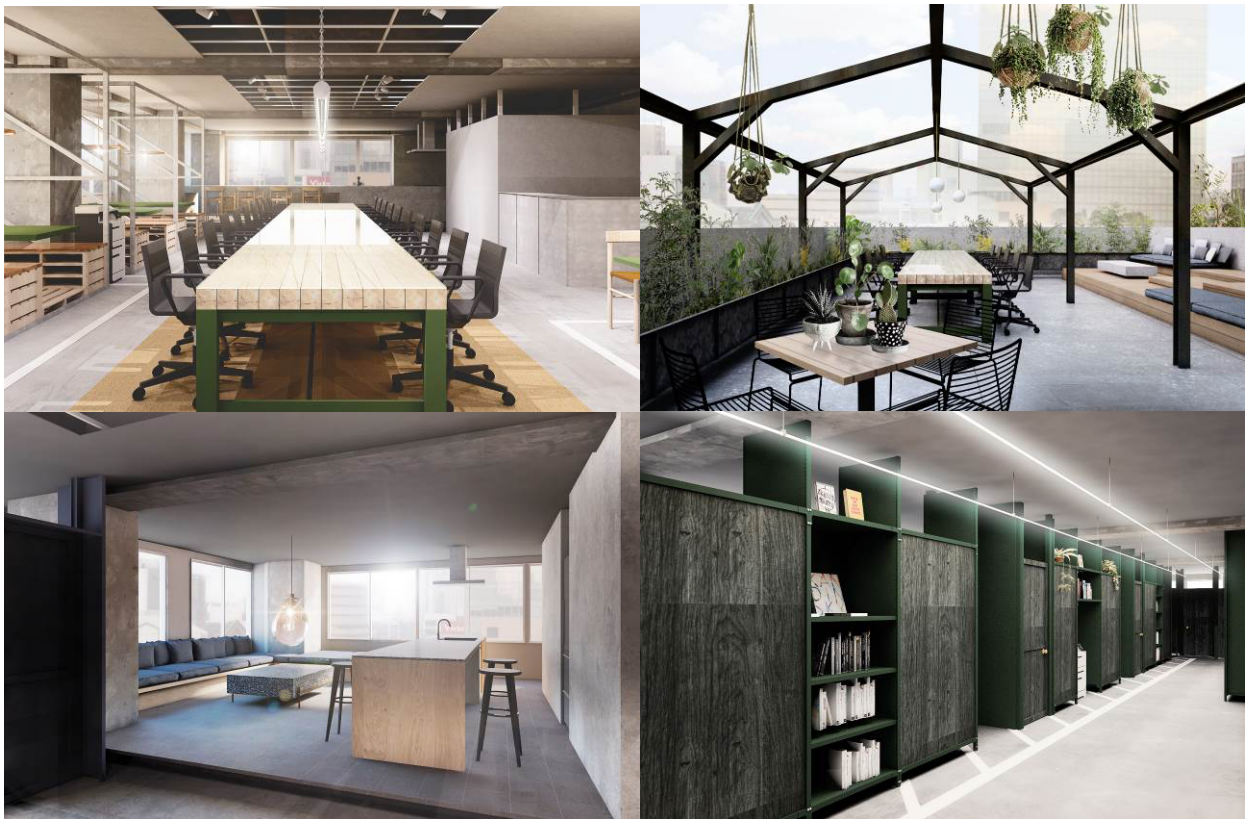


## 新宿駅直結、暮らしを自由にするオフィス「12 SHINJUKU」 2018年8月20日（月）オープン

株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役：川島純一）は、新宿駅直結、ミライナタワー（NEWoMan）隣接の利便性に富んだ場所に位置する築39年の旧耐震オフィスビルをリノベーションし、暮らしを自由にするオフィス「12 SHINJUKU（読み：ジュウニ シンジュク）」として再生、2018年8月20日（月）にオープンします。

「12 SHINJUKU」は、オフィス内に、リビング、キッチン、イベントスペースなどの住まいの機能の一部を導入することで、「暮らすように働く」ことを可能にし、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場所です。



▲完成イメージ（左上：ラウンジ、左下：リビング、右上：ルーフトップ、右下：ブースオフィス）

WEB サイト：<http://12shinjuku.com/>

暮らしを自由にするオフィス。

### コンセプト

住まいの機能の一部をオフィスに持たせることで暮らし方まで変えてしまう。それが「12 SHINJUKU」。キッチンも、シャワーも、趣味の空間も、オフィスにあれば 住まいは、遠くても、広くなくても、自分らしく暮らせる。

1stPLACE + 2ndPLACE = 12

オフィスを「住に」。暮らしを「自由に」。

これが、新しい時代の働き方です。



ジュウニ

SHINJUKU

## 「12 SHINJUKU」が考える新しい暮らし方の一例

- ・生活に必要な設備はオフィスにあるので、自宅は最低限に。趣味にお金を投資。
- ・家族も利用できるリビングがあるので、子供と一緒に出勤し、オフィスで仕事。
- ・豊かな共用スペースがあるので、ライブラリーを書斎代わりに活用。
- ・自宅は都心のワンルーム、大好きな料理はオフィスの大型キッチンで。

### 企画の背景

2020 年に向けて、都心を中心に大型オフィスビルの大量供給が予定されており、移転を希望する企業も増えていくことが見込まれています。一方で、老朽化した中小規模の築古オフィスビルは、テナントの流出が懸念されるなど今後ますます空室率の上昇や遊休化が想定され、活用法の検討が急務です。

また、人口減少による労働力不足などを背景に、場所や時間に捉われない柔軟な働き方を導入する企業が増え、多数の大企業も自らコワーキングスペースの企画・運営を開始するなど、ハードとソフトの両面で新しい働き方について模索する動きが増えています。オフィスに求められる役割は、ただ働く場だけではなくコミュニケーションを誘発し、新たな価値を生み出す場へと変化しています。【参考：森トラスト：東京 23 区の大規模オフィスビル供給量調査 '17（2017 年 4 月 18 日）】

本プロジェクトでは、事業期間やコストに制限があり、ハード的に用途変更は難しいという状況の中で、バスタ新宿に隣接し地方へのアクセスが良いというメリットを最大限活かしながら、「働く」や「住む」だけにはとどまらない新たな暮らし方のスタイルを提案しています。当社では、横浜みなとみらいの「BUKATSUDO」や、神田のシェア型複合施設「the C」などにおける“暮らすように働く”ワークラウンジの企画運営経験や、これまでに培ったコミュニティ醸成の企画力や運営ノウハウを活かし、今後もオフィスストックのバリューアップによる再生に積極的に取り組んで参ります。

### 施設概要

完全個室のミドルオフィス（10～25 人程度）、シンプルな内装のスモールオフィス（5～12 人程度）、機能性の高い家具やインフラ設備が整った家具付きのブースオフィス（2～5 人程度）、集中して作業ができるブースデスク（1～2 人用）、充実した共用部も利用可能なフリーデスク（1 人用）の 5 タイプをご用意し、様々な規模の企業や用途に幅広く対応しています。

また、ミーティングルーム、打合せや作業スペースとしてご利用いただけるラウンジ、リラックスや食事ができる入居者専用のリビングダイニングキッチン、ルーフトップ、シャワールーム、ブックシェルフなどオフィス設備に加えて「住まい」の機能を至るところにご用意しています。従来のオフィス空間の概念を超え、新しい働く場・働き方・暮らし方を実現できます。

### 物件概要

物件名	12 SHINJUKU（読み：ジユウニ シンジュク）		
物件所在地	東京都新宿区西新宿 1-1-6		
アクセス	都営地下鉄・京王新線「新宿駅」2 番出口直結		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造地上 12 階地下 2 階		
建築年月	1979 年 1 月（築 39 年）	リノベーション年月	2018 年 7 月末竣工予定
敷地面積	415.00 m <sup>2</sup> （125.53 坪）	延床面積	4,134.86 m <sup>2</sup> （1,250.79 坪）
用途	事務所・店舗・駐車場		

## ●募集プラン

### 【ミドルオフィス（4階・5階一部・10～12階）】

- ・契約種類：定期建物賃貸借契約／2年間
- ・区画数：17区画
- ・面積：約52.91㎡～約108.95㎡
- ・賃料：49万円台～102万円台（予定）※電気空調利用料別途
- ・保証金：賃料（共益費込）3か月相当額
- ・償却金：賃料（共益費込）1か月相当額

### 【スモールオフィス（9階）】

- ・契約種類：施設利用契約／1年間
- ・区画数：10区画
- ・面積：約11.60㎡～約24.25㎡
- ・利用料：13万円台～27万円台（予定）※電気空調利用料別途
- ・保証金：利用料（共益費込）1か月相当額

### 【ブースオフィス（6階）】

- ・契約種類：施設利用契約／1年間
- ・区画数：19区画
- ・面積：約6.22㎡～約14.38㎡
- ・利用料：11万円台～22万円台（予定）※電気空調利用料別途
- ・保証金：利用料（共益費込）1か月相当額

### 【ブースデスク（7階）】

- ・契約種類：施設利用契約／1年間
- ・区画数：シングル9席、ダブル4席
- ・利用料：5.8万円～9万円（予定）
- ・保証金：利用料（共益費込）1か月相当額

### 【フリーデスク（7階）】

- ・契約種類：施設利用契約／1年間
- ・区画数：16席
- ・利用料：3.1万円（予定）
- ・保証金：利用料（共益費込）1か月相当額

## 事業関係者

- ・事業主 : 新線新宿開発合同会社
- ・企画、プロデュース、統括設計、運営管理 : 株式会社リビタ
- ・基本計画・デザイン監修 : SUPPOSE DESIGN OFFICE 株式会社
- ・設計監理 : 株式会社南條設計室
- ・リノベーション施工 : デザインアーク株式会社
- ・プロパティマネジメント : 株式会社リアルゲイト
- ・クリエイティブ・アートディレクション : POOL inc.
- ・WEBディレクション : タシリング合同会社

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  
Tel: 03-5656-0083 Fax: 03-5656-0070 Mail: pr@rebita.co.jp

## 今後の計画

2018年9月27日(木)にグランドオープンイベントを開催予定です。その後も、オフィス利用者だけではなく多様な参加者を対象としたイベントを定期的を開催予定です。

## 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、一棟まるごとリノベーション分譲事業の企画・供給実績は47棟1,482戸、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19棟1,229室(2018年3月末時点)。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」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。第一号店「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」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1-12-23MT2ビル      URL：[www.rebita.co.jp](http://www.rebita.co.jp)