

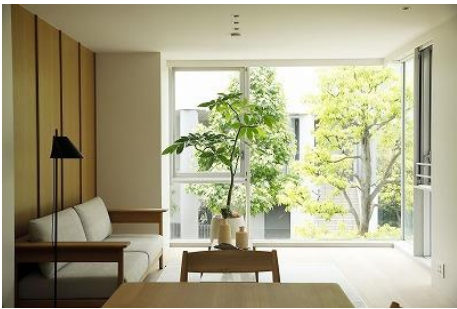
メゾネット住宅 36 戸を「リアージュ砦テラス」にリノベーション 事務所やアトリエ等との兼用住宅も可能な「これからの暮らし方」を提案

株式会社ピタ(本社:東京都目黒区、代表取締役社長:川島純一)は、築 28 年のメゾネット型集合住宅を一棟リノベーション分譲マンション「リアージュ砦テラス」として再生しました。

「リアージュ砦テラス」は、メゾネット型集合住宅を、現代の暮らし方に合わせて、ランドスケープから住戸・コンセプトルームの家具までトータルデザインしたリノベーション物件です。敷地内のゆとりある中庭を、平均 100 ㎡超のメゾネットが囲む空間のポテンシャルと、事務所やアトリエ等との兼用住宅も可能な用途特性を活かした「これからの暮らし方」を、コンセプトルームのイベントなどを通して提案していきます。



▲中庭「ガーデンパッセージ」を住戸から望む



▲コンセプトルーム (ルーフバルコニー付メゾネット)



▲コンセプトルーム (専用庭付メゾネット)



▲敷地配置図

「リアージュ砦テラス」WEBサイト:<https://kinutaterrace.com/>

コンセプト

住まうだけでない、様々なシーンが重なる「これからの暮らし方」。
「働く・招く・創る・・・」そんなシーンがいつもの暮らしに重なることで、
未来に向けて自分のライフスタイルが変わっていく。
空間のゆとりを生かした、創造的な暮らしを届けます。

コンセプトルームで開催予定のイベントテーマ

リアージュ砦テラスでは、コンセプトルームにて「これからの暮らし方」を提案するイベントを開催していきます。

- ・「暮らす」×「働く」 ⇒ 自宅でゆったり在宅ワーク。くつろぐ空間だからこそ生まれるアイデア。
- ・「暮らす」×「招く」 ⇒ 週末だけの料理教室。いつものキッチンが教室に。いつかは店を開いてみようか。
- ・「暮らす」×「創る」 ⇒ 自宅がアトリエ。子供の気配を感じながらのライフワーク。週末はギャラリーにも。

空間と用途のゆとり

本物件の住戸面積は平均 100 ㎡を超え、全住戸に専用庭またはルーフバルコニーが付いており、ゆとりある豊かな空間を設計しています。また、テラスハウス(長屋)は一般的なマンション(共同住宅)より建築基準法の規制が緩く、本物件の管理規約でも用途の制限にゆとりを持たせているため、兼用住宅として事務所、教室、アトリエ、工房等の利用も可能です。

空間のゆとりと合わせて、住まいの用途にもゆとりをもたせることで、「暮らす」だけではない「これからの暮らし方」を提案します。自由設計に対応している住戸も販売しており、住まいの中に様々なシーンが描けるプランニングが可能です。



▲SOHO 利用可プラン例 (ルーフバルコニーに面した空間をワークルームとして利用) ▲ワークルーム写真

ランドスケープから家具までトータルデザイン

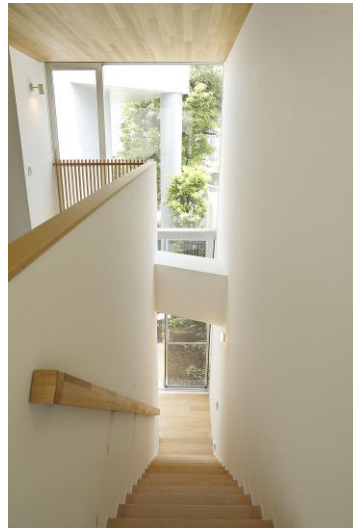
「リアージュ砦テラス」はランドスケープから住戸、コンセプトルームの家具までトータルでデザインした物件です。

ランドスケープは、建物の中に中庭「ガーデンパッセージ」を配置し、外構にあった既存のガラスブロックを取り払いルーバーフェンスで外と内を緩やかにつなげた設計とし、家の中からもルーフバルコニーや専用庭・中庭を通して、四季の移ろいを感じられる豊かな住まいを実現させました。

また、家具もオリジナルで制作し、本プロジェクト全体デザイン監修の「芦沢啓治建築設計事務所」と、デンマークの建築・デザインスタジオ「NORM ARCHITECTS」がデザイン、家具メーカーの「カリモク家具株式会社」が制作しました。リアージュ砦テラスのために制作された家具は、カリモク家具株式会社が「空間から家具を考える」ことをコンセプトとした新ブランド「KARIMOKU CASE STUDY」として編集され、5月にデンマーク・コペンハーゲンで開催されたデザインイベント期間中「Kinfolk Gallery」でエキシビションが開催されるなど注目を浴びています。



▲ガーデンパッセージ



▲住戸からの眺望



▲「リアージュ砦テラス」のためにデザインされた家具
「Kinfolk Gallery」のエキシビションでの写真

「KARIMOKU CASE STUDY」WEBサイト
<https://www.karimoku-casestudy.com/>

デザイン・設計パートナー紹介

・統括設計 / コンセプトルーム 27・28 号室 設計



南條設計室

1985 年設立。住宅、集合住宅、公共施設などの設計や、まちづくりなどのデザインに従事。「住宅から都市デザインへ」をビジョンに、立地特性を重視した建築を設計し、都市を築く建築事務所。

・共用部デザイン監修 / コンセプトルーム 17・18 号室 設計 / コンセプトルーム 17 号室 家具デザイン



芦沢啓治建築設計事務所

2005 年設立。建築設計のみならず、家具を中心にプロダクトデザインも数多く手掛ける。コンセプトは「正直なデザイン」。国際的な家具ブランドや国内家電メーカーとの協働、国内外の建築プロジェクト、ワークショップなどに携わる。

・ランドスケープデザイン監修



橋内庭園設計

オランダにて公共事業のランドスケープマスタープラン作成実務を経験し、2015 年橋内庭園設計を設立。個人邸・集合住宅の庭を中心に「設計・施工・メンテナンス」を一体的に行う。最近では、商業施設、リゾート施設、公共施設等のランドスケープデザインに設計対象を広げる。

・コンセプトルーム 18 号室 基本設計・家具デザイン



Norm Architects

コペンハーゲンを拠点に、建築・インテリア、工業デザイン等さまざまな分野で活躍するデザインスタジオ。スカンジナビアの伝統に基づき、トレンドやテクノロジーの追求ではなく、身体や精神が求める心地よさを重視した「ソフトミニマリズム」デザインを心がけている。

・コンセプトルーム 17・18 号室 オリジナル家具製作

カリモク家具株式会社

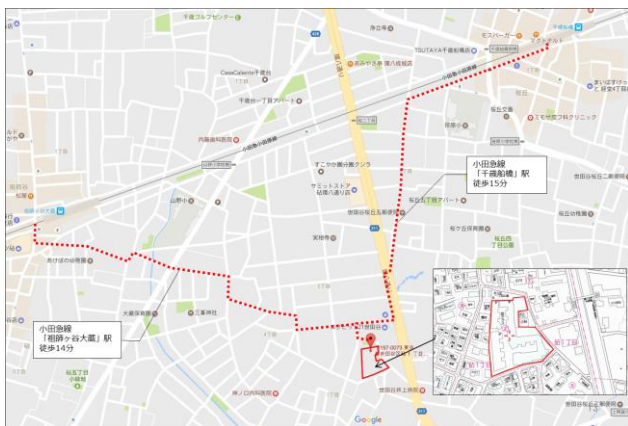
1947 年設立、日本最大の木製家具メーカー。高度な機械の技術と職人の技を融合させる「ハイテク&ハイタッチ」という製造コンセプトのもと、木という素晴らしい材料にこだわり、その良さを活かしたプロダクトを提案する事で、より良い社会と幸せな暮らしの実現に貢献する事を目指しています。

カリモク家具

アクセス

小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩 14 分、小田急線「千歳船橋」駅徒歩 15 分

用賀 IC 約 2.0km 玉川 IC 約 4.8km



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 有村、石川

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

物件概要

所在地	東京都世田谷区砧 1 丁目 32-23
用途地域・地区	第 1 種低層住宅専用地域
交通	小田急線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩 14 分、小田急線「千歳船橋」駅徒歩 15 分
総戸数	36 戸
敷地面積	4,200.08 m ²
建築面積	1,950.56 m ² (平成 3 年 11 月建築時建築確認面積)
延べ床面積	4,639.29 m ² (平成 3 年 11 月建築時建築確認面積)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上 4 階
売主・事業主	株式会社リビタ
販売代理会社	株式会社リノベスト
管理会社	株式会社伊藤忠アーバンコミュニティ(管理組合結成後、管理会社へ委託予定)
既存建物竣工年	平成 3 年 11 月
改修竣工	平成 31 年 4 月末日
共用部改修設計	統括設計:株式会社南條設計室 / デザイン監修:芦沢啓治建築設計事務所
専有部改修設計	27・28 号室 設計:株式会社南條設計室 / 17・18 号室 設計:芦沢啓治建築設計事務所 18 号室 基本設計:Norm Architects
ランドスケープデザイン監修	橋内庭園設計
入居予定	令和 2 年 3 月末日
駐車場	平置 36 台(月額使用料:14,000 円~20,000 円)※来客用 1 台、EVコンセント付8台有り
駐輪場	72 台(スライドラック式 63 台、平置 9 台)(月額使用料:300 円~1,000 円)

販売概要(第1期1次)

販売戸数	2 戸
販売価格	8,200 万円・9,700 万円
間取り	2LDK・3LDK
住居専有面積	100.08 m ² ・117.31 m ²
専用庭面積	28.00 m ² ・39.06 m ² (月額利用料 1,400 円~2,000 円)
管理費	7,100 円・8,300 円(月額)
修繕積立金	24,000 円・28,200 円(月額)
管理準備金	30,000 円・35,200 円(引渡時一括)
修繕積立基金	450,400 円・527,900 円(引渡時一括)

一棟まるごとリノベーションマンションとは

当社の一棟まるごとリノベーションマンションは、優良な既存建物(ストック)を第三者機関による建物調査・診断の上、建物全体をリノベーションした分譲マンションです。中古の不安やデメリットを払しょくする取組みに加え、住む人からも地域からも愛される共用部デザイン、思い描く理想の暮らしを実現できる専有部の自由設計、永く大切に住み継いで頂くための「築後 100 年の長期修繕計画」を策定しコミュニティ形成を図ることで資産価値を維持、真に豊かな暮らしを提供していくことを目指す事業です。

まるごと
リノベーション
マンション

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48棟1,500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1,229室を運営中(2019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」、2019年に「TSUGU 京都三条」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:www.rebita.co.jp