

東京メトロとリビタが手がける SOHO 型賃貸マンションが開業

築 44 年の元宿泊所の建物をリノベーションし、暮らしを拡張する住まい方を提案する『メトロステージ代々木上原』2022年9月より運営開始

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、代表取締役社長：川島 純一、以下「リビタ」）は、東京地下鉄株式会社（本社：東京都台東区、代表取締役社長：山村 明義、以下「東京メトロ」）、東京メトロ都市開発株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：高山 輝夫）と協業し、SOHO 型の賃貸マンション『メトロステージ代々木上原』の運営を2022年9月に開始いたします。

本物件は、代々木上原駅徒歩2分の立地に建つ、東京メトロの鉄道保守部門で使用していた築44年の元宿泊所の建物をリノベーションし、自宅の一部をオフィスとして活用するSOHO利用が可能な住宅として生まれ変わった物件です。また、東京メトロの賃貸マンションシリーズ『メトロステージ』として初のリノベーション物件となります。



WEB : <https://www.rebita.co.jp/new/project1276>

コロナ禍におけるライフスタイルの変化により、リモートワークが増加し、自宅で仕事をする機会も増えた今、家のあり方も多様化しています。また、副業（複業）を解禁する企業も増え、オフィス以外でも仕事をするが増えていくことが想定されます。そんな状況を受け、本物件では、「仕事」を軸としながらも、様々な「自分らしさ」を表現することができる住まいを、新しい形のSOHO型賃貸マンションとして提供します。

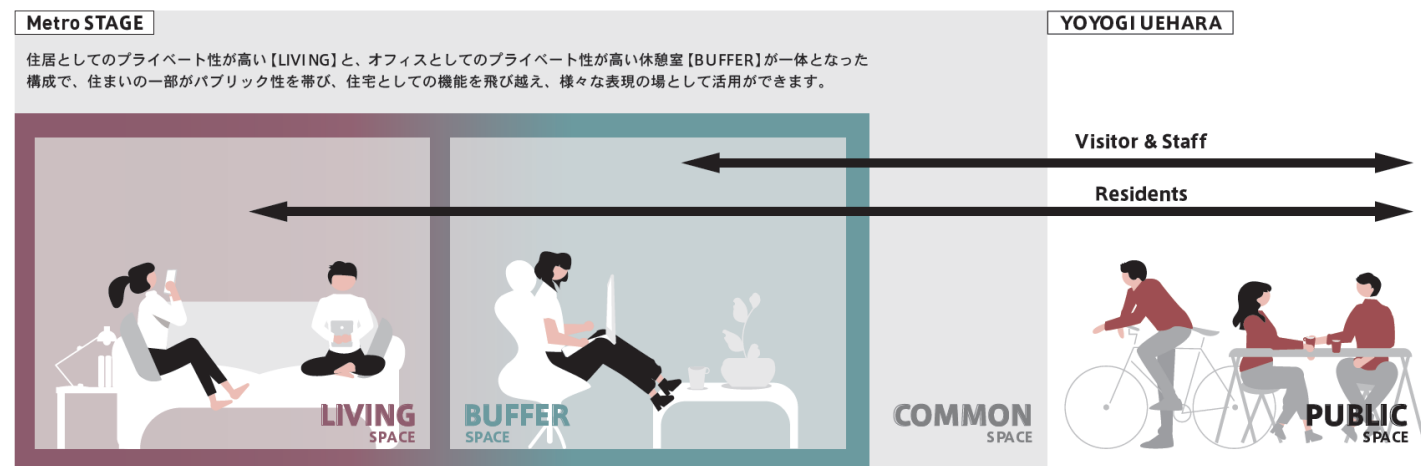
コンセプトは、「BUFFER（バッファー）」

余白を使いこなし、遊び・働き・表現する。ここだからできる暮らし

物件所有者の東京メトロの社員が宿泊所として利用していた本物件は、宿泊室と休憩室が一体となった構成の物件でした。そこで従来の間取りを生かし、宿泊室をプライベート性の高い居室「LIVING SPACE」に、休憩室をオフィスや作業スペースとして利用可能な土間仕上げの「BUFFER SPACE」とし、一体で入居者に対して賃貸します。

「BUFFER SPACE」への扉はガラス仕様（101/102/103 号室）で、共用部からも視認性がある空間となっているため、パブリックな雰囲気住戸内に取り込むという新たな発想の住まいです。ガラス扉を通して「BUFFER SPACE」の使われ方の雰囲気が垣間見えることで、住まい手の様々な表現の場となり、間接的に物件内の他入居者を知る一要素となります。本スペースを介して、同じ物件に住む入居者同士のコミュニティの助長や、間接的な繋がりを感ずることで、同じ物件に住まう以上の親近感や安心感が得られると考えています。

賃貸住宅としての機能を飛び越えた、余白にあふれた住まい方を実現できます。



BUFFER SPACE の活用例

- ・書斎や自身の仕事場
- ・2-3人程度の作業スペース
- ・友人を招いての食事会のダイニングスペース
- ・子どものプレイルーム
- ・ヨガやトレーニングのための多目的スペース
- ・制作やコレクションのミニギャラリースペース
- ・収納スペースや趣味を楽しむ土間スペース

施設概要

29～55㎡のタイプの異なる5つの住戸をご用意しています。

■各タイプの部屋



① 【101 号室】

ANNEX (1F 1R+S 39.64 m²)

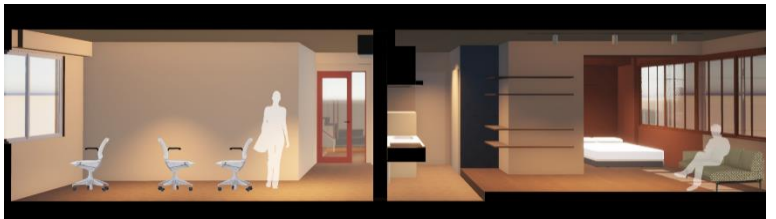
BUFFER SPACE が離れており、約 14 帖の住空間と約 5.6 帖の BUFFER SPACE を完全に切り分けて使うことができるお部屋。プライバシーは完全に確保しながら BUFFER SPACE を使うことが可能です。エントランスからもっとも近い部屋でもあり、書斎や仕事場としてだけでなく、製作物やコレクションのミニギャラリースペース等としても使えます。



② 【102 号室】

Long (1F 1LDK+S 55.95 m²)

約 20 帖の LIVING SPACE と約 11 帖の BUFFER SPACE が細長く伸びて奥まったスペースになっているお部屋。キッチンスペースまで土間空間となっているのが特徴です。BUFFER SPACE は、仕事場として使うことはもちろんのこと、友人を誘ってのパーティー利用や子どものプレイルーム、多目的スペース等にも使えます。



③ 【103 号室】

Basic (1F 1LDK+S 50.78 m²)

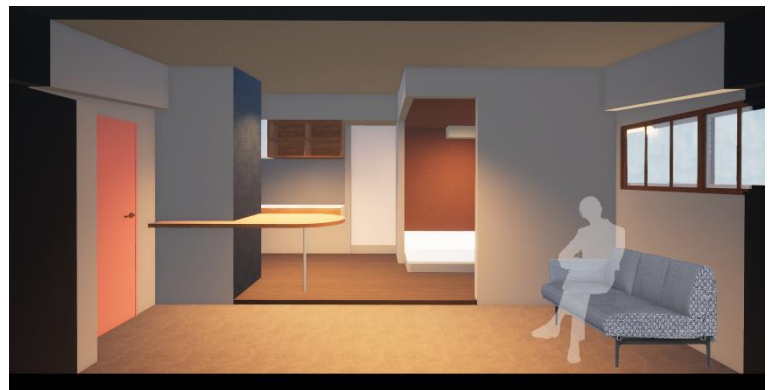
約 17 帖の住空間と約 10 帖の BUFFER SPACE がバランスよく隣り合っているお部屋。住空間ではしっかりとプライバシーを担保しながら、「BUFFER SPACE」はエントランスからの視認性も良く、2～3 人程度の仕事場として使うことも可能です。



④ 【201 号室】

Compact (2F 1R 29.84 m²)

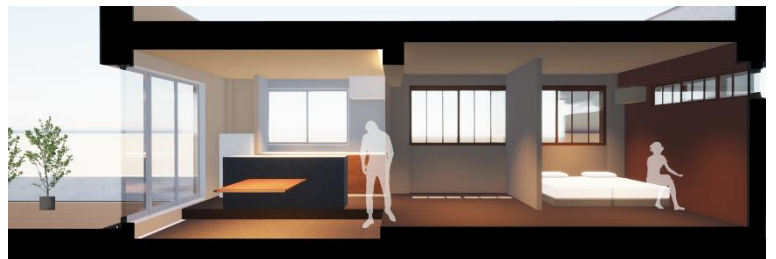
LIVING SPACE と BUFFER SPACE がコンパクトに近接している約 16 帖のお部屋。住空間の半分が土間仕上げの BUFFER SPACE となっており、自宅で仕事しながら暮らすうえで、少しでも気分を変えながら仕事したい方や土間のある暮らしを求めている方等におススメです。



⑤ 【202 号室】

Big (2F 1LDK+テラス 55.67 m²)

ルーフテラスと一体的に繋がる、大きな土間空間と広い LIVING SPACE が特徴的な約 29 帖のお部屋です。寝室としてしっかりと仕切ることができる個室もあり、個室を住空間とし、それ以外を広い事務所スペース兼リビングとして活用することも可能です。気分に合わせて、テラスを使ってご飯を食べたり、仕事をすることもできます。



物件概要

物件名	メトロステージ代々木上原		
物件所在地	東京都渋谷区西原 3-21-7		
アクセス	東京メトロ千代田線、小田急線 代々木上原駅東口より徒歩 2分		
構造	鉄筋コンクリート造、2階建て		
建築年月	1978年4月	リノベーション年月	2022年8月
延床面積	277.70㎡	住戸数	5戸
所有者	東京地下鉄株式会社		

事業関係者

- ・事業主 : 東京地下鉄株式会社
- ・運営会社 : 東京メトロ都市開発株式会社
- ・企画・プロデュース : 株式会社リビタ
- ・設計・デザイン : 株式会社相互設計事務所、JAMZA 一級建築士事務所
- ・施工 : 株式会社デザインアーク

株式会社リビタについて

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、投資事業、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、オフィス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事業の企画・分譲供給実績は55棟1,670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1,201室を運営中。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』をはじめ、一戸単位のマンションリノベーションの企画・供給実績は1,097戸。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9店舗展開。また、2021年よりオフィス事業を本格化し、暮らしを自由にするオフィス『12』シリーズを展開（2022年3月時点）。

- 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>