

上部にオフィスとシェアハウス



白砂商事が保有する駐車場の有効活用策として建設されたビル。2階をオフィス、3階をシェアハウスとした。都心立地が特徴=東京都千代田区

賃貸・管理

フィル・カンパニーとRバンク

都心で駐車場の有効提案

フィル・カンパニーとRバンクの2社は東京都千代田区平河町で、既存駐車場を確保したまま上部空間を活用する「フィルパーク事業」と、女性専用のシェアハウスを組み合わせた物件の事業コーディネートを行った。事業主は白砂商事(東京都新宿区、白砂恭子社長)。同社が保有する駐車場敷地での事業化だ。

フィル社としては、30カ所目のフィルパーク事業とな

る。Rバンクとの共同シェアハウスは3カ所目。

永田町徒歩5分の立地

場所は、東京地下鉄各線永田町駅徒歩5分の場所。1階を駐車場とバイク駐輪場(コインパーキング、計102㎡)、2階を事務所(フィル・カンパニー本社、計94㎡)とし、3階部分を女性専用ハ

ウス(7室、計95㎡)とした。昨年12月に竣工した新築物件だ。

もともと住宅だった約50坪の敷地を白砂商事が買い取り、当初はコインパーキング事業を運営していた。そんな中、同社が駐車場の有効活用策である「フィルパーク事業」に興味を抱き、今回の事業が実現した。2階の事務所は、

5年間の定期借家契約となっている。

3階のシェアハウスは、Rバンクが運営。広さは5×5・5畳で、賃料は6万8500〜7万5000円(その他共益費水道・電気・ガス代など▽1万5000円)。東京都千代田区内という立地の希少性が特徴だ。通常の単身者向け賃貸物件が12〜13万円の相場であるため、割安感のある賃料で便利な都心生活を送れることをアピールしてい

る。

なお、国土交通省は昨年、シェアハウスは建築基準法上の「寄宿舎」との判断を正式に示したが、今回の物件はその基準をクリアしている。

の呼称変更について、目標の3200人の署名獲得に向けて活動を継続する。我々中小の不動産業者にはまだまだアベノミクスの効果は感じられないが、波及効果に期待しながら公益社団の名にふさわしい地域社会に貢献する事業を展開していく。