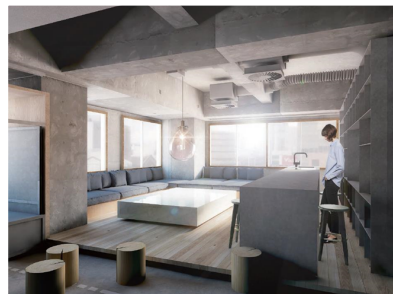


新宿駅直結の築39年オフィスビルをリノベーションにより再生 住まいの機能を持った、暮らしを自由にするオフィス「12 SHINJUKU」へ 2018年8月中旬オープン

株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役：都村智史）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月中旬にオープンを予定しています。

「12 SHINJUKU」は、オフィス内に、ラウンジ、イベントスペースのほか、キッチン、LDK、ベッドルームなどの住まいの機能の一部を持たせることで、働く場に住まいの概念を掛け合わせ、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。

暮らしを自由にするオフィス。



▲左：「12 SHINJUKU」ロゴ、右上：LDKイメージ、右下：ラウンジイメージ

東京五輪が開催される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、「業容・人員拡大」を理由に、大規模オフィスビルへの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の懸念などを背景に、リモートワーク等、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生かしながら、「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。

WEB サイト

<http://12shinjuku.com/>

コンセプト

「暮らしを自由にするオフィス」

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、ベッドも、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。

「12 SHINJUKU」が考える新しい暮らし方の一例

- ・平日はオフィスに宿泊し、週末は地方にある自宅で過ごす二拠点・多拠点暮らし。
- ・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。

施設概要

施設内には、10～25 人程度で仕事ができるミドルオフィス、5～12 人程度で仕事ができるスモールオフィス、2～5 人程度で仕事ができるブースオフィスのほか、1～2 人用の固定ブース、フリーデスク、外部の人も利用できるシェアキッチン、イベントセミナースペース、会議室、入居者およびその家族のみが利用できるLDK、ベッドルーム、また、オフィス利用者および来館者も利用可能なルーフトップを備えています。

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 : 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
- ・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

物件概要

物件名	12 SHINJUKU (読み: ジュウニ シンジユク)		
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 8 月竣工予定
敷地面積	415.00 m ² (125.53 坪)	延床面積	4,134.86 m ² (1,250.79 坪)
用途	事務所・店舗・駐車場		

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

公開イベント概要



12 LABO vol.1

ワーク/ライフ カイジ 2018

-働き方×暮らし方を考えよう- @12 SHINJUKU (リノベーション工事中)

仕事の時間と暮らしの時間を、どう使うのか、どう楽しむのか。
建築、クリエイティブ、ビジネスなどさまざまなプロが集まって、ディスカッションします。

DAY1

【日時】 2018年4月6日(金) 20:00~21:15 (21:30より懇親会)

【場所】 東京都新宿区西新宿 1-1-6 「12 SHINJUKU」

【ゲスト】 谷尻誠、吉田愛 (SUPPOSE DESIGN OFFICE)

横石崇 (& Co.)

ナカムラケンタ (日本仕事百貨)

【参加費】 無料 ※懇親会参加費 1,000円

【申込み】 <https://peatix.com/event/366467/view>

DAY2

【日時】 2018年4月7日(土) 19:30~20:45 (21:00より懇親会)

【場所】 東京都新宿区西新宿 1-1-6 「12 SHINJUKU」

【ゲスト】 谷尻誠、吉田愛 (SUPPOSE DESIGN OFFICE)

佐渡島庸平 (コルク)

林千晶 (ロフトワーク)

【参加費】 無料 ※懇親会参加費 1,000円

【申込み】 <https://peatix.com/event/361554/view>

※会場は、リノベーション工事中の建物です。

※安全面を考慮し、導線などは主催の指示に従っていただきます。

※会場は、冷え込む可能性がございます。暖かい格好でお越しください。

※危険なものはございませんが、資材や建物との接触で怪我等があった際は、ご自身の責任でご対応ください。

株式会社リビタについて

「暮らし、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46棟1,476戸（2017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18棟1,187室（2017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」など、『暮らす』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」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：都村 智史
住所：東京都目黒区三田 1-12-23MT2ビル URL：www.rebita.co.jp



原宿神宮前「THE SHARE」
www.the-share.jp



築50年のUR団地再生「りえんと多摩平」
<http://www.share-place.com/tamadaira.shtml>



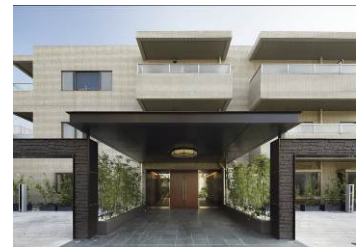
オフィス商業複合施設「TABLOID」
www.tabloid-tcd.com



シェア型複合ホテル
「THE SHARE HOTELS」
<http://www.thesharehotels.com>



戸建てリノベーション
「HOWS Renovation」
<http://hows-renovation.com>



100平米超マンション
「R100 TOKYO」
<http://r100tokyo.com>