

## 新宿3丁目駅直結の180坪強のシェアオフィス 暮らしを自由にするオフィス「12 SHINJUKU3CHOME」 2021年9月1日オープン

社会、くらしをリノベーションし、あなたと環境にとって豊かな未来をつくる株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役：川島純一）は、新宿三丁目駅直結の京王電鉄所有の京王フレンテ新宿三丁目の1フロアをリノベーションし、暮らしを自由にするオフィス「12 SHINJUKU3CHOME（読み：ジュウニ シンジクサンチョウメ）」（事業主：京王電鉄株式会社）として再生、2021年9月1日（水）にオープンします。

「12 SHINJUKU3CHOME」は、オフィス内に、リビング、キッチン、くつろげる「にわ」などの住まいの機能の一部や借りながら貸せる仕組みを導入することで、オフィスの空間も時間も自分らしく使いこなすことを可能にし、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。



▲完成イメージ

### WEB サイト

<https://12-office.com/shinjuku3chome>

### 【コンセプト】

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。それがリビタのシェアオフィス「12」シリーズです。リビング、キッチン、くつろげる「にわ」、借りながら貸せる仕組み。オフィスの空間も時間も上手に使える、暮らし方は自由になる、

1stPLACE + 2ndPLACE = 12

オフィスを「住に」。暮らしを「自由に」。これが新しい働き方です。

## 【12 SHINJUKU 3CHOME の特徴】

### 1. 「にわ」付き一戸オフィス

それぞれの部屋には、オフィスごとに占有できる共用部分として「にわ」スペースが付いています。（※一部除く）休憩したり気分を変えて仕事をしたりと、自由に使える空間です。

### 2. 多目的に使える LDK

社内やシェアオフィス内の交流に使える LDK。仕事の合間にランチを作ったり、休日に家族を呼んでリラックスしたりと、用途は無限に広がります。

### 3. 駅直結でビジネスをスムーズに

新宿三丁目駅 B2、C2 出口から直結の好アクセス立地。周囲には、伊勢丹新宿店や映画館、飲食店などが立ち並ぶ高い利便性が魅力です。

### 4. 借りながら貸せる「マガリ」<sup>(※)</sup> の仕組み

「マガリ」とは、オフィスを使わない時間は、会員登録している会社や個人に貸し出せるスペースシェアリングの仕組みです。日時をアプリに登録するだけで簡単に貸し出すことができ、「マガリ」された分の利用料が賃料から相殺されるため、時間やコスト面でも、仕事と暮らしを自由にすることを目指しています。

### 5. 「12」シリーズの相互利用可能

区画契約者・フリーデスク契約者は、契約している物件以外の「12」シリーズでも、ラウンジ&LDK を利用することができます。

### 6. 複数の「12」シリーズが使えるコワーキング会員

「12」シリーズのラウンジや LDK などの共用エリアをご利用いただける個人会員制度を設けています。

#### ※ 「マガリ」の導入背景

株式会社リビタが 2020 年に企画・プロデュースしたオフィス・アパートメント・ショップ・レンタルスペースの複合施設「TNER（トナー）」（事業主・施工・運営：株式会社エコーラ）において、“借りながら貸せる”賃貸をコンセプトに、賃借人が借りた区画を使っていない時間に他者に貸し出すことができる、「マガリ」の前身となる仕組みを採用しました。コロナ禍においても多種多様な使われ方をし、利用者の高い満足の声を受けて、「12 SHINJUKU3CHOME」より本格的に仕組化して導入するに至りました。

## 【フロアマップ】



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: 080-9363-9416 Mail: pr@rebita.co.jp

## 【物件概要】

物件名	12 SHINJUKU3CHOME (ジュウニシンジユクサンチョウメ)		
物件所在地	東京都新宿区新宿 3 丁目 4 番 8 号 京王フレンテ新宿 3 丁目 4F		
アクセス	東京メトロ丸ノ内線・副都心線、都営新宿線「新宿三丁目」駅直結 JR 各線「新宿」駅 徒歩 5 分		
建物構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造/地上 8 階地下 2 階		
建築年月	1980 年 6 月 (築 41 年)	リノベーション年月	2021 年 8 月 31 日竣工予定
建物延床面積	8,865.57 m <sup>2</sup>	本オフィス延床面積	621.26 m <sup>2</sup>
区画数	プライベートオフィス 13 区画 プライベートデスク 10 区画 フリーデスク 16 席		
区画面積	最小面積 8.05 m <sup>2</sup> ～最大面積 35.36 m <sup>2</sup> ※プライベートオフィスのみ		

### ●募集プラン

#### 【プライベートオフィス】

- ・区画数：13 区画
- ・面積：約 8.05 m<sup>2</sup>～約 35.36 m<sup>2</sup>
- ・賃料（共益費込）：22 万円台～74 万円台（税込）（予定）※電気空調利用料別途
- ・保証金：賃料（共益費込）1 か月分
- ・契約事務手数料：賃料（共益費込）1 か月分

#### 【プライベートデスク】

- ・区画数：10 区画
- ・利用料（共益費込）：8 万円台～14 万円台円／（税込）（予定）
- ・保証金：利用料（共益費込）1 か月分
- ・契約事務手数料：利用料（共益費込）1 か月分

#### 【フリーデスク】

- ・席数：16 席
- ・利用料（共益費込）：38,500 円（税込）（予定）
- ・保証金：利用料（共益費込）1 か月分
- ・契約事務手数料：利用料（共益費込）1 か月分

### 【事業関係者】

- ・事業主：京王電鉄株式会社
- ・企画、プロデュース、統括設計、運営管理：株式会社リビタ
- ・設計・監理：納谷建築設計事務所
- ・リノベーション施工：株式会社デザインアーク

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: 080-9363-9416 Mail: pr@rebita.co.jp

## 【株式会社リビタについて】

社会、くらしをリノベーションし、あなたと環境にとって豊かな未来をつくる会社として設立。「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 51 棟 1,551 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 1,306 室を運営中（2021 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。2021 年 9 月には 9 号店目となる「MIROKU 奈良」を開業予定。

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>