

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2025年2月18日
野村不動産株式会社

リリースカテゴリ

住まい

「中延」駅 徒歩 1 分の地にオープンする 新築・大型のコリビング賃貸レジデンス

「TOMORE 品川中延」竣工

～ 2月22日(土)より一般内覧会開催、3月より随時入居開始 ～

本プレスリリースのポイント

1. 品川駅まで 13 分、東京駅まで 25 分、都心アクセスに優れる浅草線「中延」駅 徒歩 1 分に立地
2. 合計約 180 ㎡にわたる 2 つの共用部にて「コミュニティ体験」を育む、運営付きコリビング賃貸レジデンス
3. 「仲介手数料・敷金・礼金ゼロ」に加え、「1ヶ月フリーレント」を付与する新規入居キャンペーンを開催

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：松尾 大作、以下「当社」）は、コミュニティ運営付きの職住一体・大型賃貸レジデンス「TOMORE（トモア）品川中延（以下「本物件」）」が 2025 年 2 月に竣工したことをお知らせします。

本物件は、当社の「コリビング賃貸レジデンス」第 1 弾として、都営浅草線「中延」駅徒歩 1 分の地（東京都品川区）に開発しました。シャワー・トイレ・洗面台等の水回りや収納スペース完備のコンパクトな居室空間に加え、共用部として約 95 ㎡の「ルーバルコニー付きコリビングスペース」、さらに専属運営スタッフ「コミュニティオーガナイザー」が運営する約 85 ㎡の「24 時間利用可能なコワーキングスペース」等を備えています。

今後 2 月 22 日(土)より入居希望者向けの内覧会および入居申込の受付を開始し、3 月より順次入居を開始してまいります。

「TOMORE 品川中延」公式サイト

<https://www.tomore.jp/tomore/shinagawa-nakanobu/>



【「TOMORE 品川中延」竣工写真】

あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

1. 「TOMORE 品川中延」の特色

(1) 駅徒歩1分、生活環境充実の立地

本物件は「五反田」駅や「品川」駅、「東京」駅など都心部へのアクセスが良好な都営浅草線「中延」駅 徒歩1分の地に竣工し、最寄駅含め4駅3路線が利用可能です。

また、駅前には複数のスーパーマーケットやドラッグストア等に加え、全長約330メートル、「中延商店街」をはじめとした複数の商店街もあり、下町のような落ち着いた雰囲気と、日々の買い物環境を兼ね備えた生活利便性の高いエリアです。



(2) 総戸数135戸、新築×大型の職住一体型賃貸レジデンス

本物件は、新築住宅ならではの「安心感と快適性」、大型物件ならではの「開放感のある共用部」を併せもち、一般的なシェア型賃貸住宅への入居にハードルを感じる方も含め、より多くの方々の住まいの選択肢となり得る商品として開発しました。

現在東京都内で運営されるシェア型賃貸住宅のうち、100戸超の大型物件は全体のわずか0.5%※1、中でも新築物件は市場にほとんど存在しない希少な物件となります。

※1 シェアハウス市場調査 2023年度版



<POINT>

① 水回り設備・収納スペース完備の居室空間

12~15㎡・全17タイプの居室内には、シャワー・トイレ・洗面台といった水回り設備やワンルーム同等の収納スペースを備える事で、「ひとり暮らしの快適性」を確保。また一部住戸にはバスタブや家具等を備え、初めてコリビング賃貸を検討いただく方にも安心してご入居いただける設備仕様となっております。



【「TOMORE 品川中延」竣工写真（居室）、居室見取り図】

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

② 大型物件だからこそこのゆとりある共用部

・ 24 時間利用可能な「コワーキングスペース」(約 85 m²/1F)

テレワークに便利な共用設備を備えたワークエリア、スキマ時間をくつろげるカウンターエリア、みんなでランチを食べたり、イベントを開催できるコミュニティエリアをご用意。日々の仕事から、くつろぎや交流まで快適にご利用いただけます。



・ ルーフバルコニー付き「コリビングスペース」(約 95 m²/7F)

ホテルライクで開放感あふれたリビング空間。広々としたキッチンで料理を楽しんだり、ダイニングで隣人と一緒に食卓を囲んだり、ソファで気ままに過ごしたり。様々なシーンに合った心地よくくつろぎが生まれる空間をデザインしています。



③ 生活効率性・利便性の高い設備サービス

コリビングスペースの「家具やシェア型調理家電」、コワーキングスペースでの「デュアルモニター」等に加え、宅配ボックスやスマートロック、24 時間ゴミ出し可能など、生活利便性の高い様々な設備・サービスを備えています。

またご入居者様には、本物件より徒歩 3 分の立地に所在するマシン・サウナ・スパ付 24 時間営業のスポーツクラブ「メガロス中延」を 1Day 料金 1,650 円^{※2}にてご利用頂けます。その他、当社グループ内企業が運営・提供する様々なサービスを特別価格等^{※3}にてご利用いただけます。

※2 2025 年 4 月以降の利用料金となります。

< 共益費に含まれる主な設備サービス >



< 当社グループサービス連携^{※3} > ※3 野村不動産カスタマークラブへの会員登録が必要となります。



あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

(3) 居心地、交流、活動が生まれるコミュニティ体験

コワーキングスペース（1F）を中心に、専属運営スタッフ「コミュニティオーガナイザー」が現地でコミュニティ運営を行います。同スタッフが交流のハブとなり、誰もが共用部に立ち寄りやすくなる利用者の「居心地づくり」、「交流づくり」、さらにトークイベント等での「活動づくり」を通じ、緩やかで活発なコミュニティ形成を、オフライン・オンライン双方で育みます。

また、「快適な職住環境」や「コミュニティ体験」の創出に向け、外部パートナー企業とも複数のコラボレーションを行います。シェアランドリースペース（1F）では、高品質なパナソニック株式会社製のななめドラム式洗濯乾燥機を全 15 台設置。更に同社が新たに発表したランドリースervice「LAUNDROOM」を初導入。洗濯機の利用状況がアプリから確認でき、待ち時間のストレスなく利用いただけます。

TOMORE 品川中延 SERVICE

快適な職住環境とコミュニティ体験を。

シェアランドリースervice導入

ONIPLUS COFFEE

スペシャルティコーヒー提供

コミュニティオーガナイザー

共用部の「居心地づくり」や「交流体験」をお手伝いする運営スタッフが日中滞在。

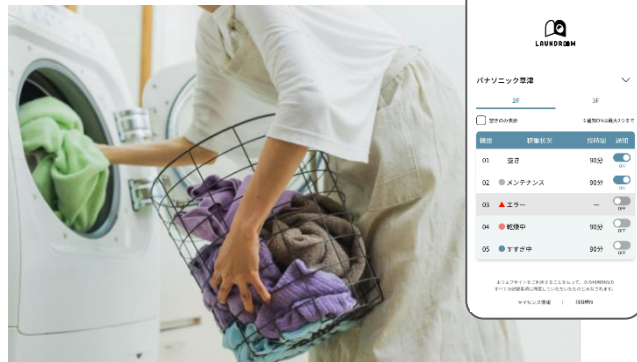
コミュニティランチ

ミーティング

トークイベント



【「TOMORE 品川中延」でのコミュニティ体験イメージ】



【LAUNDROOM 利用状況の確認画面イメージ】

(4) 初期費用をおさえた料金形態

まずは多くの方に気軽にご入居いただけるよう、初期費用のうち「仲介手数料・敷金・礼金 0 円※4」としました。

さらに 2025 年 3 月末までに入居のお申込をいただいた方を対象に、「1 ヶ月フリーレント（1 ヶ月分の賃料無料）」を付与する「新規入居キャンペーン」を開催いたします（2025 年 2 月 18 日時点）。

※4 公式サイト並びに SNS 公式アカウントより現地内覧会を直接ご予約いただいた場合に限りです。またクリーニング費用、鍵発行手数料、家賃保証料等が別途初期費用として発生します。

現地内覧会へのご予約等は以下公式アカウントよりご確認ください。

URL : <https://iin.ee/8tj5SND>

新規入居キャンペーン

2025年2月・3月の
入居申込で

1 ヶ月分
賃料無料!

初期費用

仲介手数料
敷金・礼金 **0** 円

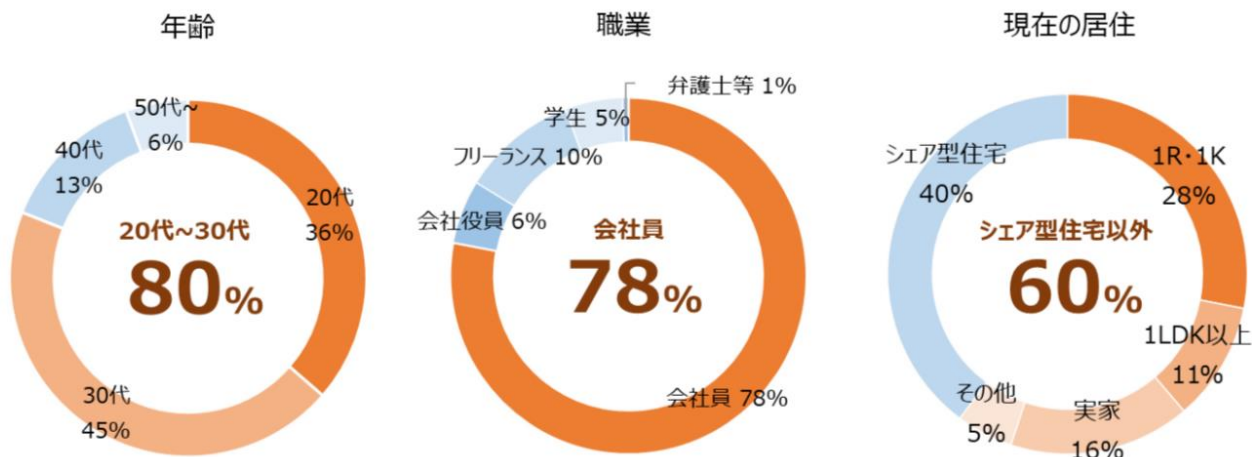
賃料“3ヶ月相当”がおトク!

あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

2. 入居希望者から見る TOMORE 品川中延

TOMORE 品川中延 では現在 2025 年 2 月 22 日(土)の内覧会開始に向けて、「内覧会予約」を受け付けております。現在ご予約をいただいている方のうち、男女比率は概ね同等、約 8 割が会社員の方と幅広い方に入居を検討いただいています。また、現在の居住（お住まい）は、一般的な賃貸住宅や実家等が約 6 割を占め、シェア型住宅が初めての方にも高いご関心をお持ちいただいています。



3. 「TOMORE 品川中延」物件概要

所在地	東京都品川区豊町 6 丁目 25 番 17 号
交通	都営浅草線「中延」駅 徒歩 1 分 東急大井町線「中延」駅 徒歩 4 分 東急池上線「荏原中延」駅 徒歩 10 分 東急大井町線「戸越公園」駅 徒歩 11 分
賃料	90,000 円/月～（契約期間：2 年間）
共益費	15,000 円/月額
専有面積	12.00 m ² ～15.01 m ²
居室設備	Wi-Fi/シャワールーム/独立洗面台/トイレ/クローゼット/シューズボックス （一部家具付き住戸、バスタブ付き住戸あり）
構造・規模	RC 造・11 階建て
敷地面積	577.15 m ²
総戸数	135 戸
竣工時期	2025 年 2 月
入居開始	2025 年 3 月（予定）
事業主	野村不動産株式会社
設計会社	株式会社フォルム建築計画研究所
施工会社	野村建設工業株式会社
デザイン監修	UDS 株式会社

PRESS RELEASE

■TOMORE 公式メディア一覧

TOMORE ブランドサイト	https://www.tomore.jp/
TOMORE 品川中延 公式サイト	https://www.tomore.jp/tomore/shinagawa-nakanobu/
LINE 公式アカウント	https://lin.ee/8tj5SND
Instagram 公式アカウント	https://www.instagram.com/tomore_project/

【ご参考】コリビング賃貸レジデンス「TOMORE（トモア）」について

「コリビング賃貸レジデンス」は、シェア型賃貸住宅とコワーキングスペースが融合した住宅形態です。在宅勤務やリモートワークの浸透に加え、起業や独立、副業などワークスタイルの急速な多様化、インフレ局面における家賃含む生活費の高騰を背景に、欧米を中心に増加傾向で、今後コリビング領域における世界全体の市場規模は、2028年まで約30%の年平均成長率^{※5}が見込まれています。

当社は、大型・新築を中心とした専属運営スタッフによるコミュニティ運営付「コリビング賃貸レジデンス TOMORE（トモア）」の開発を2024年11月に発表し、今後東京都内を中心に複数物件の開発・運営を予定しております。

20~30代を中心とした単身世帯の「ひとり暮らし」に向けて、当社がこれまで手掛けてきた多様なアセットタイプの不動産開発力と、約3年間のコワーキング運営実証で培ったコミュニティ運営力により、賃貸住宅領域における新事業として、従来の賃貸住宅・シェアハウスでは叶わなかった新たな価値を提供していきます。

<プレスリリース（2024年11月12日発表）>

新たに「コリビング賃貸」事業に参入、職住一体 大型賃貸レジデンス「TOMORE（トモア）」発表

URL：<https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2024111202542.pdf>

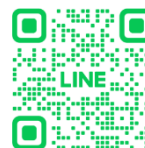
※5 Global Co-Living Market Professional Survey

(<https://www.marketgrowthreports.com/global-co-living-market-24484614>) 調べ

世界のコリビング市場規模は2022年に132億8,527万米ドルに達し、2028年までに638億1,813百万米ドルに達すると予想

「TOMORE 品川中延」へのご入居・内覧希望の方

- 個人の方：「LINE 公式アカウントより、内覧会をご案内しております。
内覧予約を随時受け付けておりますので、まずはご登録ください。
URL：<https://lin.ee/8tj5SND>



- 法人の方：社員様の社宅等のご利用に関しては [こちら](#) からお問合せをお願いいたします。

あしたを、つなぐ