

自宅時間充足ニーズの高まりからコロナ禍でも堅調な富裕層市場

東京を代表する邸宅マンション「オパス有栖川」

グエナエル・ニコラ氏がデザインを手掛ける 221 平米のラグジュアリーレジデンス竣工

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）とNTT都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：辻上 広志）は、東京を代表する邸宅マンション「オパス有栖川」内に、デザインスタジオ・キュリオシティのグエナエル・ニコラ氏が初めて一般向け販売住宅のデザインを手掛ける、専有面積約 221 平米の住戸を企画、竣工しました。

株式会社リビタでは、都心の 100 平米超の専有面積を有し、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：アールヒャクトウキョウ）」を展開しており、本物件はその集大成ともいえるプロジェクトです。

「オパス有栖川」は、日本の住宅文化を牽引する先見性の具現化をコンセプトとしており、本レジデンスでは、その先見性を表現する手法の一つとして“アートのあるライフスタイル”を提唱しています。グエナエル・ニコラ氏は、建築やインテリアのみならず、プロダクト、グラフィックなど幅広いデザインフィールドで活躍しながら、日本文化への造詣も深く、本レジデンスにおいても、古くから日本のエッセンスが持つ「タイムレス」な内装デザインを実現しています。また、インテリアとともに空間を彩る 16 点のオリジナルアート・プロダクトをグエナエル・ニコラ氏が選んだアーティストが制作し、日本特有の美意識に独自のエッセンスを加え、本レジデンスそのものをアートの領域にまで昇華させた邸宅を実現しています。各所に配置した家具やアートにより、ひとりでも夫婦でも友人を招いても快適に過ごすことができる様々な工夫を施し、またアートギャラリーやリゾートホテルのような空間を設えることで、コロナ禍においても、外出しなくても楽しめるライフスタイルを提案しています。



▲日々の暮らしの中でアートを楽しめるよう、16 点のオリジナルアートとともにデザインされた空間

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

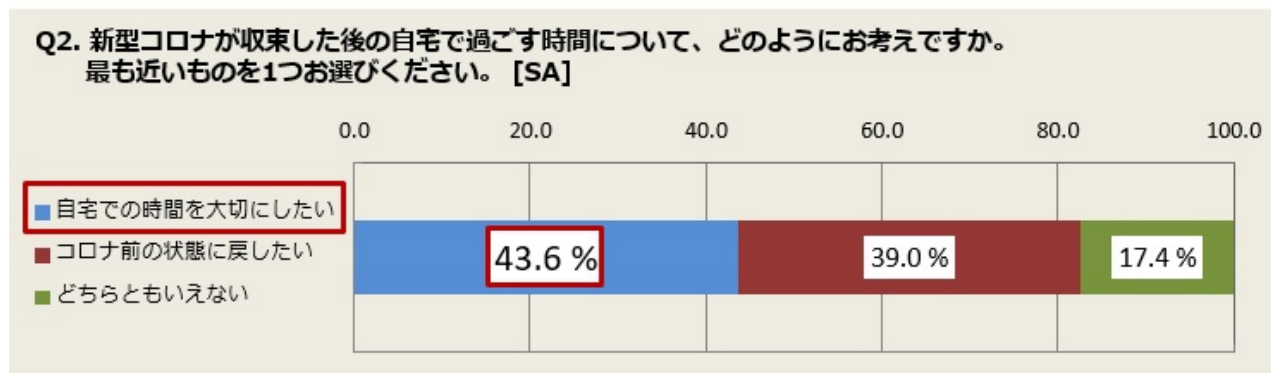
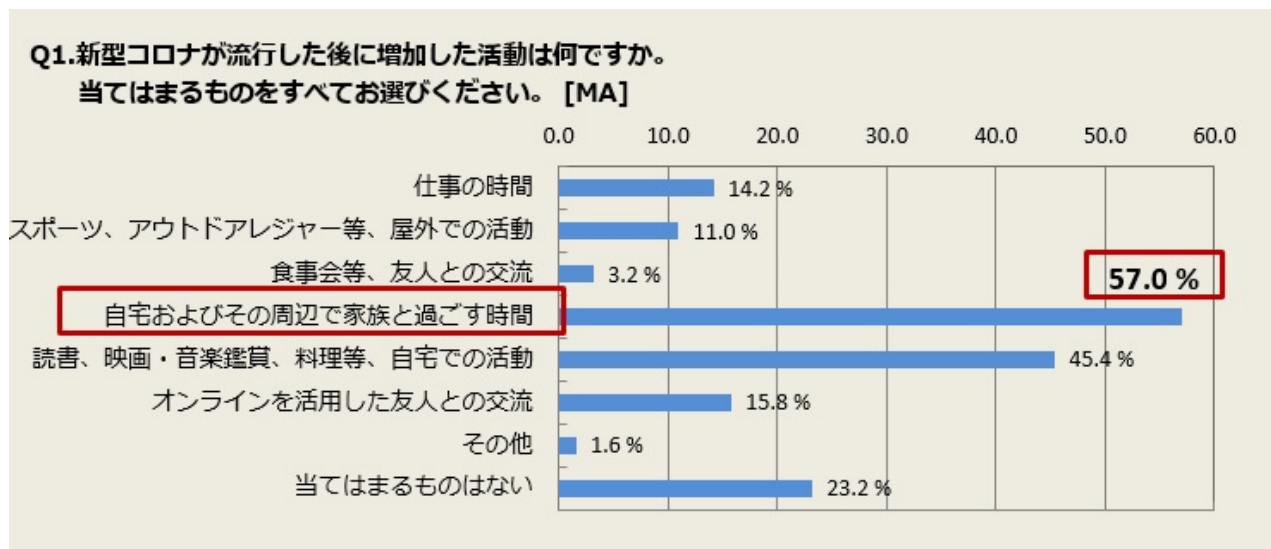
株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 石川

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

<参考調査データ>

約 6 割がコロナ禍で自宅での時間を重視

2020 年 9 月、R100 TOKYO を展開する株式会社リビタでは、世帯年収 2,000 万円以上の方を対象に、新型コロナウイルスによる住宅への意識変化について調査を実施しました。その結果、新型コロナウイルス流行後に増加した活動時間として「自宅及びその周辺で家族と過ごす時間」との回答が 57.0%と一番多く、終息後も「自宅での時間を大切にしたい」と回答した人は 43.6%という結果となり、富裕層が住宅への投資を増加させる可能性が高いと予想されます。



調査名：住宅に関する調査（㈱リビタ実施）

日時：2020-09-04～2020-09-07 性別：男女 年齢：20-60 代

地域：一都三県 サンプル数：500ss その他：世帯年収 2,000 万円以上

本レジデンス企画の背景

昨今の都心高級マンション市場では、海外富裕層や IT 経営者など新たな層の出現とともに、不動産相場や住宅の機能・スペックといった従来の価値観に限らない唯一無二の価値を持った住宅の需要が高まっています。

株式会社リビタが展開する R100TOKYO では、これまでも「100 年先を見据えた価値ある住まい」を提供すべく、数々のデザイナーや建築家と都心の邸宅マンションにて唯一無二の住宅を提案してきました。今回、「オパス有栖川」という立地、スペックとも都心邸宅マンションの最高峰の物件を取得したことから、R100TOKYO の提供したい価値を最大限表現できる唯一無二の住宅を提案できると考え、本レジデンスを企画するに至りました。

オパス有栖川について

普遍的価値を有する建物外観、アプローチ、エントランス、中庭など、ひとつの“アートピース”と呼べる価値を持つ、有栖川記念公園近くの高台に位置する総戸数 100 戸の分譲マンション。平均専有面積約 200 平米の住戸のうち複数戸を株式会社リビタと N T T 都市開発株式会社にて取得し、「日本の住宅文化を牽引する先見性」をコンセプトに、様々なデザインやクリエイターによりデザインされたリノベーション住宅を企画・分譲しています。R100 TOKYO の目指す「100 年先を見据えた価値ある住まい」を実現すべく、トップデザイナー・建築家・クリエイターがプロジェクトへ参画しています。

物件名	オパス有栖川
所在地	東京都港区南麻布 5 丁目 4-1（住居表示）
交通	東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩 7 分
総戸数	100 戸（住宅 59 戸 [テラス棟]、住戸 40 戸 [レジデンス棟]、事務所 1 戸）
竣工	2004 年 2 月
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 地下 1 階付地上 11 階建
敷地面積	6,251.42 m ² （公簿：5,898.27 m ² ）
延床面積	25,511.11 m ² （公簿：24,859.05 m ² ）
専有面積	196.89 m ² ～244.71 m ²

デザインスタジオ・キュリオシティについて

フランス出身のグエナエル・ニコラ氏によって 1998 年に設立。以来、ストアの内装設計から、インスタレーション、プロダクト、グラフィックまで幅広く展開。東京を拠点としながら、海外のプレスステージブランドからも多く依頼を受け、各ブランドの伝統、アイデンティティー、商品の魅力を最大限に引き出し伝える斬新なデザインで信頼を集めてきました。2017 年に東京・銀座にオープンした大型商業施設 GINZA SIX の共用部内装を担当し、そのデザインが国内外で高く評価されています。

「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 238 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)

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

◆これまでの販売実績（238 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、ホームマツチェリーレーン、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 3,600 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 9 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、「ライフスタイル」という軸で事業展開をしていくとともに、不動産というハード面だけではなく、ライフスタイル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、価値あるライフスタイルを提供していきます。

- ・専有面積帯：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、好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

「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 49 棟 1,673 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 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「theC」、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 1 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 年に「KAIKA 東京」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 1-12-23 MT2 ビル URL：<https://www.rebita.co.jp>

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