

2014 1・20 毎週月曜 第5週除く 第846号

週刊ビル経営

発行所 株式会社ビル経営研究所 〒104-0061 東京都中央区銀座7-17-12 2F TEL 03(3543)7421 FAX 03(3543)5839 発行人 垂澤清三 年間購読料25,000円(税込)

ビル業界唯一のポータルサイト

「ビルモール」は<http://www.biru-mall.com> 画面上にパスワード入力表示が出たらユーザー名を「biru」、パスワード名を「kinkyu」と入力してください。



フィル・パーク永田町

駐車場のみならず 人と共存する施設を

偶然テレビを見たことが 依頼・開発のきっかけに 地下鉄「永田町」駅から徒歩5分、地下鉄「半蔵門」駅からも徒歩6分という場所に「フィル・パーク永田町」がオープンした。1階はバイク駐輪場も備えた駐車場。2階はオフィス、3階は女性専用のシェアハウスという構成だ。オーナーは白砂商事(東京都新宿区)。東京

空中階にオフィスとシェアハウス

新しい 駐車場の開発 かたちの

オーナー自らが建物を建てるケースは、土地取得のむずかしさや建築コストの高騰など、さまざまな昨今の不動産業界を取り巻く状況から、少数派となっているのが現状と言える。そのようななかで、オーナー自らが初めて建物を新築する場合、どうしたらよいのか迷うことも多いだろう。今回は、東京・永田町に完成した駐車場と事務所・住居の複合施設の事例から、どのように開発を進めていったのかを紹介したい。



2階はフィル・カンパニーのオフィスに



生活感が出ないように3階

駐車場は稼働良好

偶然テレビを見たことが 依頼・開発のきっかけに

白砂商事の代表取締役 白砂 恭子氏は、東京都千代田区(東京)の存在や、テナントが入居するかどうかという点が重要なポイントである。フィル・パーク永田町は、この3つの条件を満たしている。白砂氏は、この3つの条件を満たしている。白砂氏は、この3つの条件を満たしている。

「新たに建てた建物に、との共同提案である。フィル・カンパニーとRバンクが共同提案した同様に、20人近い参加者が集まった。見学会を開催し、1月14日、「フィル・パーク永田町」で見学会を開催した。白砂氏は、この3つの条件を満たしている。

「フィル・パーク永田町」の立地やコンセプトを生かしたシェアハウスの利用者は、例え通勤先へのアクセスを最優先に考えるタイプなビジネスワーカー、もしくは実家インテリアで、生活感のバランスを崩さない点がメリットです。

初めて手掛ける自社開発案件 信頼できるテナント入居が決め手に

東日本大震災後というタイミングで、50坪の偶然テレビの経済系番組を見て、都内に複数の物件を所有していますが、存在や事業内容を知り、土地活用について、白砂商事に相談することになった。白砂氏は、この3つの条件を満たしている。

白砂商事 代表取締役 白砂 恭子氏

「初めて手掛ける自社開発案件」として、信頼できるテナントの入居が決め手になった。白砂氏は、この3つの条件を満たしている。

フィル・カンパニー

直後からいずれも稼働が良く、両方の需要が高かったことを改めて実感しました。今回は私共の駐輪場の上に「空中階」を設置し、店舗・事務所、シェアハウスとして活用する新しい土地活用方法を企画・提案しています。「フィル・パーク永田町」プロジェクトを具現化するにあたり、この新しい土地活用方法を企画・提案しています。

フィル・カンパニー 代表取締役 高橋 伸彰氏

「フィル・パーク永田町」プロジェクトを具現化するにあたり、この新しい土地活用方法を企画・提案しています。

駐車場・バイク駐輪場とも稼働良好 女性専用住居の入居で明るいイメージに

わたしたちは、土地の暫定利用としてコインパーキングや駐輪場の上に「空中階」を設置し、店舗・事務所、シェアハウスとして活用する新しい土地活用方法を企画・提案しています。「フィル・パーク永田町」プロジェクトを具現化するにあたり、この新しい土地活用方法を企画・提案しています。

フィル・パーク永田町 プロジェクトを具現化するにあたり、この新しい土地活用方法を企画・提案しています。

Rバンク

通勤(通勤時間1時間以上)のハードワーカーの需要が高まっています。Rバンクは、この需要に応えるために、女性専用住居の開発に取り組んでいます。Rバンクは、この需要に応えるために、女性専用住居の開発に取り組んでいます。

Rバンク 代表取締役 鈴木 学氏

「フィル・パーク永田町」の立地やコンセプトを生かしたシェアハウスの利用者は、例え通勤先へのアクセスを最優先に考えるタイプなビジネスワーカー、もしくは実家インテリアで、生活感のバランスを崩さない点がメリットです。

「通勤最優先」の忙しい女性が対象 便利でシンプルなシェアハウス

通勤(通勤時間1時間以上)のハードワーカーの需要が高まっています。Rバンクは、この需要に応えるために、女性専用住居の開発に取り組んでいます。Rバンクは、この需要に応えるために、女性専用住居の開発に取り組んでいます。

Rバンク 代表取締役 鈴木 学氏

「フィル・パーク永田町」の立地やコンセプトを生かしたシェアハウスの利用者は、例え通勤先へのアクセスを最優先に考えるタイプなビジネスワーカー、もしくは実家インテリアで、生活感のバランスを崩さない点がメリットです。