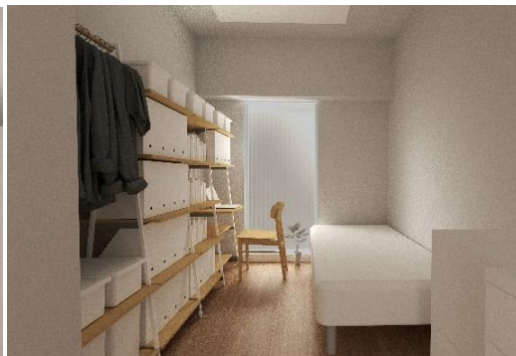
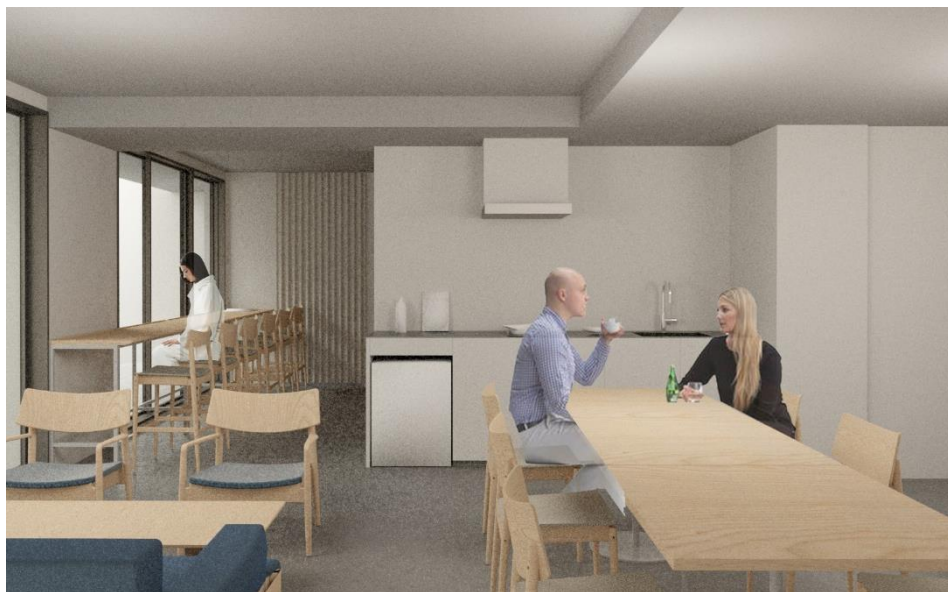


## 日鉄興和不動産とリビタ、2社協業プロジェクト第2弾 『Well-Blend 板橋大山』 2023年3月開業

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉 泰彦、以下「日鉄興和不動産」）と、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：長谷川 和憲、以下「リビタ」）は、入居者や地域住民の「居場所が混ざり合う暮らし」をコンセプトとした単身者向け賃貸住宅『Well-Blend 板橋大山』※1（建物名：リビオメゾン板橋大山）を開業し、3月18日より入居開始いたします。

※1：読み | ウェルブレンド



左：2階ラウンジ（共用部） 右上：個室イメージ 右下：アプローチ

WEB サイト：<https://wellblend.jp/itabashioyama/>

本プロジェクトは、首都圏を中心に新築分譲マンション事業を手掛ける日鉄興和不動産と、リノベーション分譲・賃貸事業等を手掛けるリビタの2社協業物件の第2弾※2です。日鉄興和不動産が事業主として総合企画および事業推進を担い、リビタが企画コンサルティング、監修及び運営管理を行います。

日鉄興和不動産が運営するリビオライフデザイン総研にて活動している「+ONE LIFE LAB」（プラスワンライフラボ）や都市型ライフスタイルの多様なニーズに応えるマンション『リビオ』で培ってきた商品企画ノウハウと、リビタが運営するシェア型賃貸住宅『シェアプレイス』、および多機能交流型賃貸住宅『Well-Blend』の企画・運営における、暮らし・生活をリノベーションする商品企画やコミュニティ醸成、イベントを通じた地域プレイヤーとの協働ノウハウを活かした賃貸住宅として企画しました。

また、2024年2月には同シリーズによる十条でのプロジェクトの開業も予定しています。

※2：第1弾：「セカンドリビング」を備える新築分譲マンション『リビオレゾン THURSDAY 調布』 | 2021年5月竣工

## ■協業背景

コロナ禍を経験し、働き方をはじめライフスタイルに大きな変化が起きました。特に都心に住む单身層はテレワークの普及が加速したことで在宅時間が増加。住まいに求められるニーズもライフスタイルの変化とともに多様化しています。今後コロナ禍の収束に向かって都心における賃貸需要も回復することが期待されます。そこで、これまでシェア型賃貸住宅・多機能交流型賃貸住宅など、住まいの暮らしに寄り添う様々な企画を実践してきたリビタと日鉄興和不動産が協業することで、そのニーズに応えられると思い、この度の開発にいたしました。

## ■『Well-Blend 板橋大山』コンセプト

### 入居者や地域住民の「居場所が混ざり合う暮らし」

本物件は、入居者が住まいの中で「自分の居場所」を複数持てることで居心地の良さを感じられるという、暮らしの選択肢を広げる仕組みを持たせました。2階のカフェを地域住民にも利用可能とすることで、入居者と地域住民のゆるやかな繋がりも生み出す「居場所が混ざり合う暮らし」を提案します。

## ■『Well-Blend 板橋大山』の特徴

### 特徴① | ホスピタリティのあるロングライフデザイン

建物全体のデザイン監修は芦沢啓治建築設計事務所が担当しました。共用部は様々な生活シーンが心地よく混ざり合う場所として、住まい手に寄り添ったホスピタリティを意識して空間をデザインしました。テーブルやカウンターなどの手が触れるところには温かみのある質感のオーク材を使用したり、上質なファブリック素材を座面とした椅子やソファの選定など、「安心感」「心地よさ」が感じられるデザインとしました。

また、空間や家具の仕上げには、木材やスチール、コンクリートといった年月を重ねるごとに味わいが出る素材を採用しました。新築時から経年変化を楽しめるロングライフデザインとすることで、サードプレイスとして長く愛される場所を目指しています。

### 特徴② | 下町を愛するロースタリー『SOL'S COFFEE』の店で、「居場所が混ざり合う」



蔵前・浅草橋などに4店舗を構えるロースタリー『SOL'S COFFEE』が、初めて賃貸住宅内に出店し、店舗名「SOL'S COFFEE APARTMENT」として本物件2Fにて営業を行います。

自家焙煎のコーヒーを中心に、自家製パンを楽しめるモーニングやランチ、コーヒーと合うスイーツ等も提供予定（営業時間：平日8時～18時、土日祝日9時～19時※予定）です。入居者のみならず地域住民の方もご利用いただけるので、誰にとっても居心地がよく、行きつけになるような空間を目指します。

また、SOL'S COFFEEは「毎日飲んでもからだに優しいコーヒー」というコンセプトのもと、独自の製法でコーヒーを焙煎しており、利用者の方へコー

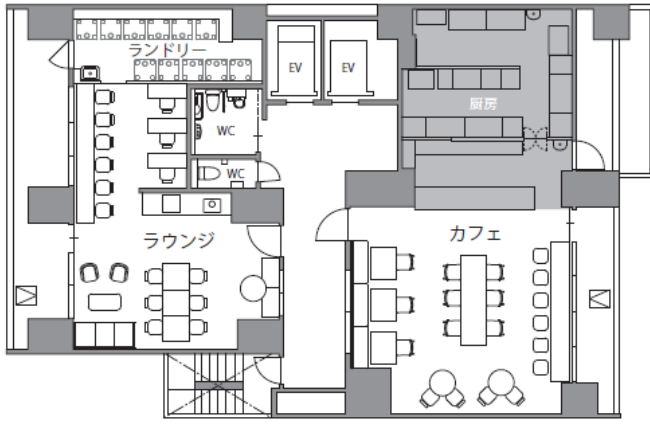
ヒーが身近にあるウェルネスな暮らしを提供します。（HP：<https://sols-coffee.com/>）

### 特徴③ | 『無印良品』と、個室での暮らし方を提案

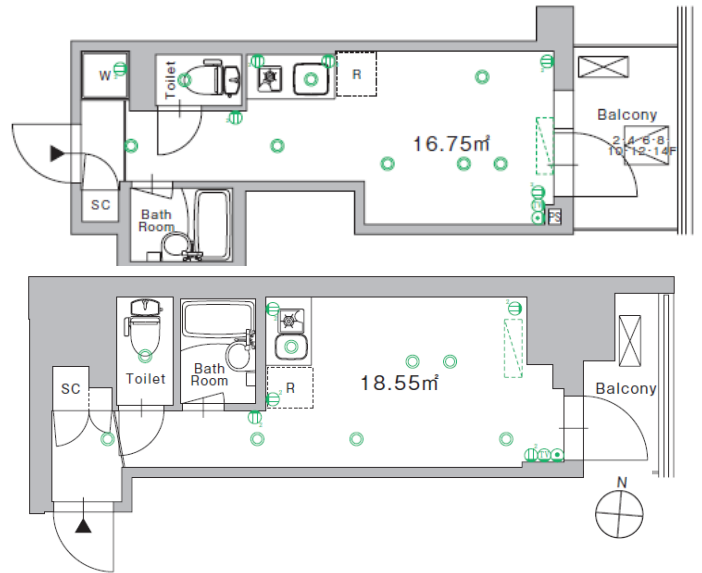
『無印良品』を展開する株式会社良品計画（本社：東京都豊島区、代表取締役社長：堂前 宣夫）と連携し、コンパクトな個室での心地よい暮らし方を提案します。無印良品では、無駄のないデザインと汎用性のある商品でくらしの背景を整え、住まう人の個性を生かせる「収納」を中心とした住まいを提案しています。

この考えに共感して、本物件の近隣エリアに位置する「無印良品 板橋南町 22」と連携を図り、無印良品が手がけるモデルルームを物件内にて常設します。入居検討者にとっては暮らしのアイデアを知る機会となり、1Rの個室での「居場所」をより豊かにするきっかけを提供します。また、無印良品での入居者優待も用意しており、より気軽に実践いただける仕組みを取り入れています。

## ■フロアマップ



2F 共用部・カフェ フロアマップ



個室 代表プラン (上: 16.75㎡、下 18.55㎡)

## ■物件概要

運営サービス名	Well-Blend 板橋大山		
建物名	リビオメゾン板橋大山		
物件所在地	東京都板橋区熊野町 25-1		
アクセス	東武東上線「大山」駅（徒歩 11 分） 東武東上線「下板橋」駅（徒歩 10 分） 都営三田線「板橋区役所前」駅（徒歩 11 分）		
構造	鉄筋コンクリート造 地上 15 階建		
建築年月	2023 年 3 月（予定）		
延べ床面積	2,948.55 ㎡	総戸数	116 戸
運営管理会社	株式会社リビタ		
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		

### 〈事業関係者〉

- ・事業主 : 日鉄興和不動産株式会社
- ・企画・プロデュース・運営管理 : 株式会社リビタ
- ・設計監理 : 株式会社カイ設計事務所
- ・デザイン監修 : 株式会社芦沢啓治建築設計事務所
- ・ランドスケープデザイン : 株式会社 DAISHIZEN
- ・施工 : ライト工業株式会社
- ・グラフィックデザイン : 高い山株式会社
- ・プロモーションパートナー : タシリング株式会社
- ・運営パートナー : SOLISM 株式会社（店舗名：SOL'S COFFEE APARTMENT）

## ■メディア向け内覧会のご案内

2022年3月17日（金）、日鉄興和不動産およびリビタの合同で本物件のメディア向け内覧会を開催いたします。当日は、日鉄興和不動産の担当とリビタの企画推進担当者よりプロジェクトの概要・企画についてご説明し、物件内をご案内いたします。

ご出席いただける場合は、下記申込みフォームにてお申込みをお願いいたします。

- 【開催日時】 2023年3月17日（金）10:30  
【住所】 東京都板橋区熊野町 25-1  
【概要】 企画担当者によるプロジェクト説明／現地ご案内  
【参加予約】 下記申込みフォームにて3月15日（水）18時までにお申込みをお願いします。  
※定員になり次第、締め切らせていただきます。  
<https://forms.gle/xCoGLEqzKNARzdw6>

## ■『Well-Blend』シリーズとは

リビタが提案する多機能交流型賃貸住宅『Well-Blend』。『Well-Blend』シリーズは、水回り付きの居住スペースに加え、ワークスペース、キッチン、カフェなど日々の暮らしを充実させる様々な機能を兼ね備えた賃貸住宅です。住まいのなかに地域住民など入居者以外の人も使えるセミパブリックな場を設けて、違う属性の人が同じ空間のなかで「混ざる」ことにより、ゆるやかな繋がりと適度な距離感がもてる暮らしを提供しています。



2022年9月には『Well-Blend 阿佐ヶ谷』を開業しており、2023年3月には『Well-Blend 蒲田』を開業予定です。今回のプロジェクトを含め、現在2施設を企画推進中です。

## ■法人利用について

社員様の社宅や寮として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〉

- ・お申込み後審査完了から最短7～10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
- ・多様な人々と日常を共有する体験を通して、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

お問合せ先：運営事業本部 プロパティマネジメント部

Tel：03-5656-0093 Mail：info-h@rebita.co.jp

## 日鉄興和不動産株式会社について

日鉄興和不動産は、東京都心のプライムエリアにおいて大規模都市開発である「インターシティ」シリーズ、中規模ハイグレードオフィス「BIZCORE」を代表とするオフィスビルや、「ホームマツ」シリーズなどの外国人向け高級賃貸マンションを開発・賃貸する不動産賃貸事業と、分譲マンション「リビオ」シリーズに代表されるマンション分譲事業や市街地再開発事業等を核として展開する総合デベロッパーです。

みずほフィナンシャルグループ、日本製鉄グループとの密接な協力関係を活かし、金融技術も取り入れた不動産ソリューションサービスの提案力や、日本製鉄グループの大規模遊休地開発で培った地域再生の経験・ノウハウを独自の強みとして、お客さまからのさまざまな不動産ニーズにお応えしております。

また、昨今のEコマースの進展でニーズが高まる「LOGIFRONT」ブランドによる物流施設事業の拡大、都心での賃貸レジデンスやシェアオフィス、インキュベーションオフィス、レジデンシャルホテルの開発・運営、米国における賃貸住宅事業等、着実に事業領域の拡大を進めております。

当社は「人と向き合い、街をつくる。」という企業理念のもと、時代の変化とお客さまのさまざまなニーズに寄り添い、「信頼と誠実」をモットーに、いつの時代でも"選ばれ続けるデベロッパー"をめざし、グループ全社一丸となって取り組んでまいります。

名称 : 日鉄興和不動産株式会社  
設立 : 1997年3月24日(創業1952年10月15日)  
代表取締役社長 : 今泉泰彦  
本社所在地 : 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR  
URL : <https://www.nskre.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、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(2022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19棟1,201室を運営中(2022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』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(2022年3月時点)。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。

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 : 長谷川和憲  
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・宮嶋  
Tel:070-7514-6993 Mail: [pr@rebita.co.jp](mailto:pr@rebita.co.jp)