

東京を代表する邸宅マンション「オパス有栖川」内に OEO スタジオがデザインを手掛けたラグジュアリーレジデンス竣工

世界で活躍するデンマークのデザイン会社が、スカンジナビアとの共通点から日本を表現

株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役社長：川島 純一）はNTT都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：辻上 広志）と、東京を代表する邸宅マンション※1「オパス有栖川」内に、デンマーク・コペンハーゲンのデザイン会社 OEO スタジオが初めて一般向け分譲住宅のデザインを手掛けた、専有面積約 198 平米の住戸（以下、本住戸）を企画、竣工しました。

リビタでは、都心の 100 平米超の専有面積を有し、立地と資産価値にこだわりリノベーションにより本質的な生活を提供していくブランド「R100 TOKYO（読み：アールヒャクトウキョウ）」を展開しており、日本の住宅文化を牽引する先見性の具現化をコンセプトとしている本住戸はその集大成ともいえるプロジェクトです。

本住戸では、「CROSS-CULTURAL（文化の交差）」と「COMPELLING MINIMALISM（魅了するミニマリズム）」をコンセプトに、以前から日本にインスパイアされてきたという OEO スタジオが、スカンジナビアと日本に共通する感性をベースに、新しい提案を添え、デザインを手がけています。



▲スカンジナビアと日本の感性を織り交ぜた空間

OEO スタジオは、世界各国でインテリア、家具、プロダクトなどを中心に多数のデザインを手がける他、「開化堂カフェ」をはじめとする京都の工芸家とのコラボレーションや東京のレストラン INUA のインテリアデザインなど、日本に関係したプロジェクトも多く手がけています。

※1 ゆとりある敷地と建物、そして華美ではなく潮流に流されない意匠を持ち、住民にも街にも長く愛される品格を持つマンションを表現しています。

コンセプトについて

「CROSS-CULTURAL（文化の交差）」とは、スカンジナビアと日本の共通性を意識しながら、わずかに異なる視点で日本を捉えるという、OEO スタジオの特徴的なアプローチ方法を指します。一方「COMPELLING MINIMALISM（魅了するミニマリズム）」とは、素材に宿っている力と繊細で精度の高いディテールによって、簡潔でありながら人の心をつかむストーリー性を表現する、OEO スタジオの特徴的なデザインを指します。

自然素材に対する感覚は、スカンジナビアと日本の国々で共通していると考えられており、本住戸でも、自然由来の要素をふんだんに使っています。例えば無垢材は、時間が経つと一層美しく変化していくようにできるだけオイル仕上げにこだわりました。特に、大きな存在感のある木製のキッチン、デンマークのキッチン工房、Garde Hvalsøe（読み：ガーデ・ヴェルス）社が制作したもので、一般向け分譲住宅としては初めての導入となります。デンマークの1950年代のキャビネットを思わせるフォルムと、使い込むほどに味が出る無垢材は、本住戸を象徴するものになっています。スカンジナビアと日本の文化の交差を体感するとともに、長く暮らせば暮らすほど、人生に多くの恵みをもたらしてくれる住戸になっています。



▲自然由来の素材をふんだんに用いてデザインされた空間

企画の背景

昨今の都心高級マンション市場では、若手起業家や経営者といった新たな購入層の出現とともに、不動産相場や住宅の機能・スペックといった従来の価値観に限らない唯一無二の価値を持った住宅の需要が高まっています。

リビタが展開する R100 TOKYO では、これまでも「100 年先を見据えた価値ある住まい」を提供すべく、数々のデザイナーや建築家と都心の邸宅マンションにて唯一無二の住宅を提案してきました。今回、「オパス有栖川」という立地、スペックとも都心邸宅マンションの最高峰の物件を取得したことから、R100 TOKYO の提供したい価値を最大限表現できる唯一無二の住宅を提案できると考え、本住戸を企画するに至りました。

日本人は、古来より自然を尊び、周囲の景色や陽の光を取り入れ、住宅を構成する素材と融合させながら、四季の移ろいや美しさを日々楽しんできました。そうした日本人の本質的な暮らし方は、スカンジナビアで暮らす人々の価値観や美意識と共通点が多く、両者の価値観の融合こそが日本の住宅文化を再構築し、昇華される手段だと考えました。

デンマーク人でありながら日本の文化やデザインに対して深い理解のある OEO スタジオであれば、日本人の文化や歴史に根差した「CROSS-CULTURAL (文化の交差)」を表現してくれるとの思いから、本住戸のデザインを依頼するに至りました。

OEO スタジオについて

インテリア建築、プロダクトデザイン、ブランドイノベーションを中心とする総合デザインスタジオ。ヘッドデザイナー兼創設者のトーマス・リッケ、マネージングパートナーのアンマリー・ブエマンが率いる OEO スタジオでは、職人技、自然素材の触覚、そして長年のパートナーシップで築き上げてきた共通する感性と意思のもとに、メッセージ性の強い製品や世界観をつくりだしています。ミシュランレストランの内装をはじめ、ヴィクトリア&アルバート博物館（ロンドン）、クーパーヒューイット・スミソニアン・国立デザイン博物館（ニューヨーク）、パリ装飾芸術美術館（パリ）、デザインミュージアム（コペンハーゲン）にコレクションされた意欲的な作品など感度の高いクライアントのために幅広くデザインしています。



ReBITA

お問合せ、ご質問、取材のお申込み、画像・素材のお貸し出し
株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 石川、宮嶋
Tel:070-8697-3188 Mail: pr@rebita.co.jp

<主な実績>

- ・珈琲や紅茶を和洋折衷な世界で味わえる茶筒の老舗・開化堂のカフェ（京都）
- ・イタリアを代表する照明機器ブランド「FLOS」ショールーム（コペンハーゲン）
- ・世界が注目する北欧の革新的レストラン「noma」国外初の姉妹店「INUA」（東京）
- ・ミシュラン二つ星レストラン「Kadeau」（コペンハーゲン）
- ・大手高級無垢フローリングメーカー「Dinesen」ショールーム（コペンハーゲン）、
- ・デンマーク人フラワーアーティスト、ニコライ・バーグマンのジュエリー旗艦店（東京）
- ・そのほか、GUBI（デンマーク）、Mutina（イタリア）、BRDR. KRÜGER（デンマーク）、HBF（アメリカ）、Starbucks（アメリカ）、Fredericia Furniture（デンマーク）、Stellar Works（中国）、Garde Hvalsøe（デンマーク）、Mater（デンマーク）、ライカカメラ（ドイツ）、細尾、中川木工芸、朝日焼、金網つじ、公長齋小菅のプロダクトデザインも手掛ける。

オパス有栖川について

普遍的価値を有する建物外観、アプローチ、エントランス、中庭など、ひとつの“アートピース”と呼べる価値を持つ、有栖川記念公園近くの高台に位置する総戸数 100 戸の分譲マンション。平均専有面積約 200 平米の住戸のうち複数戸を株式会社リビタとNTT都市開発株式会社にて取得し、「日本の住宅文化を牽引する先見性」をコンセプトにリノベーション住宅を企画・分譲しています。R100 TOKYO の目指す「100 年先を見据えた価値ある住まい」を実現すべく、トップデザイナー・建築家・クリエイターがプロジェクトへ参画しています。

物件概要

物件名	オパス有栖川
所在地	東京都港区南麻布 5 丁目 4-1（住居表示）
交通	東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩 7 分
総戸数	100 戸（住宅 59 戸 [テラス棟]、住戸 40 戸 [レジデンス棟]、事務所 1 戸）
竣工	2004 年 2 月
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 地下 1 階付地上 11 階建
敷地面積	6,251.42 m ² （公簿：5,898.27 m ² ）
延床面積	25,511.11 m ² （公簿：24,859.05 m ² ）



▲オパス有栖川過去実績住戸

「R100 TOKYO」とは

2013 年 11 月からスタートした、「東京を豊かに暮らす」という視点で選び抜いた、永く住み継ぐ価値のある邸宅地に位置する 100 平米超のマンションをベースに、カスタマイズやオーダーメイドによって、自分らしい住まいを実現するサービスです。東京 23 区内では、100 平米を超えるマンションは年々減少し、新築では全体の約 1%（※1）しか存在しません。R100 TOKYO では、立地と建物を厳選し、希少性の高い 100 平米超の低層マンションを中心に、これまで計 279 戸を企画し販売してまいりました。

2013 年以降、日本の富裕層（世帯の純金融資産保有額 1 億円以上）の合計世帯数は年々増加し続け、2019 年には、2005 年以降の統計で最多となる約 132.7 万世帯となり（※2）、世界的にも富裕層人口は拡大傾向にあります（※3）。

ReBITA

お問合せ、ご質問、取材のお申込み、画像・素材のお貸し出し
株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 石川、宮嶋
Tel:070-8697-3188 Mail: pr@rebita.co.jp

また、消費低迷の昨今の中で、高価格帯ホテルの相次ぐ開業や高級車・高級時計といった富裕層向け商品の販売は好調に推移している一方で、エシカル消費に注目が高まり、環境や社会問題に配慮した商品を選ぶ傾向も見られます。

そんな状況の中で、R100 TOKYO は、100 年先をも見据えた付加価値の創造に取り組み、社会的に価値ある資産を次世代に引き継ぐことで持続可能な社会を実現することができるブランドとして、今後の富裕層のものえらびの価値観を代表する存在でありたいと考えています。

URL : <https://r100tokyo.com/>

※1 【出典】2018 年 東京カンテイ調べ ※2 【出典】野村総研レポート (https://www.nri.com/jp/news/newsrelease/1st/2020/cc/1221_1)

※3 【出典】米・調査会社 Wealth-X「Wealth and Investable Assets Model」より

◆これまでの販売実績 (279 戸)

<一棟リノベーション>

[イクシクス麻布十番](#)、[ウッドヴィル麻布](#)、ルクラス代々木上原、ルクラス目黒、ルクラス碑文谷、ルクラス代官山、ルクラス目白御留山、ルクラス代々木公園、ルクラス本駒込等

<リノベーション済区分マンション>

[オパス有栖川](#)、[ドムス目白](#)、広尾ガーデンヒルズ、ディアホームズ三田、ガーデン南青山、ドムス南麻布、シャトー東洋南青山、麻布永坂ハウス、インペリアル浜田山、有栖川ホームズ、代官山シティハウス、代々木の杜パークマンション、ホームツェリーレーン、パークハウス高輪、パレ・ロワイヤル永田町、一番町 2 パーク・マンション、メイフェア六本木、瀬田ファースト等



◆R100 TOKYO の今後の事業展開

分譲・賃貸事業にとどまらず、“ライフスタイル”という軸で事業展開をしていくとともに、不動産というハード面だけではなく、ライフスタイルを豊かにするサービスを提供するなど、国内外の富裕層に対し、価値あるライフスタイルを提供していきます。

- ・専有面積帯：100 平米超を中心に、200 平米超の大型住戸も予定
- ・販売価格帯：1 億円から 7 億円前後
- ・展開エリア：赤坂・青山・麻布エリア、白金・三田エリアなどの港区や、広尾・代官山・恵比寿エリア、代々木エリアなどの渋谷区を中心に、好環境と利便性を兼ね備えた邸宅地はもちろん、知名度を超えて優れた邸宅地を厳選してまいります。

ReBITA

お問合せ、ご質問、取材のお申込み、画像・素材のお貸し出し
株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 石川、宮嶋
Tel:070-8697-3188 Mail: pr@rebita.co.jp

◆会員組織「R100 TOKYO THE CLUB」

R100 TOKYO の最新物件情報や自社分譲物件を先行・優先的にご案内する会員組織「R100 TOKYO THE CLUB」は、現在約 5,060 名の方にご登録いただいております。ご登録いただいている方のうち、ご予算 1 億円以上の方が約 7 割、ご予算 2 億円以上の方が約 2 割、希望エリアは港区、渋谷区を中心に新宿区、文京区、千代田区、目黒区等となっております。(2021 年 12 月時点)

株式会社リビタについて

社会、暮らしをリノベーションし、あなたと環境にとって豊かな未来をつくる会社として設立。「次の不動産の常識をつくり続ける」を経営ビジョンに掲げ、一棟、一戸単位のマンションや戸建てのリノベーション分譲事業やリノベーションコンサルティング事業、シェア型賃貸住宅や商業施設、公共施設の企画・運営、PM・サブリース事業、ホテル事業を手がけています。

現在、一棟まるごとリノベーション分譲事業の企画・供給実績は 51 棟 1,551 戸、リノベーション済みマンションの供給実績は 1041 戸 (2021 年 3 月時点)。また「シェアプレイス」シリーズをはじめとするシェア型賃貸住宅は、都内近郊に 21 棟 1,349 室を運営中 (2021 年 9 月時点)。その他、東京内神田のシェア型複合施設「theC」、大人の部活がうまれる街のシェアスペース「BUKATSUDO」など、暮らしの概念を『働く』『遊ぶ』『学ぶ』などにも領域を広げたプロジェクトの企画・プロデュース・運営も多く手がけています。2016 年 3 月にはホテル事業を開始、全国で「THE SHARE HOTELS」を展開。第 1 号店「HATCHi 金沢」に続き、2017 年に「LYURO 東京清澄」「HakoBA 函館」「KUMU 金沢」、2018 年に「RAKURO 京都」、2019 年に「TSUGU 京都三条」「KIRO 広島」、2020 年に「KAIKA 東京」を開業。2021 年 9 月には 9 号店目となる「MIROKU 奈良」を開業。

名称：株式会社リビタ 設立：2005 年 (2012 年より京王グループ) 代表取締役社長：川島純一
住所：東京都目黒区三田 1-12-23 MT2 ビル URL：<https://www.rebita.co.jp>