

使っていない時間は他人に貸し出せる、新しい形の賃貸物件  
**“借りながら貸せる” シェア型複合施設「TNER（トナー）」**

築 38 年のオフィスビルを一棟丸ごとリノベーション、宮城県仙台市に 2020 年 8 月グランドオープン  
**オフィスビルなど建物の再生によるリノベーション事業を積極展開**

リノベーションとコミュニティづくりで、暮らしを豊かにする場を生み出している株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役：川島 純一）は、宮城県仙台市の築 38 年のオフィスビルを一棟丸ごとリノベーションし、“借りながら貸せる”シェア型複合施設「TNER」（読み：トナー）として再生、8 月 1 日（土）にグランドオープンいたします。

TNER（事業主：株式会社エコラ、本社：宮城県仙台市、代表取締役：百田 好徳）は、“借りながら貸せる”賃貸がコンセプトの、オフィス・アパートメント・ショップ・レンタルスペースの複合施設です。賃借人が借りた区画において、使っていない時間を他の人に貸し出すことができる、新しい賃貸の仕組みを採用しています。



（左）エントランス／（右）3階シェアキッチン・ダイニング

事業主である株式会社エコラと当社は、2016 年 6 月に 1979 年築のビルを一棟丸ごとリノベーションし、シェアオフィス・アパートメント・イベントスペースを備えたシェア型複合施設「THE 6」（読み：ザ シックス）をオープン。「はたらく」「集う」「遊ぶ」などの活動を通じてさまざまな人がつながる場となっており、利用者からは、これまでになかった新しい体験や出会いが得られるという声をいただいています。

また、当社はこれまで、賃貸マンションやビルディング、寮や社宅、工場など 150 棟を超える一棟建物を、一棟まるごとリノベーション分譲マンションやシェアハウス、シェアスペース、ワークスペース、それらの複合施設、ホテルなどにリノベーションし、賃貸・運営・分譲するプロジェクトを手掛けてまいりました。今回は「THE 6」での経験や、当社の遊休不動産の活用実績、コミュニティ醸成の企画や運営ノウハウを活かし、企画・プロデュースを担当しています。

今後も当社は、東京都心 6 区を含む五大都市を中心に、オフィスストックなど遊休不動産の再生によるリノベーション事業を積極的に展開して参ります。

## 「TNER」コンセプト

「TNER」は賃借人が借りた区画において、他のテナントとシェアできるだけでなく、使っていない時間を時間単位でも他の方に貸し出すことを前提とした賃貸借契約が可能なシェア型複合施設です。「RENT」をひっくりかえして「TNER」。ネーミングにも、これまでの賃貸の常識を“ひっくり返す”新しいスタイルを表現しております。

公式 WEB サイト <https://tner.jp/>

## 「TNER」の賃貸の仕組み

本物件は、賃借人が借りている部屋を、他の方に積極的に貸し出すことができる、これまでにない新しい賃貸契約を採用しております。個人・法人問わず、使っていない時間を他の方に貸し出した分の家賃収入があるため、時間もお金も無駄にしない賃借人に嬉しい仕組みです。

今後は、受付にキャリアカウンセラーを採用し、入居者の仕事に関してはもちろん、借りている区画の二次利用のご相談や、入居者同士や本物件を利用される方々をつなぐことで、コミュニティの醸成や新たなビジネスへの発展を目指しております。

## 使用例

- ・平日、固定デスクとして契約中のAさん：土日だけ二次利用者のBさんへ貸し出す
- ・スモールオフィスを契約中のC社：会議室空間を使用していない時間だけレンタル会議室としてD社に貸し出す
- ・住居スペースを借りているEさん：自宅を使って教室を開催



また、転貸可能物件と公言することで、周辺相場より高家賃での賃貸契約に寄与しており、賃借人だけでなく、不動産オーナーにとってもメリットのある仕組みです。

## 「TNER」施設概要

|          |                                                |           |                         |
|----------|------------------------------------------------|-----------|-------------------------|
| 物件名      | TNER（トナー）                                      |           |                         |
| 物件所在地    | 宮城県仙台市青葉区二日町 17-22                             |           |                         |
| アクセス     | 地下鉄「北四番丁」駅から徒歩 3 分                             |           |                         |
| 構造       | 鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄筋コンクリート造地上 10 階                  |           |                         |
| 総戸数      | オフィス 6 区画／固定ブース 13 区画／フリーデスク 15 席／アパートメント 25 戸 |           |                         |
| 建築年月     | 1982 年 3 月（築 38 年）                             | リノベーション年月 | 2020 年 3 月              |
| 敷地面積     | 418.44 m <sup>2</sup>                          | 延べ床面積     | 2,073.69 m <sup>2</sup> |
| 事業主・運営会社 | 株式会社エコラ                                        | 取引態様      | 貸主                      |

## 事業関係者

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| ・事業主・施工・運営                  | : 株式会社エコー    |
| ・企画・プロデュース                  | : 株式会社リビタ    |
| ・設計                         | : 納谷建築設計事務所  |
| ・アートディレクション                 | : 株式会社 POOL  |
| ・クリエイティブディレクション・Web ディレクション | : 株式会社電通デジタル |

## 企画の背景

当社は、2018 年 1 月に株式会社エコーと業務提携をし、株式会社エコーの仙台エリアにおける知見や情報と、当社の一棟物件における複合用途のリノベーション・コンバージョンのノウハウやコミュニケーションマネジメントのノウハウを活かして連携を図り、継続的なリノベーション事業展開を進め、仙台エリアの活性化に寄与していくことを目指して参りました。本物件は、「THE 6」に次ぐ当社と株式会社エコーが手掛ける第 2 弾プロジェクトです。

## 遊休不動産の有効活用のご相談・ご依頼

本物件同様に、オフィスストックなど遊休不動産の再生によるご相談やご依頼は、以下のメールアドレスまたは専用のお問い合わせフォームよりお問合せ下さい。

株式会社リビタ 法人営業部 : rbt-csd@rebita.co.jp

お問い合わせフォーム : <https://www.rebita.co.jp/form/yukatsu/>

|       |                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------|
| 強化エリア | : 東京都心 6 区（港区・千代田区・渋谷区・新宿区・文京区・中央区）、京王線沿線<br>札幌・大阪・京都・神戸・福岡・仙台・名古屋 |
| 規模    | : 延べ床面積 400 坪～                                                     |
| 構造    | : 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造                                        |
| 築年数   | : 築 20 年～築 50 年程度                                                  |
| その他   | : 旧耐震物件可能                                                          |

## 「THE 6」とは

「TNER」から徒歩 9 分、仙台市中心部から程近い、せんだいメディアテーク北側の仙台市青葉区春日町に位置し、1979 年に建てられたビルを一棟丸ごとリノベーションしたシェア型複合施設です。一棟の建物の中に、シェアオフィス、アパートメント、イベントスペースなどを備え、“暮らす”と“はたらく”が近い新しいワークスタイルを提案しております。

## 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。



■リビタへのお問合せ、ご質問、取材のお申込みはこちら  
株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 海法  
TEL: 03-5656-0083 Mail: pr@rebita.co.jp

■遊休不動産の有効活用のご相談・ご依頼はこちら  
株式会社リビタ 法人営業部 日野  
TEL: 03-5656-0085 Mail: rbt-csd@rebita.co.jp

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 49 棟 1,673 戸、また「シェアブレイス」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 19 棟 1,256 室を運営中（2020 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、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」、2020 年 7 月に「KAIKA 東京」を開業。

名称：株式会社リビタ

設立：2005 年

代表取締役：川島純一

住所：東京都目黒区目黒 1-12-23MT2 ビル URL：[www.rebita.co.jp](http://www.rebita.co.jp)



■リビタへのお問合せ、ご質問、取材のお申込みはこちら  
株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 海法  
TEL: 03-5656-0083 Mail: [pr@rebita.co.jp](mailto:pr@rebita.co.jp)

■遊休不動産の有効活用のご相談・ご依頼はこちら  
株式会社リビタ 法人営業部 日野  
TEL: 03-5656-0085 Mail: [rbt-csd@rebita.co.jp](mailto:rbt-csd@rebita.co.jp)