクラスターに割り振られ、1つのクラスターに所属する同一企業の社員は5人までとする。ローカルルールは入居者同士で話し合い、イヌイ倉庫が受理すれば変更も可能。勉強会を頻繁に実施するクラスター、英語でのみ会話するクラスターなど、ライフスタイル面での個性を出していきたい考えだ。

月島荘では、10月から3か月間にわ



上—月島荘の建物外観。全644室という、「シェア要素」を謳う物件では日本最大の規模を誇る。入居費用は1社につき保証金300万円、賃料10万5,000円/室、共益費7,000円/室（水光熱費は別途）

中—居室部分は約18㎡で、シャワー・トイレの水回りも備える。建物内にはそれぞれリビングルームやテラス、ランドリールーム（有料）などを設置。各クラスターのコミュニティとなるリビングルームは、2層吹き抜けのテラスを通じて自由に行き来することができる

下—共用施設は各棟の1階部分を全て使用し、キッチンや大浴場、ジムやスタディールームなどを3棟に振り分けて配置した。写真はソファ席なども設けたライブラリーラウンジ

たる運営テストを開始している。運営テスト参加企業は、三菱地所グループ、三井物産、東急コミュニティー、全日本空輸など7社・約70人。実際に入居し生活してもらったなかでのフィードバックをもとに、ハード・ソフト両面から改善すべき点を探り、来年4月の本格稼働に向けた最終調整を行っていくとしている。