

2 0 2 5 年 8 月 8 日
株式会社グローバルエージェンツ
西日本旅客鉄道株式会社
株式会社ジェイアール西日本フードサービスネット

グローバルエージェンツ×JR西日本グループ共同プロジェクト第三弾！ 大阪市内初のソーシャルアパートメント「TERMINALS新大阪」が開業 「仕事」「暮らし」「移動」すべてが揃う『ターミナル』という選択 働き方の多様化に応える新しい住まいの形

交流型賃貸住宅「ソーシャルアパートメント」を、首都圏中心に約50棟3,000室を展開する株式会社グローバルエージェンツ(以下、グローバルエージェンツ) 及び、西日本旅客鉄道株式会社(以下、JR西日本)と、株式会社ジェイアール西日本フードサービスネットは、大阪市内で初となるソーシャルアパートメント「TERMINALS新大阪」を2025年8月9日(土)に開業いたします。現在8割の居室が成約し、開業を目前に控え非常に好調なスタートを切っています。

ターミナルズ新大阪 HP： https://www.social-apartment.com/shinosaka_lp



業務提携について

JR西日本とグローバルエージェンツは、JR西日本沿線において新しいライフスタイルを提案する施設づくりを通して地域の魅力向上を図ることを目的に、2018年7月に業務提携をいたしました。2018年10月にオープンした「TERMINALS高槻」、2019年6月オープンの「TERMINALS茨木」に続く第三弾プロジェクトとして、新大阪エリアにソーシャルアパートメントをオープンいたします。

TERMINALS新大阪について

TERMINALS新大阪は、JR西日本グループである株式会社ジェイアール西日本フードサービスネットが長年保有してきた社員寮を有効活用方法するため、JR西日本の業務提携先であるグローバルエージェンツとの取り組み第三段として、ソーシャルアパートメント事業が採用され、開業に至りました。

新幹線の停車駅でもあるJR「新大阪」駅から御堂筋線で1駅、「西中島南方」駅から徒歩9分。「南方」駅、「十三」駅にも徒歩15分以内でアクセスでき、全部で4路線が利用可能。各方面への通勤通学や旅行にも便利なロケーションに位置しています。

「寄る道」をコンセプトに、各共用部へ光のラインが繋がり、帰宅後に自分の部屋に真っ直ぐ向かうのではなく、“寄り道を楽しんでから帰る”という新たなライフスタイルを提案します。





開業前に成約率8割。決め手は「新しい職住近接」と「コミュニティ」

開業を目前に控え、全69室のうち55室（約8割）が契約済みとなるなど、極めて好調なスタートを切りました。

全入居者のうち約3割が関東をはじめとした関西圏外からの移住者、そして全体の2割以上が勤務地を関西に持たないフルリモートワーカーやフリーランスで占められており、リモートワークが働き方のスタンダードとなった現代ならではのトレンドを反映しています。

これは、全国へのアクセスが容易な新大阪のターミナル機能と、充実したワークスペースで実現する”職住近接”が、もはや「会社の近く」ではなく「自宅で快適に働ける」という意味に捉え直され、個人のQOL（生活の質）を最大化する住まいとして選ばれていることを示しています。

また、既存のソーシャルアパートメント居住者の移動や、再入居者が多いことも特徴的で、住まいのスペックだけでなく、リモートワーク時代の希薄化しがちな“人との繋がりを育むコミュニティ”という付加価値が、ソーシャルアパートメントが選ばれている要因だと言えます。

現時点での入居者属性は平均年齢31.4歳、男女比5:5、外国籍比率約15%と、多様なバックグラウンドを持つ人々が集まる、バランスの取れたコミュニティが形成されつつあります。

施設概要

施設名称	TERMINALS新大阪（ターミナルズしんおおさか）
開業日	2025年8月9日
所在地	大阪府大阪市淀川区木川東1丁目10-3
アクセス	大阪メトロ御堂筋線「西中島南方」駅 徒歩9分 JR東海道本線「新大阪」駅 徒歩20分　ほか
構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根5階建
戸数	69戸
居室タイプ	1BR（16.25㎡）
賃料帯	51,000円～71,000円　（最多賃料: 62,000円）
土地所有者	株式会社ジェイアール西日本フードサービスネット
建物所有者	株式会社ジェイアール西日本フードサービスネット
運営事業者	株式会社グローバルエージェンツ

ソーシャルアパートメントとは

ソーシャルアパートメントは一人暮らし用の個室に加え、ラウンジ・ワークスペース等の充実したパブリックスペースが付帯した住人間の交流ができる交流型賃貸マンションです。従来のワンルームマンションやプライバシーの確保が難しいシェアハウスとも異なる新しい居住スタイルで、首都圏を中心に全国約50棟3,000室を展開しています。ウェブマーケティングや継続的なブランディング、入居者発信によるSNSや口コミの影響により年々認知度が拡大しています。

平均年齢は31.8歳と20～30代の社会人が多く2025年2月には空室ゼロ、入居率100%を達成し、高いニーズと注目を集めています。

関西エリアでは大阪府、京都市内にて展開し、今回の物件で5棟目となります。

【株式会社グローバルエージェンツ】

所在地：東京都渋谷区東1-29-3 HOTEL GRAPHY 渋谷

代表者：代表取締役社長 山崎 剛

事業内容：ソーシャルアパートメント事業、ライフスタイルホテル事業、ワークスペース事業、飲食・生活関連事業、ほか

資本金：3,100万円

URL：<http://www.global-agents.co.jp/>

【西日本旅客鉄道株式会社】

所在地：大阪府大阪市北区芝田二丁目4番24号

代表者：代表取締役社長 倉坂 昇治

事業内容：運輸業、流通業、不動産業 ほか

資本金：2,261億3,600万円

URL：<http://www.westjr.co.jp/>

【株式会社ジェイアール西日本フードサービスネット】

所在地：大阪府大阪市淀川区西中島5-4-20

代表者：代表取締役社長 小林 卓

事業内容：カフェ事業、フード事業、リテール事業、新幹線事業

資本金：1億円

URL：<https://www.jwfsn.com/>