

260 m²超・約 90 席の地域開放型コワーキングスペース設置 「Brillia City 西早稲田」 来場者 650 組、資料請求数 3,200 件突破

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）は、分譲マンション「ブリリアシティ西早稲田」（豊島区高田・新宿区西早稲田、総戸数 454 戸、2022 年 5 月竣工予定）のモデルルームを 2020 年 7 月 25 日（土）にグランドオープンいたしました。

2 月 28 日の物件ホームページ開設以降、高い反響をいただき、お客様の資料請求数が 3,200 件を超え、6 月 27 日より開始した事前案内会では 360 組にご来場いただきました。また、モデルルームの来場予約については、7 月 25 日から 8 月末まで満席となっており、累計 650 組を超える来場者となる見込みです。

山手線の内側の希少性の高い立地でありながら、自然豊かで子育てや教育環境に適した立地であること、またテレワーク可能な共用部のコワーキングスペースや専有部のコミュニケーションスペースについて、お客様より高いご評価をいただいております。



（上：神田川沿い桜並木からの外観イメージ、左下：コミュニケーションスペース、右下：コワーキングスペース）

本物件は、山手線の内側、敷地面積 12,000 m²超、総戸数 454 戸の大規模プロジェクトです。早稲田大学・学習院大学・日本女子大学などの大学が集まる文教地区に位置し、かつての大名庭園であった肥後細川庭園や甘泉園、山県有朋の邸宅だった椿山荘など多くの名作庭園が徒歩圏にあり、敷地南側には神田川の美しい桜並木を臨むことができます。

また共用部には、働き方改革やコロナ禍における在宅勤務が進むなか、260 m²超・約 90 席の地域開放型・運営サービス付きの本格的な「コワーキングスペース」を設置し、テレワーク時代にふさわしい環境として「個室スペース」や「会議スペース」などの多彩な機能を集約しました。

さらに各住戸内では、リビングの一角でパソコン作業や趣味、家事スペースとして活用できる「コミュニケーションスペース」やリビングと洋室の間に「ウォールドア（可動間仕切り）」を設置し、テレワーク等個室利用時にはドアを閉じるなどアレンジ可能な間取りを多く採用しています。

■ お客様から評価をいただいている「Brillia City 西早稲田」の特長

(1) 「新宿」駅3km圏、「東京」駅6km圏に位置する山手線内側の希少性の高い立地

- ・山手線内側で敷地面積が1万㎡を超える物件は2000年以来8物件であり、全体供給数の僅か約0.1% (※株式会社東京カンテイ調べ 2020年1月現在)。
- ・「新宿」駅3km圏、「東京」駅6km圏に位置。「大手町」駅まで10分(現地から徒歩14分の「早稲田」駅利用)、「池袋」駅まで2分(現地から徒歩7分の「雑司ヶ谷」駅利用)、「新宿」駅まで4分(現地から徒歩14分の「高田馬場」駅利用)であり、職住近接を叶えるダイレクト&スピーディアクセスが可能な立地。新宿や東京方面への自転車通勤も可能。
- ・本物件の約1km圏内に早稲田大学、学習院大学、日本女子大学などの文教施設があり、徒歩圏には大名庭園を由来とする甘泉園公園や肥後細川庭園、山県有朋の邸宅だった椿山荘、目白台運動公園や戸山公園が所在。

(2) 260㎡超・約90席、地域住民の方も利用可能な運営サービス付き会員制コワーキングスペースを含め、多彩な共用施設を整備

- ・テレワークへの対応から大規模マンションではワークスペースやスタディールーム等の共用施設の設置が増えているなか、本物件では入居者に加え、地域の住民も会員になることで利用可能な運営サービス付きの本格的な「コワーキングスペース」を設置。運営は「ivyCafe NEIGHBOR&WORK (アイビーカフェ ネイバー&ワーク)」として首都圏で現在3店舗を運営する株式会社アイビーリンクスが行い、スマートロックとネットワークカメラを活用した最新のシステムを導入し、サービス提供します。
- ・「コワーキングスペース」の中心には、神田川沿いの桜を臨める席や4人掛けや8人掛けのテーブル席を用意。さらにパーティションで仕切られた「集中ブース」や自分専用の書斎として使える「個室ブース」、TV会議にも使える「電話ブース」等利用シーンに合わせて使い分けが可能。
- ・また、ミーティングやセミナー、イベント等の開催も可能な12席の「会議スペース」、自分のお店の出店や料理教室にも使えるプロ仕様の厨房機器を備えた「シェアキッチン」等も設置。このような多彩な場の提供により、賑わいが創出され、入居者同士の交流や地域の方々との交流拠点として機能することも期待。



(個室ブース)



(集中ブース)



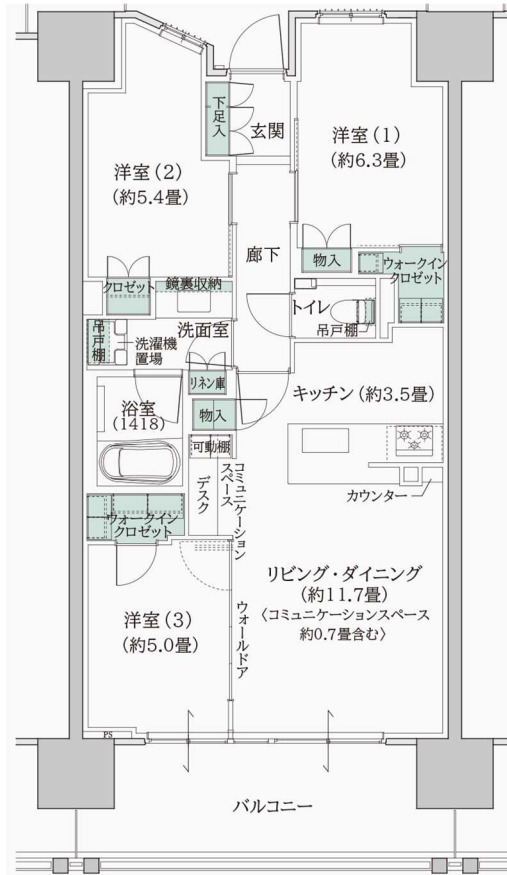
(会議スペース)



(シェアキッチン)

(3) 専有部にテレワーク可能な「コミュニケーションスペース」と「ウォールドア」を採用

- ・リビングの一角に設けた家族とのコミュニケーションを図るスペースとして「コミュニケーションスペース」を用意。テーブルも備えており、お子様の勉強風景をキッチンから見守ることも可能で、パソコン作業や趣味、家事スペースとしても活用可能な空間。
- ・リビングと洋室の間に「可動式間仕切り（ウォールドア）」を設置。リビングを広く使いたいときはドアを開放、テレワーク時や趣味の時間に個室を利用したいときはドアを閉じて洋室を個室とするなど、利用目的に応じて自由な空間にアレンジ可能。



(コミュニケーションスペースとウォールドアを配置した間取り)



開放時



閉扉時

(ウォールドアイメージ)

【「ブリリアシティ西早稲田」全体物件概要】

所在地：東京都豊島区高田一丁目 176 番 2、12

東京都新宿区西早稲田三丁目 410 番 237

交通：東京メトロ東西線「高田馬場」駅徒歩 12 分、同「早稲田」駅徒歩 14 分、
東京メトロ副都心線「雑司が谷」駅徒歩 7 分、同「西早稲田」駅徒歩 10 分
JR 山手線「高田馬場」駅徒歩 14 分、
都電荒川線「面影橋」駅徒歩 1 分
西武鉄道新宿線「高田馬場」駅徒歩 14 分

総戸数：454 戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 15 階建

敷地面積：12,348.42 m²

間取り：3LDK ～ 4LDK

専有面積：71.48 m²～93.30 m² (トランクルーム 1.05 m²～1.62 m²含む)

建物完成時期：2022 年 3 月下旬 (予定)

入居開始時期：2022 年 5 月下旬 (予定)

販売開始：2020 年 9 月予定 (第 1 期)

設計施工：株式会社長谷工コーポレーション

管理：株式会社東京建物アメニティサポート

問い合わせ先：「ブリリアシティ西早稲田」ゲストラウンジ TEL：0120-155-248

物件 HP：<https://bc454.jp>

【「ブリリアシティ西早稲田」位置図】



■添付資料（その他「Brillia City 西早稲田」の特徴）

～アカデミックを商品コンセプトにした共用部とソフトサービス～

エントランスと連続する空間には、アカデミックな土地柄にふさわしい「ライブラリーラウンジ」を用意。豊富な蔵書を自宅に持ち帰って楽しめるように、バーコードを読みとるだけで貸し出しと返却ができるブックサービスを導入します。また、入居者間のコミュニティ形成を企図し、「ライブラリーラウンジ」を中心に、読書会などのイベントを開催いたします。

約680㎡の「インナーフォレスト」は、春にはシダレザクラ、秋にはイロハモミジなど四季を感じられる中庭であり、また、生物多様性に配慮した環境を創造するために、地域の自然にならない、武蔵野の木々や草花を取り入れることで、この土地ならではの四季の彩りを演出します。

土地に調和した植栽計画により、様々な生き物が訪れ、生命のつながりを身近に観察することができます。さらに、入居後のソフトサービスとして、自然とのつながりを実感できる観察会や四季のうつろいを感じられる体験イベントを企画してまいります。



（ライブラリーラウンジイメージ）



（インナーフォレストイメージ）



（コワーキングスペース配置イメージ図）