

**閉鎖済の旧社員寮を用途変更(コンバージョン)し、コリビング型賃貸住宅『THE DAY+二子玉川』を開業
-既存建物を活かして、良質な住宅インフラの提供および不動産価値の最大化を実現-**

三菱UFJ不動産投資顧問株式会社(本社：東京都港区、取締役社長：内田直克、以下「MUREAM」)は、株式会社Q Living(本社：東京都渋谷区、代表取締役 村田紘一、以下「Q Living」)との協業により、自社グループの旧社員寮をコリビング型賃貸住宅へとコンバージョンしました。

このたび、2025年12月に改修工事が完了し、本施設をQ Living新シリーズのフラッグシップ「THE DAY+二子玉川」として2026年1月31日に開業いたしましたことをごお知らせいたします。

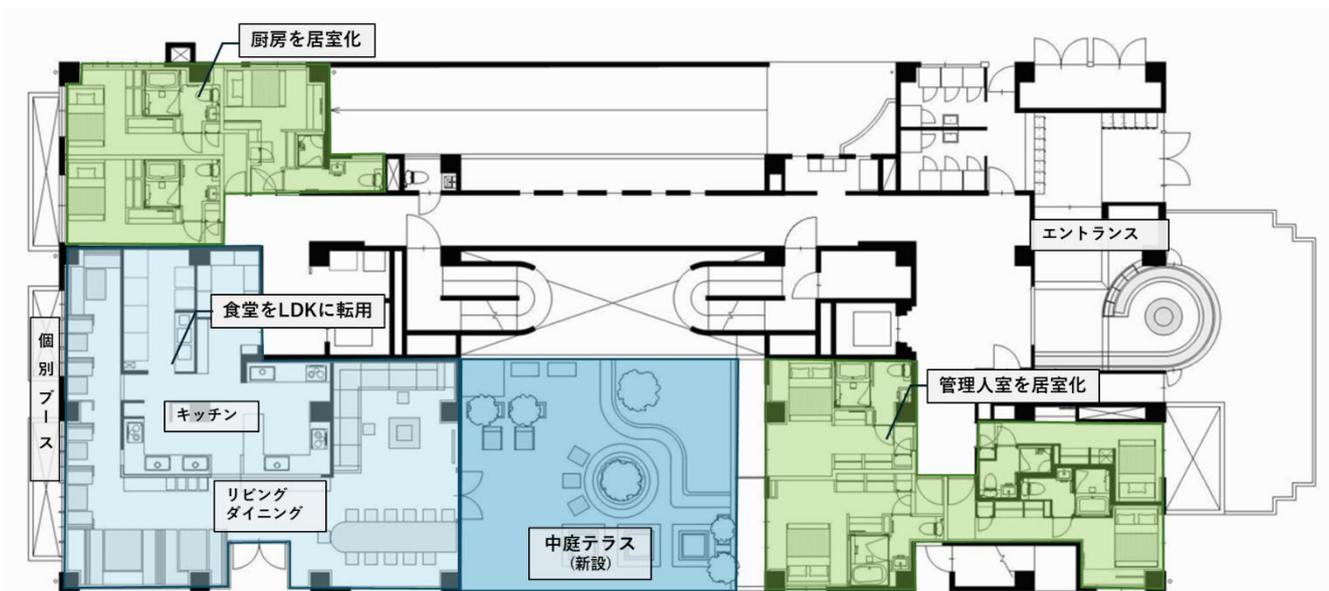


■コンバージョンの特徴

・ワークスペースをはじめとした充実した共用スペースを設置

社員寮特有の広い共用部を活用し、250㎡を超える充実の入居者専用の共用スペースを整備しました。

【コンバージョン箇所 抜粋(1F平面図)】



【主な共用スペース】



・居室数を増設し収益性を向上

広いタイプの間取りや一部の共用部を居室化。37室の居室数を転用により62室へと増設し、高い収益性を実現。さらに、洗面台・トイレ・浴室の水回り設備がない寮タイプの全部屋に水回り設備を新設し、充実した共用部だけでなく居室の快適性も向上。



■コリビングとは

コリビング(Co-living)とは、個人のプライベート空間を確保しながら、充実した共用空間を利用できる新しい住まいのスタイルです。柔軟な契約形態を持つ点やコミュニティ形成へのニーズやリモートワーク環境の課題に対応できる点が特徴で、特に単身者や若年層を中心に注目を集めています。多様な働き方や価値観に対応する住環境として近年需要が高まっています。

■プロジェクト背景

閉鎖済の旧社員寮について、アセットマネージャーとしての三菱UFJ信託銀行株式会社(本社：東京都千代田区、取締役社長：窪田博、以下「MUTB」)の組成した特別目的会社を取得しました。MUREAMは、MUTBから業務委託を受け、本施設の運用を行っております。

本施設の活用方法について、都内で4棟の「THE DAY」シリーズを展開するコリビング運営事業者であるQ Livingを事業パートナーとして、本施設のコンバージョンプランを策定し改修工事を実施しました。

■施設概要

- ・施設名：THE DAY+二子玉川
- ・所在地：東京都世田谷区玉川(住所非公開)
- ・構造：鉄筋コンクリート造地下1階地上4階建／全62室
- ・アクセス：東急田園都市線・大井町線「二子玉川」駅 徒歩8分
- ・運営事業者：株式会社 Q Living
- ・物件 HP：<https://qliving.jp/facilities/theday-futakotamagawa/>

■MUREAM 概要

- ・会社名：三菱 UFJ 不動産投資顧問株式会社
- ・代表者：内田 直克
- ・所在地：東京都港区東新橋一丁目9番2号 汐留住友ビル 18F
- ・事業内容：不動産アセットマネジメント事業
- ・URL：<https://www.muream.tr.mufg.jp/>
- ・お問い合わせ：03-4332-9951(代表)

三菱 UFJ 不動産投資顧問株式会社は、三菱 UFJ 信託銀行株式会社の 100%子会社として三菱 UFJ フィナンシャル・グループにおける不動産アセットマネジメントビジネスの中核を担う資産運用会社です。

2019年に運用を開始した私募リート「MUFG プライベートリート投資法人」に加えて、不動産私募ファンドや公募セキュリティ・トークンの組成・運用を行い、5,000億円を超える運用資産を受託しています。

私たちはお客様の様々なニーズに対し、仲介・信託受託・融資・コンサルティングといった MUFG グループの総合力も活用しながら、プロフェッショナルとして皆様の信頼とご期待に充分応えられる資産運用サービスの提供を目指してまいります。