

## ニューノーマルを楽しむライフスタイル “ピボットライフ” を提案 リビタのシェア型賃貸住宅 シェアプレイス下北沢が 2021年9月オープン

社会、暮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、代表取締役社長：川島 純一）は、伊藤忠都市開発株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：松 典男）と協業し、シェア型賃貸住宅「シェアプレイス下北沢」を開業し、2021年9月18日より入居開始予定です。



▲シェアラウンジイメージ

ホームページ：<https://www.share-place.com/project/shimokitazawa/>

リビタのシェアプレイスは、「おかえりがある、ひとり暮らし。」をコンセプトとしたシェア型賃貸住宅事業で、プライベートな時間が守れる個室とコミュニティが広がる共有スペースを合わせ持つ、新しい暮らしの空間を提供します。2006年より事業を開始し、東京、神奈川、千葉、埼玉エリアを中心に現在20棟を管理運営し、シェアプレイス下北沢の開業をもって21棟（1349室）となります。

京王井の頭線「下北沢」駅中央口徒歩5分（同線「池ノ上」駅徒歩3分）の好アクセスエリアに、「ピボットライフ」をコンセプトにオープンします。

### 【シェアプレイス下北沢の3つの特徴】

シェアプレイス下北沢では、地域のもつ特性や利用者のニーズ・時代性から下記のような特徴をもたせています。

- ① 「ピボットライフ」を実現する、複数のサービスを導入
- ② 在宅ワークのニーズに応えるファシリティの提供
- ③ 入居者同士のコミュニティ醸成のためのエディター制度の導入

## ① 「ピボットライフ」を実現する、複数のサービスを導入

### コンセプトは「ピボットライフ」

コロナ禍で加速した新たな生活様式や人々の意識の変化は、従来の画一的な「働き方」や「暮らし方」の選択肢を大きく開放し、個々人の様々な理想のライフスタイルを実現しやすい環境となりました。

以上の時代背景に伴い、シェアプレイス下北沢は「住まい」としての機能のみならず、個々人が求める選択を実現するための「軸、拠点、支点」とし、生活の拠点となる軸を持ちながら、自身の周辺に広がる複数の“拠点”をフットワーク軽く能動的に楽しむライフスタイルを、ピボットライフと名付けコンセプトとしました。暮らし方の開放に拍車をかけ、より理想の生活を実現するような暮らし方の提案を目指します。

シェアプレイス下北沢では、コミュニティを主軸としたこれまでのシェアプレイスブランドの系譜を継ぎながら、遠距離、近距離のピボットライフを実現する複数のサービスを導入し、コロナ禍を経た新しいライフスタイルのニーズに即した暮らし方の提案を目指し、魅力を作り出していきます。

### 《サービス提供パートナー》



ADDRESS

#### 株式会社アドレス 定額多拠点生活の入居者限定プランの開発

下北沢にとどまらない遠距離の“ピボットライフ”の促進のため、「シェアプレイス下北沢入居者限定プラン」を共同開発。従来のサービスから、よりライトに多拠点生活を提供します。

##### －パートナー紹介－

定額制で全国の家（登録拠点）に自由に住める多拠点コリビング(co-living)サービス「ADDRESS」を運営。「#全国創生」をスローガンに掲げ、多拠点居住を通じ、全国活性化および日本中のコミュニティに新たな関係をつくるライフプラットフォームを提供する。

#### 株式会社 Luup シェアモビリティの導入

物件敷地内に「LUUP ポート」を設置し、下北沢周辺や渋谷への気軽な移動を可能にすることで、近距離のピボットライフの実現を後押しします。

##### －パートナー紹介－

電動・小型・一人乗りのマイクロモビリティのシェアリングサービス「LUUP」を通して、街じゅうを「駅前」化する新しい短距離移動インフラを実現することを目指す。電動キックボードなどの新しいモビリティを日本で安全かつ便利に利用するための検証と、シェアリングの形での移動体験の検証の2つに取り組む。

## ② 在宅ワークのニーズに応えるファシリティの提供

従来のシェアプレイス同様、コミュニティが広がる共有スペースを用意。更に在宅ワークのニーズの高まりに応えるファシリティを設け、快適性向上の点でも複数のサービスを導入しています。

### 施設概要

#### シェアラウンジ

最上階に位置し、ダイニング、ソファスペース、カウンター付きのキッチンを備えた空間。約 53 m<sup>2</sup>の広さで、程よい距離感のコミュニケーションが楽しめます。アートアンドリーズン社による、アート絵画のサブスクリプションサービスを導入し、壁面のアートは定期的に入れ替え空間に変化をもたらすことで、在宅率の高まりの中でも、鮮度を保った空間づくりを目指します。Wi-Fi 完備。



▲シェアラウンジイメージ

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 田村  
Tel:070-7514-6993 Mail: pr@rebita.co.jp

## ワークラウンジ

予約制で利用できるワークラウンジを設けることで、快適なテレワークを後押し。他の利用者と対面にならないように配置されたデスクと、Eviro 社が運営する高機能チェアの専門店「WORKAHOLIC」がセレクトした快適なワークチェアを導入し、仕事環境の快適性を高めました。Wi-Fi 完備。

## 個室

全 43 室。9.2 m<sup>2</sup>~12.12 m<sup>2</sup>の、広さや形の違う 4 タイプをご用意。全室に洗面台が備わっているため、生活利便性が高いことはもちろん、感染症対策の面でも安心いただける仕様です。天井・フローリングは 3 タイプあり、好みの雰囲気にあわせて部屋選びが可能。3 部屋のみ家具をアップグレードした部屋もあり、バリエーションもご用意しています。

## エントランス

エントランスのオートロックは、お手持ちのスマートフォンアプリの操作で解錠可能なスマートロックを導入しています。専有部は暗証番号式のタッチキーを導入しているため、完全キーレスでの運用を実現しました。また、エントランスは自動ドア仕様のため、スイッチやドアノブ等への接触がなく入退館が可能で、昨今高まる衛生意識にも配慮したつくりとしています。



▲ワークラウンジイメージ



▲キッチンイメージ

## 《サービス提供パートナー》

club Fm

**アートアンドリーズン株式会社** アート絵画のサブスクリプションサービスプランの開発  
シェアラウンジに設置するアート絵画を、サブスクリプションサービス（サービス名：clubFm）により定期的に更新します。シェアプレイス下北沢とのオリジナル企画であり、今後は入居者によるアート選定や、テーマをもったセレクトなど様々な展開を予定。

### －パートナー紹介－

知性と心の豊かさを大切にする個性がアートを通じて育つよう、アーティストのマネージメント業務、オフィスやホテル、ウィンドウディスプレイなどへのアート作品の導入、ギャラリーの企画・運営などを行う。

## **Eviro 株式会社** ワークラウンジの機能向上

ワークラウンジのチェアは、Eviro 社が運営する高機能チェアの専門店「WORKAHOLIC」セレクト。長時間の作業に適した椅子により、ワークラウンジの設備環境の向上を目指します。また、より効果を実感いただけるよう、ワークチェア選びのサポートを担う「チェアコンシェルジュ」による座り方講座などのイベントも開催予定。利用だけにとどまらない価値を提供します。

### －パートナー紹介－

高機能チェアを主体としたオフィスチェア・ファニチャーのセレクトショップ「WORKAHOLIC」の運営を主に、ユーザーの商品選びのコンサル事業等を手がける。

## **UCC コーヒープロフェッショナル株式会社** コーヒーマシンの導入

ワークラウンジや個室等作業環境向上の一環として、UCCのカプセル式コーヒー「DRIPPOD」をシェアラウンジに導入。自宅にいながらにして、本格コーヒーが手軽に楽しめます。（※有料）

### －パートナー紹介－

生産国での栽培から、原料調達、研究開発、焙煎加工、販売、そして、文化、品質保証に至るまで、コーヒーに関する全ての事業を自社で手掛け、「お客様の笑顔のためにできることすべてに挑戦し続ける」という企業理念のもと事業展開をする。



WORKAHOLIC  
THE SEATING PARTNER

**UCC**  
Good Coffee Smile

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 田村  
Tel:070-7514-6993 Mail: pr@rebita.co.jp

### ③ 入居者同士のコミュニティ醸成のための「エディター制度」の導入

#### エディターとは

物件に住みながらリビタとともにシェアプレイス下北沢に賑わいを創出する入居者で、入居者ならではの視点でシェアプレイスでの暮らしの魅力や価値を外部発信していただきます。

過去数回の導入実績がある本制度は、2021年3月に開業した「シェアプレイス経堂」にて、開業と同時に導入する初の試みを実施しました。活動後に回収した入居者アンケートによると、「エディターの存在が入居者にとって良い影響をもたらした」と制度導入を評価する回答が72.7%との結果がみられたため、この度シェアプレイス下北沢でも導入いたします。

入居者でありパートナーとして、シェアプレイスの価値の一つとする「コミュニティ」の醸成を共に目指します。

#### シェアプレイス下北沢概要

##### 物件概要

物件名	シェアプレイス下北沢		
物件所在地	東京都世田谷区北沢1丁目42-3		
アクセス	京王井の頭線「下北沢」駅中央口徒歩5分 京王井の頭線「池ノ上」駅徒歩3分		
構造	重量鉄骨造地上4階建		
建築年月	2021年9月中旬予定		
延べ床面積	745.45㎡	総室数	43室
運営管理会社	株式会社リビタ	取引態様	貸主
運営会社所在地	東京都目黒区三田1-12-23 MT2ビル		
宅地建物取引業免許	東京都知事(4)84602号		

##### 募集条件

賃料	月額81,000円~99,000円		
共益費	月額15,000円(含水道光熱費、インターネット利用料)		
保証金	50,000円(退去時償却金:40,000円)		
敷金	なし	礼金	賃料1ヵ月分
再契約事務手数料	55,000円(税込)		
契約形態	定期建物賃貸借契約(2年)		

##### 事業関係者

事業主・総合企画	伊藤忠都市開発株式会社
企画・運営	株式会社リビタ
設計監理・施工管理	積水ハウス株式会社
デザイン監修	株式会社アンドロップ

## シェアプレイスとは

プライベートな時間が守れる個室とコミュニティが広がる共有スペースを合わせ持つ新しい暮らしの空間を提供します。近すぎず遠すぎない人との距離設計、顔が見える運営体制、しっかりとした清掃・防犯など、10年以上の実績を持つからこそできる、一人ひとりに快適なシェア型賃貸住宅です。



### 法人利用について

社員様の社宅や寮としてリビタのシェアプレイスをご利用いただけます。これまでも大学・大手・中小企業など数多くのお取引様からご相談いただき、ご要望に沿ったソリューションをご提案しております。

#### ■特徴・メリット

- ・最短1週間から10日程度で入居可能なため、急な人事異動にも対応できます
- ・20代～50代までの様々な価値観の持つ人と出会い、社員様のコミュニケーション能力を養えます
- ・一室から数十室までまとめてお借りいただけ、契約手続きもまとめてできます
- ・短期期間での契約、勤務先変更に伴う物件移動の契約のご相談も承ります
- ・所有不動産を運用活用するコンサルティングも承ります

法人利用についての詳細はこちらからご確認ください。<https://www.share-place.com/corporation/>

お問合せ先：資産活用事業本部 プロパティマネジメント部

Tel : 03-5656-0093 Mail : info\_sp@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（2021年3月時点）、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>

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 田村  
Tel:070-7514-6993 Mail: pr@rebita.co.jp