

報道関係者各位

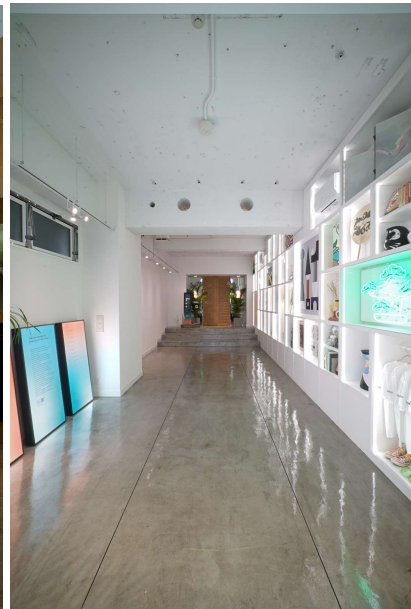
## 築37年の簡易宿所・ビル一棟をセットアップオフィスとして改修 ギャラリーのようなオフィス『MISTO Tsukiji』が竣工

リノベルが、デザイン・設計・施工を担当し、  
アスコット企画・デザインの新規ブランド「MISTO」立ち上げを具現化

リノベーション・プラットフォームを構築し、国内NO.1（※1）のワンストップリノベーション事業者であるリノベル株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下 リノベル）がデザイン・設計・施工を担当した、株式会社アスコット（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：中林毅）所有の旧簡易宿所（カプセルホテル）のビル1棟をセットアップオフィスへフルリノベーションするプロジェクトが竣工、「MISTO Tsukiji」として6月1日よりオープン・入居を開始します。

「MISTO Tsukiji」公式サイト：<https://office-misto.jp/>

リノベルの法人向け不動産再生 都市創造事業HP：<https://citycreate.renoveru.co.jp/>



左：メインラウンジ 右：ギャラリーエントランス

### 「MISTO Tsukiji」について

「100点近くにおよぶアートの空間で働くシェアオフィス」

昨今「働く場」は、大手デベロッパーや外資系企業参入の影響もあり、求められる姿が多様化し大きく変化しています。オフィスとしての機能性だけでなく、デザイン性が強く求められ、空間にアートが用いられるようになりました。アスコットが強みとする「デザイン性」と「品質」を両立させた、シェアオフィス「MISTO Tsukiji」では、他のシェアオフィスのような「インテリアとしてのアート」ではなく『アート作品をメインに据えた“ギャラリーのような働く場”』を創造しました。100点近くに及ぶ作品（油絵、日本画、彫刻、版画など）がオフィスワーカーの感性や創造性を刺激します。それは今後の社会に求められるオフィスとしての機能的価値に加え、情緒的価値も兼ね備えた新しい空間づくりです。

1階共用部（ギャラリー、ラウンジ、共用パントリー）に打ち合わせやコミュニケーションを誘発する空間を設え、2～4階では会議室やフリースペースだけでなく、仮眠室も完備しています。5～8階にはフロア貸しセットアップオフィスとしました。24テナントが入居可能となっており、約10㎡～250㎡の大小様々な区画をご用意。企業の

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

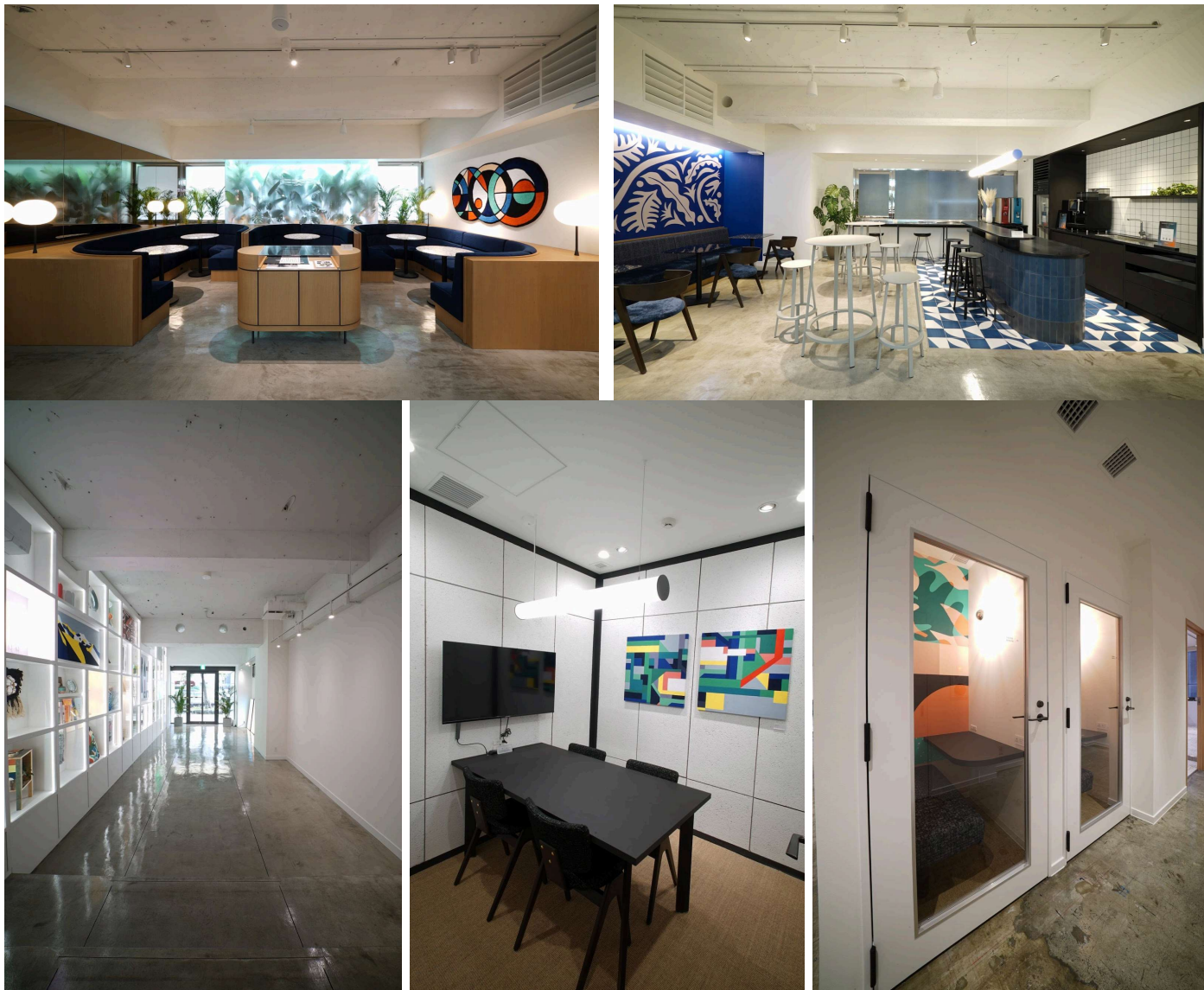
リノベル株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：[pr@renoveru.jp](mailto:pr@renoveru.jp)

# PRESS RELEASE

成長に合わせて「MISTO Tsukiji」内での移転も可能となっています。さらに共用部には、五感を刺激する香りやラウンジ音楽が空間を演出、コーヒーサーバーやキオスクなどテナント契約者様が利用できるサービスを充実させた施設です。

参考：2024年5月14日アスコット発表『築地徒歩1分にギャラリーのようなオフィス『MISTO Tsukiji』がオープンー 5月下旬に関係者内覧会、6月初旬に入居開始を予定ー』

<https://ascotcorp.co.jp/news/press-release/7369/>



上左：サロンラウンジ 上右：パントリー 下左：ギャラリーエントランス 下中：会議室 下右：フオーンブース

## プロジェクトの背景と概要

1987年に建設された当ビルは、2014年より簡易宿所（カプセルホテル）として活用されていましたが、コロナ禍に営業を停止、活用されずにおりました。しかしながら、2023年7月、アスコットが当ビルを取得、「ART×WORK」をコンセプトとしたオフィスへの用途変更を含む一棟改修が企画されておりました。リノベるは、アスコット主催のデザインコンペに参加、「ART×WORK」というコンセプトを具現化する提案が評価され、本プロジェクトはスタートしました。アスコットが企画・デザインした新規ブランド「MISTO」を具現化するため、リノベるは、事業主との共同でデザイン、インテリア、VI、サイン計画まで含めた設計・監理、三井物産フォーサイトと共同で施工を担当いたしました。

## <本リリースに関するお問い合わせ>

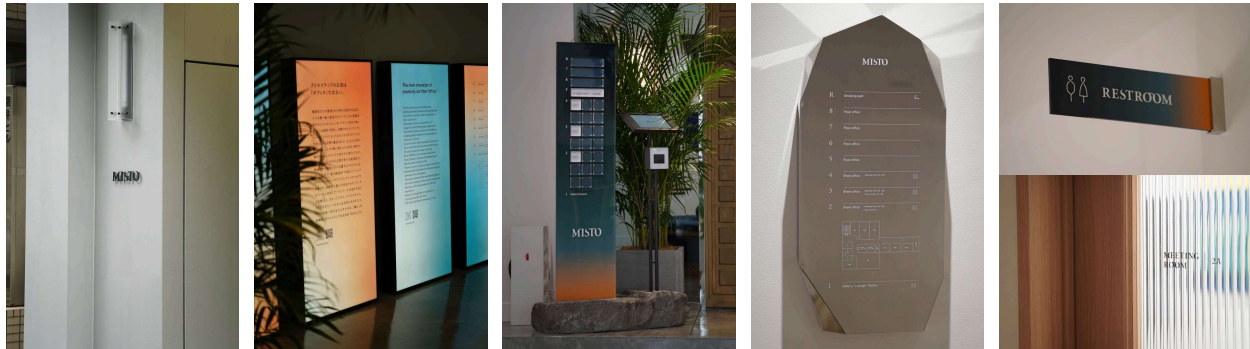
リノベる株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 E-mail：pr@renoveru.jp

# PRESS RELEASE

## リノベーション内容

まず、事業主の「ART×WORK」というコンセプトを受け、簡易宿所から事務所への用途変更における遵法性の確認（確認申請不要）を実施、設計を進めていきました。事業主のデザインとアートディレクションの意図を汲み取り、引き立てるデザインを大切にしながらインテリア・什器をコーディネート、VI・サイン計画を進めました。まるでギャラリーのようなセットアップスモールオフィスを実現し、周辺相場を上回る賃料実現に貢献しました。

1階は外部に開き、施設利用者ではない人もアートを見ることができる場とすることで、まちとのつながりを深め、事業としてのサステナビリティを高めていく計画を実現しました。



## ▼プロジェクト概要

施設名称 : MISTO Tsukiji  
所在地 : 東京都中央区築地2丁目11番10  
交通 : 東京メトロ日比谷線「築地」駅徒歩約1分・東京メトロ有楽町線「新富町」駅徒歩約3分  
用途地域 : 商業地域  
許容建蔽率 : 80% 容積率 : 600/700%  
規模構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上8階建  
敷地面積 : 319.57㎡ (96.67坪)  
建築面積 : 271.63㎡ (82.17坪)  
延床面積 : 2093.37㎡ (633.24坪)  
各階床面積 : 257.37㎡ (77.85坪)  
工事種別 : 用途変更・改修工事  
従前用途 : 簡易宿所  
改修後用途 : 事務所  
既存建物竣工年 : 1987年 (築37年)  
改修建物竣工年月 : 2024年5月  
開業 : 2024年6月1日  
テナント区画 : 24区画  
区画面積 : 約10~250㎡  
共用部 : ギャラリー、ラウンジ、共用パントリー、会議室、フォンブース、仮眠室  
事業主・企画 : アスコット  
デザイン : アスコット、リノベル  
設計・監理 : リノベル  
VI・サイン計画 : terminal Inc.  
施工 : 三井物産フォーサイト、リノベル  
公式サイト : <https://office-misto.jp/>

## ＜本リリースに関するお問い合わせ＞

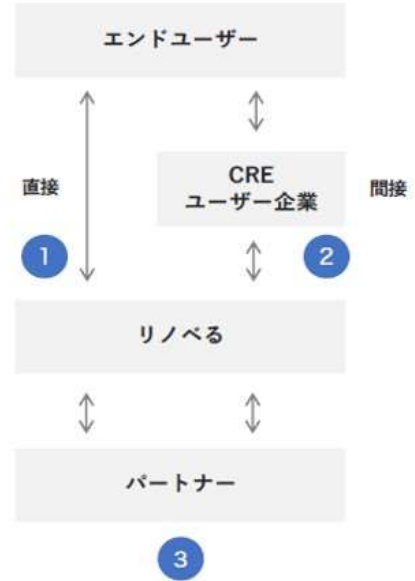
リノベル株式会社 担当: 吉村・木内 TEL: 03-5766-2592 E-mail: [pr@reoveru.jp](mailto:pr@reoveru.jp)

# PRESS RELEASE

## リノベル株式会社

リノベルは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」の実現に向け、テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォームを構築、全国約500社のパートナー企業とともに既存ストックの流通・利活用を推進するリノベーションを提供しています。国内No.1（※1）の実績を有する中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノベル。」や、法人向けにCRE戦略推進や有効活用ソリューションを提供する「都市創造事業」、そして、日本全国のパートナーへリノベーションに最適化されたノウハウやテクノロジーツールを提供しています。

既存不動産ストックを再生・活用するリノベーションは、新築への建替えに比べCO2排出量を削減するサステナブルな選択肢です。加えて、性能向上リノベーションにより、建築物の省エネ化・断熱化を進めることで更にエネルギー起源のCO2排出量を削減することも可能で（※2）、2023年11月には、政府系ファンド「脱炭素化支援機構」の住宅・不動産・建設業界出資第一号案件となりました。リノベルは、リノベーションおよび省エネリノベーションを推進することで、循環型社会の実現、カーボンニュートラル社会の実現に寄与してまいります。



会社名：リノベル株式会社

代表：代表取締役 山下 智弘

資本金：490,646,836円

設立：2010年4月

所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業（個人向けマンション・戸建てのワンストップリノベーション、法人向け一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の企画・設計施工及び運営、パートナー企業向けリノベDXプラットフォーム）

コーポレートサイトURL：<https://renoveru.co.jp/>

リノベル。URL：<https://www.renoveru.jp/>

都市創造事業サービスサイトURL：<https://renoveru.co.jp/citycreate/>

※1 リフォーム産業新聞1574号(2023/10/23発行)『マンションリフォーム売上ランキング2023』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位

※2 2023年12月7日「賃貸レジデンス「コンフォリア高島平」で産学共同研究を実施 リノベーションで建て替えに比べCO2排出量を75%、廃棄物排出量を96%削減。省エネリノベーションによる効果は、40年間のCO2排出量を5%約1,000t削減」（リノベル株式会社）

<https://renoveru.co.jp/news/7543/>

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノベル株式会社 担当：吉村・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@renoveru.jp