

**代々木公園隣接の日本屈指の高級賃貸レジデンス「グロブナープレイス神園町」  
出資持分の一部をリビタが取得**

**-都心 100 平米超、確かな資産価値を備えたマンションを厳選して紹介する R100 TOKYO-**

株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役社長：川島 純一）は、代々木公園に隣接する日本屈指の高級賃貸レジデンス「グロブナープレイス神園町」の出資持分の一部を 2019 年 12 月に取得しました。

英国に本拠を置く不動産会社グロブナーが開発・運営する「グロブナープレイス神園町」は、代々木公園の緑を借景とし、平均住戸面積 230 平米、最上階にはpenthouse、海外デザイナーの手による高級感あふれる共用部を擁する日本屈指の高級賃貸レジデンスです。今回、グロブナーが保有する出資持分の一部を取得いたしました。

当社では、都心の 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厳選の上紹介するサービス R100 TOKYO（読み：アールヒヤクトウキョウ）において、分譲マンションの販売を中心に事業を展開してまいりましたが、今後は賃貸領域にも事業を拡大いたします。本物件は、R100 TOKYO の会員組織である R100 TOKYO THE CLUB（読み：アールヒヤクトウキョウ ザ クラブ）のメンバーに対して、賃貸住宅としてご紹介をしていく予定です。



photo by Grosvenor

**R100 TOKYO における本物件取得の背景、位置づけ**

2013 年のブランド設立以来、リノベーションで価値を付加した分譲事業を中心に展開してきた R100 TOKYO は、今後は R100 TOKYO のコンセプトに合致した都心高級レジデンスを、分譲・賃貸の垣根無く取得し、供給していくこととなりました。

都心には良質な高級レジデンスが賃貸物件として多く存在することや、R100 TOKYO の購入者や約 3100 名の R100 TOKYO THE CLUB 会員の声から、物件選びの際には「分譲」「賃貸」の垣根は低く、物件の希少性や内装の特別感の優先順位が高いことが背景にあります。

本物件は、R100 TOKYO の提供したい価値を十分に有する良質な賃貸物件であると考え、出資持分の一部の取得に至っています。



## 物件概要

所在地	東京都渋谷区代々木神園町 345 番 3
土地面積	5,701.13 平米
延床面積	18,082.89 平米
総戸数	45 戸
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 4 階地下 3 階建
駐車場	自走式 71 台（うち来客用 3 台）
専有面積	154～363 平米（平均 230 平米）
竣工	2008 年

## 「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は年々減少し、新築では全体の約 1%（※1）しか存在しません。R100 TOKYO では、立地と建物を厳選し、希少性の高い 100 平米超の低層マンションを中心に、これまで計 208 戸を引き渡してまいりました。

2013 年以降、日本の富裕層（世帯の純金融資産保有額 1 億円以上）の合計世帯数は年々増加し続け、2017 年には、2015 年から約 5 万世帯増えて約 127 万世帯となっており（※2）、世界的にも富裕層人口は拡大傾向にあります（※3）。また、消費低迷の昨今の中で、高価格帯ホテルの相次ぐ開業や高級車・高級時計といった富裕層向け商品の販売は好調に推移している一方で、エシカル消費に注目が高まり、環境や社会問題に配慮した商品を選ぶ富裕層は増加していると言われています。

そんな状況の中で、R100 TOKYO は、100 年先をも見据えた付加価値の創造に取り組み、社会的に価値ある資産を次世代に引き継ぐことで持続可能な社会を実現することができるブランドとして、今後の富裕層のものえらびの価値観を代表する存在でありたいと考えています。URL：<https://r100tokyo.com/>

※1 出典：2018 年 東京カンテイ調べ

※2 出典：野村総研レポート ([https://www.nri.com/jp/news/newsrelease/1st/2018/cc/1218\\_1](https://www.nri.com/jp/news/newsrelease/1st/2018/cc/1218_1))

※3 出展：米・調査会社 Wealth-X「Wealth and Investable Assets Model」より

## これまでの販売実績（208 戸）

＜一棟リノベーション＞

[ルクラス代々木上原](#)、[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](#)等

＜リノベーション済区分マンション＞

広尾ガーデンヒルズ、ディアホームズ三田、ガーデン南青山、有栖川ホームズ、代官山シティハウス、松涛ナショナルコート、代々木の杜パークマンション、ホームツチェリーレーン、ドムス目白、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先行・優先的にご案内する会員組織「R100 TOKYO THE CLUB」は、現在約 3,100 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、渋谷区を中心に新宿区、文京区、千代田区、目黒区等となっております。（2020 年 1 月時点）。

## R100 TOKYO の今後の事業展開

分譲・賃貸事業にとどまらず、“暮らし”という軸で事業領域を拡大していくとともに、不動産というハード面だけではなく、暮らしを豊かにするサービスを提供するなど、国内外の富裕層に対し“価値ある暮らし方”を提供していく予定です。

- ・専有面積帯：これまでの 100 平米超を中心に、200 平米超の大型住戸も予定
- ・販売価格帯：1 億円から 7 億円前後
- ・展開エリア：赤坂・青山・麻布エリア、白金・三田エリアなどの港区や、広尾・代官山・恵比寿エリア、代々木エリアなどの渋谷区を中心に、高環境と利便性を兼ね備えた邸宅地はもちろん、知名度を超えて優れた邸宅地を厳選してまいります。



## 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48棟1,526戸、また「シェアプレイス」シリーズをはじめとするシェア型賃貸住宅は、都内近郊に20棟1,341室を運営中（2019年9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、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」、2019年に「TSUGU 京都三条」「KIRO 広島」を開業。

名称：株式会社リビタ  
代表取締役社長：川島純一  
URL：[www.rebita.co.jp](http://www.rebita.co.jp)

設立：2005年（2012年より京王グループ）  
住所：東京都目黒区三田 1-12-23MT2ビル