

## コモンスペースを介して「街と混ざる」賃貸住宅 『Well-Blend 阿佐ヶ谷』開業

社会、く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、以下「リビタ」）は、多機能交流型賃貸住宅『Well-Blend』（読み：ウェルブレンド）より、第一弾物件『Well-Blend 阿佐ヶ谷』（建物所有者：ジェイアール東海不動産株式会社）を開業し、9月5日より入居開始します。

本シリーズは、19棟1,201室（2022年3月時点）のシェア型賃貸住宅『シェアプレイス』シリーズの企画運営ノウハウ（※）を活かして生まれた賃貸住宅です。

※多機能性のある空間構成、ほどよい距離感の交流が生まれるハード・ソフトの設計、イベントを通じた地域プレイヤーとの協働、地域住民にとってサードプレイスとなる場づくり等



WEB サイト：<https://wellblend.jp/asagaya/>

### ■『Well-Blend』シリーズとは

リビタの提案する多機能交流型賃貸住宅『Well-Blend』。『Well-Blend』シリーズでは、家に必要不可欠な「住まう」機能に加え、「働く」「食べる」「整える」等の生活を豊かにする様々な機能を兼ね備え、入居者や地域住民などの多様な人々がお互いを引き立て合いながら心地よく混ざり合う賃貸住宅です。専有部内に生活に必要な水回りを備えながら、多機能で豊かな共用部をシーンに合わせて使い分けることで、新たな気づきにつながる暮らしを提案します。



Well-Blend

種別	一般的な賃貸住宅	Well-Blend	リノベーション SHARE PLACE
専有部の水回り設備	◎	○	×
共用部の充実	×	◎	◎
住民間の交流度合い	×	○	◎
その他	—	運営パートナーによる 提携サービスあり	—

シェアプレイスと Well-Blend の違い



『Well-Blend 阿佐ヶ谷』の専有部代表プラン平面図

## ■コンセプトは「街と混ざる」

『Well-Blend 阿佐ヶ谷』のコンセプトは、「街と混ざる」。

在宅時間や自宅周辺で過ごす時間の充実へ注目が集まっている昨今。身近な街の中に、サードプレイスを求める人も増えたのではないのでしょうか。『Well-Blend 阿佐ヶ谷』では、住まいでありながら街の中のサードプレイスとも感じられる仕組みをもたせます。ジャズや文学のカルチャーといった要素と多世代が心地よく混ざる阿佐ヶ谷のように、街の要素や人とゆるやかにつながり、入居者が街を楽しみ、街への帰属感や愛着を持てる暮らしを目指します。

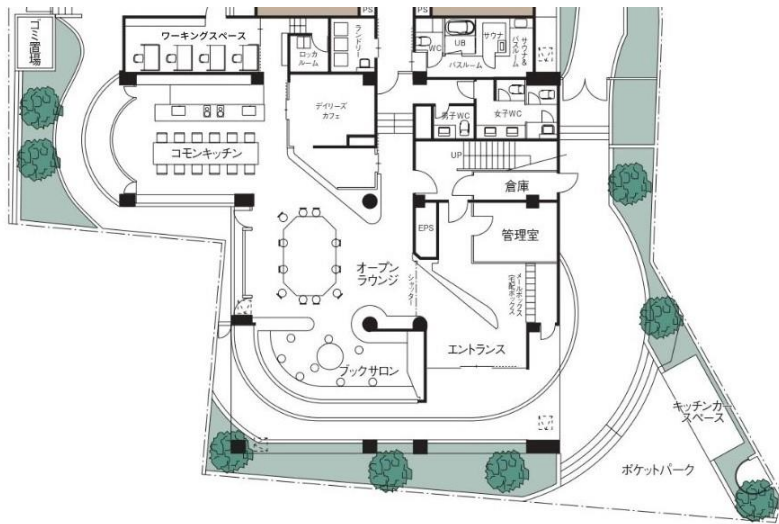
## ■『Well-Blend 阿佐ヶ谷』の特徴

### 特徴① | 多機能な共用部

『Well-Blend 阿佐ヶ谷』は多機能交流型賃貸住宅として、住むだけの機能ではなく暮らしを豊かにする機能を備えています。

### コモンスペース紹介

- オープンラウンジ** : 食事や作業など様々な用途やシーンで利用できるラウンジ。  
キッチンカーでのテイクインにより、入居者以外の方もご利用いただけます。
- ブックサロン** : 『Well-Blend 阿佐ヶ谷』のために選書された本を楽しめるサロン空間。  
株式会社ひらくにより、「街」「暮らし」「人」といったテーマで本の選書をしています。  
入居者以外の方もご利用いただけます。
- コモンキッチン** : 調理器具や食器を備えた、広々としたキッチンスペース。
- ワーキングスペース** : 仕事や作業に集中したいときに使える半個室空間。  
自室以外でも、Wi-Fi を完備した作業スペースが確保できます。
- ルーフテラス** : アウトドアファニチャーを設えた外部空間。Wi-Fi 完備で、PC 作業も可能。
- サウナ・バスルーム** : 1人用フィンランド式サウナとユニットバス（※有料）。  
家にいながら手軽にサウナを楽しめます。



1F 共用部平面図

## 特徴② | デイリーズカフェによる食事提供で「街と混ざる」

中央線沿線エリアで飲食店舗やライフスタイルショップを展開する、運営パートナーの有限会社デイリーズが運営する「デイリーズカフェ」。オープンラウンジにあるカウンターにて、健康的な食事を販売します。メニューは朝食・昼食・夕食に加え、ドリンクメニューも提供予定。入居者には限定価格で、朝食は和食・洋食・朝カレー、昼食・夕食は日替わりワンプレートや日替わりサンドイッチやカレーを提供。毎日楽しんでいただけるよう、種類豊富にご用意しています。

建物前のアプローチに設けたポケットパークには、キッチンカーも出店します。ここでは、食事を楽しんだり、ベンチで休憩をしたりと、街と『Well-Blend 阿佐ヶ谷』を媒介し、「街と混ざる」場として機能します。また、デイリーズの商品を購入した方は、入居者以外の方もオープンラウンジ・ブックサロンを利用することができます。この仕組みが、『Well-Blend 阿佐ヶ谷』の入居者と地域住民の方をゆるやかにつなぐ役割を担い、街への帰属感や愛着を持つきっかけになります。



ポケットパーク



メニューイメージ

## 特徴③ | 「街と混ざる」を表現する空間デザイン

空間デザインは、株式会社ミハデザイン一級建築士事務所が手がけ、既存の独身寮をコンセプトである「街と混ざる」を体現する計画としました。また、専有部4室の造作家具のデザインも担当しています。



## ■株式会社ミハデザイン一級建築士事務所 コメント



街との接点となるポケットパークにはキッチンカーが訪れ、ふと立ち寄りたくなるたまり場のような雰囲気です。少しレベルの下がったエントランスへ降りると、奥のオープンラウンジにかけて繋がる斜めの壁により、ゆるやかに内部へと導かれます。この壁が、入居者以外の方も利用できる公園の休憩所のようなオープンラウンジと、入居者専用のスペースを分ける存在にもなっています。

オープンラウンジやブックサロンは、入居者に限らず街にも開放され、「食べる・集う・働く」などの様々な活動に使用されます。

円形カウンター、壁に添うように置かれたベンチ、多様な形・数に組み合わせが変えられるテーブル、大勢で囲むことができるダイニングテーブルなど、建物の形状・個性を活かし、際立たせながらも様々な使い方・場面に対応できるよう工夫しています。

また、ピンクグレイを基調としたラウンジは「阿佐ヶ谷らしい」雰囲気を体現するよう、文学的で包み込まれるようなあたたかさを感じさせる空間です。

個々の住空間をきちんと確保しつつも、豊かな木々の庭を介して街とつながり、穏やかに過ごし語らえるこの「プライベートとパブリックの間のやわらかな場」が、様々な交流と共に、街と混ざり合っていくことを意図しています。



ブックサロン



造作家具のデザインを担当した専有部

〈専有部の造作家具について〉外側のフレーム内に洋服掛・カウンター・有孔ボードが取り付けのみのシンプルな構成で、引き出しやフックなどを追加しながら住まう人それぞれの使い方ができるよう余白を残しています。また、インテリアの背景となるよう主張しすぎず、すっきりとした青・緑、グレーの色を組み合わせています。

### 特徴④ | 環境配慮への取り組み

リビタは、事業・プロジェクトを通してサステナブルで豊かな未来づくりを目指しています。本プロジェクトにおいても、リノベーションにより、新築に比べCO<sub>2</sub>の排出量や廃棄物を大幅に低減しています。また、全住戸に熱交換システムを採用。一部住戸には既存建物のサッシ部分にインナーサッシを設置することで省エネルギー化を実現しています。プラスチックごみを削減する取り組みの一環として、施設内に給水機を設置するなど、持続可能な社会に向けた取り組みを行っています。

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 田村・石川  
Tel:070-7514-6993 Mail: pr@rebita.co.jp

## ■ 物件概要

物件名	Well-Blend 阿佐ヶ谷		
物件所在地	東京都杉並区本天沼 1-4-2		
アクセス	JR 中央線「阿佐ヶ谷」駅 徒歩 14 分 「荻窪」駅 徒歩 21 分		
構造	鉄筋コンクリート造 地上 4 階建		
建築年月	1989 年 12 月 (築 32 年)		
リノベーション年月	2022 年 7 月		
延べ床面積	1518.90 m <sup>2</sup>	総戸数	60 戸
運営管理会社	株式会社リビタ		
運営会社所在地	東京都目黒区三田 1-12-23 MT2 ビル		
宅地建物取引業免許	東京都知事 (4) 84602 号		

### 〈事業関係者〉

- ・建物所有者 : ジェイアール東海不動産株式会社
- ・企画・プロデュース・統括設計・運営管理 : 株式会社リビタ
- ・設計・監理 : 株式会社ベイス
- ・デザイン監修 : 株式会社ミハデザイン一級建築士事務所
- ・植栽デザイン : 有限会社プロカント
- ・リノベーション施工 : 株式会社ストラクス
- ・グラフィックデザイン : 高い山株式会社
- ・プロモーションパートナー : タシリング合同会社
- ・運営パートナー : 有限会社デイリーズ
- ・ブックサロン選書 : 株式会社ひらく

## 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、投資事業、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、オフィス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 55 棟 1,670 戸 (2022 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 19 棟 1,201 室を運営中 (2022 年 3 月時点)。リノベーション分譲事業では、100 平米超の面積を有し、立地と資産価値にこだわったマンションを紹介する『R100 TOKYO』をはじめ、一戸単位のマンションリノベーションの企画・供給実績は 1,097 戸

(2022 年 3 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 9 店舗展開。また、2021 年よりオフィス事業を本格化し、暮らしを自由にするオフィス『12』シリーズを展開。

- 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>

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 田村・石川  
Tel:070-7514-6993 Mail: [pr@rebita.co.jp](mailto:pr@rebita.co.jp)