

## 15年連続受賞！リノベーションで暮らしを豊かにするリビタ 「2024年度グッドデザイン賞」2プロジェクトで受賞

街に開かれた单身者向け集合住宅 [Well-Blend 十条] / 複合シェアオフィス [12 KANDA]

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、以下「リビタ」）は、日鉄興和不動産株式会社との協業事業である单身者向け賃貸住宅『Well-Blend 十条』と、リストデベロップメント株式会社との共同事業である複合シェアオフィス『12 KANDA』において、「2024年度グッドデザイン賞」（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。

本件をもって、リビタとしては15年連続のグッドデザイン賞受賞となり、受賞作品は累計40件となります。既存建物の価値を引き出すリノベーションへの評価にとどまらず、地域社会へ新たな価値を還元するコミュニティの仕組みづくりや環境に配慮した持続可能な住まいづくりなど多角的な観点でこれまで評価をいただきました。今後も、暮らしを、産業を、そして社会全体を、より豊かなものへ導く「よいデザイン」を目指して、「次の不動産の常識をつくり続ける」というミッションのもと事業に取り組んでまいります。



GOOD DESIGN AWARD  
2024年度受賞



（左）街に開かれた单身者向け集合住宅『Well-Blend 十条』、（右）複合シェアオフィス『12 KANDA』

## 【複合シェアオフィス】12 KANDA

オフィスは街へ閉ざされた建物が多くなっていますが、本施設は「食」をきっかけに中で起こるアクティビティが外から垣間見れ、気軽に立寄りやすく多様な人が行き交う「街のたまり場(=Rotary)」を目指した複合シェアオフィスです。避難階段の位置を大胆にファサードへ出すことで街との接続面を増やし各階の外廊下を兼ねたテラス(居場所)を生み出しました。



▲特徴的なデザインが印象的な外観



▲キッチンのある飲食ができる休憩スペースの7階のLDK

### 〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

シェアオフィスはすでに広まっており、都心に多くあるにも関わらず、利用者以外がそこでの活動を目にすることはほとんどない。ここでは建物前面にテラスとそれをつなぐ避難階段を配置し、さらにはテナントのアクセスをテラスからも取っていることにより、街にシェアオフィスの活動が溢れている。加えて地下1階から地上3階まではシェアキッチンやカフェ、小商の店舗を集積させることで、シェアオフィス会員に閉じない施設となっている。屋外空間を介したシェアオフィス会員同士の緩やかなつながりと、街とのつながりを、避難階段の配置と巧みなプランニングにより実現した力作だ。(原文ママ)

### 〈デザインを実現した経緯とその成果〉

街に対して閉じた単調な箱としてのオフィスビルではなく、普段隠される避難階段をポジティブにメインファサードに持ち出すことで街との接続面を増やし、ソフト&ハード両面から、オフィスの中での振る舞いが街に染み出していくことを意識して計画。また避難階段をファサードに出すことで、中廊下を減らすことができレンタル比も高めている。小商いオフィスは水回り付きでショールームや趣味の教室など物販だけではなく多様なニーズに対応。業務用キッチン、施設側で厨房機器等を用意している為、出店者側は初期投資が少なく「食」の事業に挑戦することができる為、日替わりの店が出店。マンネリ化しやすいオフィスの飲食店が日々変化することで入居者・近隣住民の暮らしを豊かにしている。結果、オフィス入居者・関係者だけではなく、働く以外の目的の地域住民・周辺オフィスワーカーなど多様な人が行き交う「街のたまり場(=Rotary)」を実現した。(原文ママ)



## 〈事業関係者〉

プロデューサー：株式会社リビタ 中嶋良平、井上聡子、濱崎ゆきえ、岩田桜子、春山祐樹、茄子川彩佳、亀井滉  
ディレクター：リストデベロップメント株式会社 登坂庸介  
株式会社リビタ 藤岡寛基、山越裕之  
株式会社ジョージクリエイティブカンパニー 天野譲滋  
株式会社電通デジタル 堀田顕人  
竹田芳幸  
デザイナー：株式会社シナト 大野力  
株式会社南條設計室 近藤裕幸、太田康平  
株式会社 POOL 宮内賢治  
株式会社 POOL DESIGN 末永光徳、桑原加菜

■ WEB サイト：<https://12-office.com/kanda/>

## 暮らしを自由にするオフィス『12』シリーズとは

暮らしを自由にするオフィス『12』シリーズは、リビング、キッチン、イベントスペースなど住まいの機能の一部をオフィスに持たせることで、新しい暮らし方、生き方を知るきっかけに出会うことができるオフィスです。

1st PLACE + 2nd PLACE = 12

オフィスを「住に」。暮らしを「自由に」。

オフィスの空間も時間も上手に使えば暮らし方は自由になる、という考え方に基づき、新しい時代の働き方を提案します。2018年9月の『12 SHINJUKU』開業と同時に事業を開始し、2021年9月に『12 SHINJUKU3CHOME』、同年10月には『12 NISHISHINJUKU』、2023年12月には『12 KANDA』をオープンしました。

WEB サイト：<https://12-office.com/>

## 【街に開かれた単身者向け集合住宅】Well-Blend 十条

本物件は入居者が利用可能なコモンスペースと街に開かれたパブリックスペースであるカフェを併設した単身者向けの集合住宅です。ハードとソフトのデザインにより持続可能な運営モデルを構築しました。プライバシーの観点等から閉ざされた印象を与えることの多いワンルームマンションが街と混ざり合うことを目指した、開かれた集合住宅の提案です。



▲カフェと街がシームレスに繋がるランドスケープデザイン



▲コモンスペースとカフェが一体的に構成された空間

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 藤井・宮嶋  
Tel: 080-9043-8911 Mail: pr@rebita.co.jp

## 〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

東十条駅から徒歩 10 分程の場所に位置する 133 戸の単身者向けの集合住宅。周辺環境は低層の住宅地であり、地域住民との関わりや居住者同士の程よい交流の場として一階をカフェとし、内部から外部の街まで人々のアクティビティが滲みだす場を、窓や屋内外の家具を丁寧にデザインすることで創出した優れた計画である。住戸の中のみで完結しない暮らしを拡張させる試みは大変素晴らしい。「働く」「集う」「食べる」等の機能に着目し、それぞれの機能の質の向上を目指し、今後も人々の暮らしや地域をより良くしていく姿勢が期待されるところである。(原文ママ)

## 〈デザインを実現した経緯とその成果〉

従来の単身者向け集合住宅のような個室の中で完結する住まいには無い、ワンルームでの暮らしを拡張する機能として、「働く」「食べる」「集う」等の多様な機能を受け入れる場を計画。入居者のみ利用できるコモンスペースと地域住民も利用できるパブリックスペースを一体的な空間としてプランニングすることで、入居者と地域住民が混ざり合い、程よい距離感の交流が生まれる場を目指した。本物件では運営パートナーと連携し、パブリックスペースをカフェとして運営。入居者は健康的な食事を優待価格で摂ることができ、地域住民は街の新たなサードプレイスとして利用できる。さらに運営パートナーにとっては、入居者という固定客が一定数いることから新たなビジネスモデルや新商品を試すマーケティングの場などのビジネス機会の創出にも繋がる。このようにハード・ソフトが連動した計画とすることで、「三方よし」の持続可能な運営モデルを構築した。(原文ママ)

## 〈事業関係者〉

プロデューサー：日鉄興和不動産株式会社 鈴木隆  
株式会社リビタ 吉實健太郎

ディレクター：日鉄興和不動産株式会社 菅野敦喜、渡邊弘木、菊地泰智  
株式会社リビタ 浅川大輔、戸成圭、茄子川彩佳

デザイナー：株式会社須藤剛建築設計事務所 須藤剛、山崎百々美

■WEB サイト：<https://www.share-place.com/project/wb-jujo/>

## 『Well-Blend』シリーズとは

リビタが提案する多機能交流型賃貸住宅『Well-Blend』。『Well-Blend』シリーズは、水回り付きの居住スペースに加え、ワークスペース、キッチン、カフェなど日々の暮らしを充実させる様々な機能を兼ね備えた賃貸住宅です。住まいのなかに地域住民の方など入居者以外の人でも使えるセミパブリックな場を設けて、違う属性の人が同じ空間のなかで「混ざる」ことにより、ゆるやかなつながりと適度な距離感がもてる暮らしを提供しています。

2022年9月に『Well-Blend 阿佐ヶ谷』、2023年3月に『Well-Blend 蒲田』『Well-Blend 板橋大山』を開業しており、今回のプロジェクトで4物件目となります。

## 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65棟。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1,270戸。またシェア型賃貸住宅『シェアプレイス』の企画・運営実績は、現在までに都内近郊で30棟に及びます。その他、東京内神田のシェア型複合施設『the C』、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（2024年3月時点）。

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	: <a href="https://www.rebita.co.jp">https://www.rebita.co.jp</a>