

## 都心×100平米超マンションの本質的価値の創造に取り組むブランド R100 tokyo ものづくり指針「Crafted Home」を体現した2邸を竣工 芦沢啓治氏と二俣公一氏設計による新たなラグジュアリーへの提案

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：長谷川 和憲）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、芦沢啓治氏と二俣公一氏の設計による R100 tokyo のものづくり指針「Crafted Home」を体現した2邸を竣工いたしました。

※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。



### ■ものづくり指針「Crafted Home」とは

R100 tokyo ではブランドビジョン「Quiddity of Life（＝本質的な価値観が表現される暮らし）」に基づき、「ラグジュアリー」や「豊かさ」の新たな価値観を創造し、提案しています。本質的な価値観を住まいへ落とし込むための住まいづくりの考え方として策定したのが「Crafted Home」です。

豊かな暮らしを紐解く3つの要素「History」「Craft」「Timeless」を大切にしながら、空間の構成や素材選定、仕上げのディテールはもちろん、家具のコーディネートやデザインまで、室内のあらゆるところに意識を行き届かせた住まいを表現しています。

History : 建物が立地する土地の歴史や文脈、文化を解釈し、  
インテリアにも落とし込み内外の関係性をつくること

Craft : 人の手を感じる質感を大切に素材と向き合い、仕上げのディテールまでこだわること

Timeless : 住まい手の過ごし方を制限せず、空間の余白があり、  
時が経ってもいつまでも心地よく飽く事のない普遍性のあるデザインであること

## ■コンセプトルーム#1

北向き住戸ながら、広い開口部と内装デザインによって明るい室内を実現した約 220 平米の住戸。設計デザインを芦沢啓治氏が、家具等の製作をカリモク家具が担当しています。



### 〈企画の特徴〉

#### 家族が健やかに暮らせる住まい

本質的な心地よさが住まう人の心身の健康をもたらし、自然と家族のコミュニケーションが増えていくような住まいを表現しました。家族それぞれの多様な過ごし方が受け止められる居場所を確保する工夫として、ゆったり座って談話できるリビングや個室のようなプライベート感のあるワークスペース、就寝前に一息つけるラウンジスペースなど、シーンに合わせて居場所を選べる間取りとしています。また、建具の多くを引き戸や格子戸にしたことで、空間を完全に区切るのではなくシーンに応じて自由に使い分けられ、それぞれの場所で過ごしていても互いの気配を感じられる住空間を構築しました。

#### 心と体で感じる自然素材の心地よさ

本住戸には多くの自然素材が用いられています。芦沢氏デザインのもとカリモク家具が製作した置き家具は、古くから日本の家具でも使われてきたケヤキ材を使用しています。赤みのある塗装を施したケヤキ材の色に合わせ、フローリングや造作家具などへ使う木材も色合いを慎重に選定し、空間の一体感を生み出しました。床には厳選したウールカーペットを使用し、壁面や天井は手仕事を感じられる左官仕上げとして細部にまでこだわるなど、五感で感じる空間の心地よさと、自然素材の持つ保温性や調湿効果による快適性を兼ね備えた工夫が随所に施されています。

#### 環境性能と意匠性の両立

本質的な暮らしの豊かさの一つの表現として、省エネルギーで生活することで地球環境にも配慮した暮らしを目指すべく、本住戸では断熱性能を高めた住まいを実現しました。その一環として、屋外に面する窓には全てカリモク家具と共同で開発した「木製内窓」を取り入れています。カリモク家具が得意とする木材で内窓を設えたことで、住戸の断熱性能を高める機能性と、住まう人に美しい暮らしをもたらす意匠性との両立を叶えました。

※環境性能に関する詳細は 2023 年 12 月 18 日配信リリースをご参照ください。

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000200.000008644.html>

### 〈設計者コメント | 芦沢啓治建築設計事務所 芦沢啓治氏〉

豊かな住空間とはどんなものかということ問い続け、作り続けているところがあります。リビタと作ってきたプロジェクトを通してわかってきたことは、それは空間のコンセプトやプランだけではなく、空間を覆う素材、ディテール、家具も含めたスタイリング全てがバランス良く整った時に豊かさが立ち現れてくるということです。また料理同様、素材について深く考えることが空間においてとても重要だということも再認識しています。家具にケヤキを使い、その素材の特徴である温かく、日本的な色彩との関係性を考えて作ってきた空間は、どこか和の雰囲気を持ちながらも、大らかさももった雰囲気が生まれています。

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

## ■コンセプトルーム#2

最上階に位置し、大きなルーフバルコニーを備える約 210 平米の住戸。設計デザインを二俣公一氏率いるケース・リアルが、インテリアコーディネートおよび家具の製作を E&Y が担当しています。



### 〈企画の特徴〉

#### いつも自然を感じる住まい

年々、環境問題や自然回帰への気運が高まっている現代。ありのままの自然やそれに近い環境へ身を投じる生き方を都市の生活で行うには、住まいはどうあるべきかを考えました。東京都心部の生活において、環境に配慮しながらも、より根源的で人間的な感覚や生活スタイルが叶う住まいを表現。都市の日常生活における精神的安らぎや心地よさとは何かを考え、空間全体から包容力や心地よさを感じられる住空間へ構成しました。

#### 自然と都市生活の心地よい調和

自然に由来する「土」を連想させるカラーを使用し、内装材には左官仕上げや天然木を用いることで、室内においても自然に包まれているような空間を構築しました。LDK の大きな開口部には、スモークガラスを用いた内窓サッシを設置しています。障子のような役割やデザインを目指してオリジナルで制作したもので、開閉することで外部との繋がりが光の加減をコントロールできます。「住まい手自身がアナログで快適さをチューニングする」という暮らし方を提案しています。また、内窓サッシは温熱環境の向上に寄与しますが、カーテンが無くても外部からの視界を緩やかに遮る役割も持ちます。外側のサッシと内側のサッシの間には照明を設置しており、行灯のような灯りを室内からも室外からも楽しめる、本住戸の重要なキーパーツとなっています。また各スペースには E&Y により、セレクト・オリジナル製作された家具や自然を感じさせるアート作品が散りばめられ、本住戸の空間と親和性を図りながら素材や色のレイヤーを重ねています。都市生活の中で自然を感じ、暮らしを愉しむ豊かさが心地よく調和する空間へと作り上げました。

#### 都市にしながら「空」を感じる

本住戸の大きな特徴である約 86 平米ある特大のルーフバルコニーは、友人や親戚などが集う、開放的なもう一つのダイニングスペースにもなりえます。LDK から続くこのルーフバルコニーの景色は、視界を遮られることのない広大な「空」を感じさせます。ルーフバルコニーと LDK を繋ぐ窓際の部分には、外と中の空間を繋げる仕掛けとして新たに窓台を設置しました。ルーフバルコニー面と高さを合わせたことにより、窓台の延長に外の空間が広がる印象を持たせ、室内側にも奥行きが生まれます。室内側の窓台は、縁側のように腰掛けるベンチとして使えるだけでなく、インテリアを飾るディスプレイなど様々な用途での活用を可能にし、室内外の繋がりを生み出しています。

### 〈設計者コメント | ケース・リアル 二俣公一氏〉

計画前に今回の住戸に足を踏み入れたときに、ルーフバルコニーの広さはもちろんですが、まず「空が近いな」と感じました。そこから、都市の中に居ながらもこんな風に自然を感じることができるんだという新鮮な感覚そのものを、新しい住まいとして全体を再構築するに至りました。そうして実現した空間は、コンテンポラリーな雰囲気を持ちながらも、どこか日本的な要素も含んでいます。都市生活における自然回帰とは何か。その答えは、潜在的に私たちがもともと持っている文化の延長にあるのだろうと思います。

## ■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「豊かな未来のための価値ある住まい」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。2023 年度には、本物件のコンセプトルームにおいて「グッドデザイン賞」（主催：公益財団法人日本デザイン振興会）を受賞いたしました。

・グッドデザイン賞掲載ページ URL: <https://www.g-mark.org/gallery/winners/16394>

## ■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 平米（公簿：5,898.27 平米）	延床面積	25,511.11 平米（公簿：24,859.05 平米）

## ■メディア向け内覧会のご案内

2024 年 1 月 30 日（火）／31 日（水）、オパス有栖川 2 住戸のメディア向け内覧会を開催いたします。当日は、プロジェクトの概要についてご説明し、物件内をご案内いたします。ご出席いただける場合は、申込みフォームにてお申込みをお願いいたします。

【開催日時】 2024 年 1 月 30 日（火） 10:00／13:00／16:00  
31 日（水） 13:30／16:00

### 【概要】

1/30（火）： リビタ及び各住戸設計者、カリモク家具・E&Y 担当者によるプロジェクト説明／現地ご案内  
1/31（水）： リビタによるプロジェクト説明／現地ご案内  
（日により参加者が異なりますので、ご注意ください。）

【住所】 東京都港区南麻布 5 丁目 4-2 オパス有栖川テラス&レジデンス

【参加予約】 下記申込みフォームにて 1 月 26 日（金）12 時までにお申込みをお願いします。

<https://forms.gle/92JjdRGTbtThxaCFA>

## 『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の供給は年々減少し、新築では数%しか存在しません。その希少性の高い 100 平米超の低層マンションを中心に、R100 tokyo では、永く評価される邸宅地を厳選、建物のもつ品格とストーリーも大切に、リノベーションにより住まい手の本質的な価値観が表現されるゆとりある住まいを実現し提供しています。そして資産価値を保ち受け継がれていく邸宅を供給し続けることで、持続可能な社会を実現する。東京のそして日本の豊かさや、暮らしや、住まいのあり方を見つめ直し、取り戻す。それが、R100 tokyo の使命です。

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

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

## ■これまでの販売実績（327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](#)、ドムス広尾西館、クレストコート砂土原、有栖川パークヒルズ、有栖川ホームズ、広尾ガーデンヒルズ、麻布永坂ハウス、ザ・ハウス南麻布、ディアホームズ三田、三田グランドヒルズ、ガーデン南青山、ドムス南麻布、ドムス広尾西館、シャトー東洋南青山、フェアロージュ南平台、赤坂新坂パークマンション、パーク・シティ浜田山、代官山シティハウス、代々木の杜パークマンション、ホームマツチェリーレーン、パークハウス高輪、ペアシティ・ルネッサンス、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



## ■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優先的にご案内する会員組織「R100 tokyo the club」は、現在約 6,300 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、千代田区を中心に新宿区、文京区、目黒区、世田谷区等となっております。（2024 年 1 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、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事業の企画・供給実績は 50 棟 1,676 戸。リノベーション分譲事業は、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・供給実績が 1,174 戸。またシェア型賃貸住宅『シェアプレイス』では、都内近郊に 19 棟 1,201 室を運営中。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（2023 年 3 月時点）。

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

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 : 長谷川 和憲  
住所 : 東京都目黒区三田 1-12-23 MT2 ビル  
URL : <https://www.rebita.co.jp>