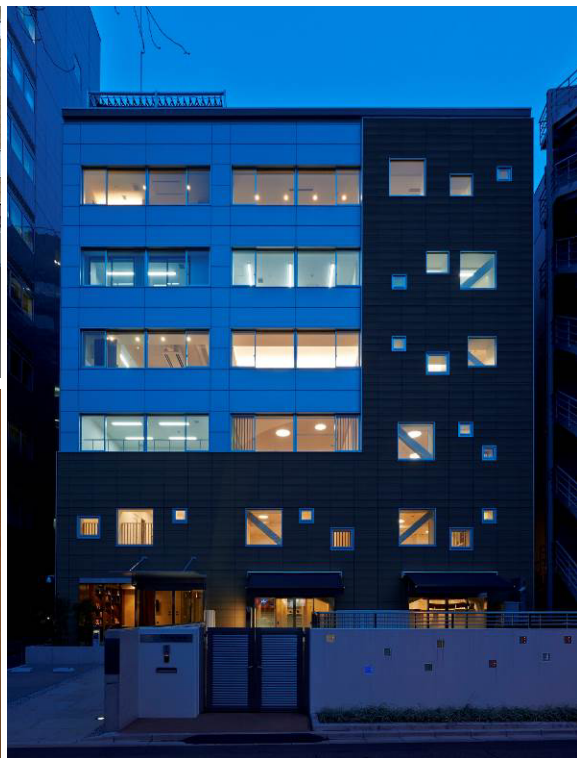


## 企業資産の有効活用（CRE）により本業を活かした事業創出をサポート 築53年の旧耐震オフィスビル一棟を耐震補強の上用途変更し、 子育て・教育・キャリア総合支援の機能をもつ複合施設へと再生

株式会社リビタ（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：都村智史）は、株式会社世界文化社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：鈴木美奈子、以下「世界文化社」）の元本社ビル（旧名称：世界文化社別館／1963年竣工）を、認可保育所、子育て・教育支援施設、イベント・セミナースペースのある複合施設「セブンアネックスビル」へと再生するプロジェクトにおいて、リノベーションの企画コンサルティング並びにプロジェクトマネジメントを行い、2016年12月に行政手続きが完了いたしました。



### 【プロジェクトの背景】

「家庭画報」をはじめとする数々の雑誌や書籍を出版する世界文化社は、「セブンアネックスビル（旧世界文化社別館）」を、2011年の東日本大震災以降、倉庫・スタジオとして利用していました。そこで2014年より当社は、世界文化社の企業資産の有効活用（CRE）による新たな収益事業創出のため「世界文化社別館リノベーションプロジェクト」の企画コンサルティングをスタートし、世界文化社の創立70周年の節目にあたる2016年に、子育て・教育・キャリア総合支援の機能をもつ複合施設「セブンアネックスビル」開業までの支援を行いました。

当ビルは約半世紀前に建築された旧耐震建物でしたが、国土交通省のガイドラインに基づく法適合状況調査を実施し、現行法に適合させるための是正計画を策定するとともに、建築物の耐震改修の促進に関する法律（通称：耐震改修促進法）に基づく計画の認定を受け、耐震補強と用途変更を合法的にかつ同時に解決するという建物再生アプローチにより、同規模の建物をスクラップ&ビルドするよりもコストを大幅に抑えることができました。

また、デザインコンセプトとしては、子どもの感性を意識した暖かみのあるデザインとし、ファサードはアースカラーのテラコッタタイルで仕上げ、無骨な耐震補強ブレースをリズムカルに配置した大小の窓で見え隠れさせながら表情をつくっています。また、内壁仕上げには、ガラスビーズ入り漆喰塗をポイントで使用する等、人の手が感じられるような自然素材を選択し、機能とデザインの両立に配慮しております。

### 【セブンアネックスビル 施設構成】

数々の雑誌や書籍を出版してきた経験を活かし、6階には世界文化社が新たに主催・運営をするカルチャー教室が入居。刊行物の著者を講師に迎え、幅広い世代を対象とした出版社ならではの講座を提供しています。また、1～3階には認可保育所、4～5階には複数の学習塾や習い事を同一施設内外で両立することができる習い事付きアフタースクールが入居し、ビル全体が「子どもから大人までが学べる場」となっています。

階数	用途	施設名	概要
6階	事務所	セブンスクエア/セブンアカデミー	セブンアカデミー（カルチャー教室） 公式サイト： <a href="https://academy.sekaibunka.com/">https://academy.sekaibunka.com/</a>
5階	学習塾 （サービス店舗）	ヤマハミュージックジャパン	RAINBOW TREE 市ヶ谷 （子育て・教育支援複合施設） 公式サイト： <a href="http://rainbow-tree.jp/">http://rainbow-tree.jp/</a>
4階	学習塾 （サービス店舗）	レインボーツリー市ヶ谷	
3階	保育所	クレアナーサリー市ヶ谷	認可保育所
2階			
1階			
地下1階	事務所	倉庫	

### 【物件概要】

物件名	セブンアネックスビル
所在地	東京都千代田区九段北4丁目2-29
用途地域	商業地域、防火地区、第2種文教地区
敷地面積	705.93㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造地下1階地上6階建
延べ床面積	2,502.55㎡
新築竣工年月	1963年9月
リノベーション竣工年月	2016年9月

### 【リノベーションプロジェクト関係者】

事業主	株式会社世界文化社
企画コンサルティング・プロジェクトマネジメント	株式会社リビタ
改修基本設計・デザイン監修	早川建築計画
耐震補強設計	株式会社ジーシーエムコーポレーション
改修実施設計・施工	鴻池ビルテクノ株式会社

## 株式会社リビタについて

「くらし、生活をリノベーションする」をコンセプトに、既存建物の改修・再生を手がける会社として設立。「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、一棟丸ごとリノベーション分譲事業の企画・供給実績は43棟1,359戸（2016年9月時点）、また運営するシェア型賃貸住宅「シェアプレイス」シリーズは、都内近郊に17棟1,134室（2016年12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」や、戸建てリノベーション「HOWS Renovation」も展開。その他、印刷工場をオフィス商業複合施設にコンバージョンした港区海岸「TABLOID」や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」、次世代型公共施設を目指した日野市多摩平の森産業連携センター「PlanT」など、『くらす』にとどまらず『働く』『遊ぶ』『学ぶ』などに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、シェア型複合ホテルの第一号店「THE SHARE HOTELS HATCHI 金沢」も開業。

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：都村 智史

住所：東京都渋谷区渋谷2-16-1

URL：[www.rebita.co.jp](http://www.rebita.co.jp)



原宿神宮前「THE SHARE」

[www.the-share.jp/](http://www.the-share.jp/)



築50年のUR団地再生「りえんと多摩平」

[www.share-place.com/tamadaira.shtml](http://www.share-place.com/tamadaira.shtml)



オフィス商業複合施設「TABLOID」

[www.tabloid-tcd.com/](http://www.tabloid-tcd.com/)



街のシェアスペース「BUKATSUDO」

[bukatsu-do.jp/](http://bukatsu-do.jp/)



シェア型複合施設「the C」

[the-c.tokyo/](http://the-c.tokyo/)



100平米超マンション「R100 TOKYO」

[r100tokyo.com/](http://r100tokyo.com/)