

住まいから街へ、自分の居場所が染み出す暮らしを提案 『Well-Blend 十条』 2024 年 3 月開業

リビタと日鉄興和不動産 2 社協業プロジェクト第 3 弾、個性豊かなパートナーを迎えて実現

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」）と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：三輪 正浩、以下「日鉄興和不動産」）は、住まいから街へ「染み出す暮らし」をコンセプトとした単身者向け賃貸住宅『Well-Blend 十条』（読み：ウェルブレンド ジュウジョウ、建物名：リビオメゾン十条）を開業し、3月16日より入居開始いたします。



WEB サイト：<https://www.share-place.com/project/wb-jujo/>

■ 開発経緯

都心の単身向け賃貸住宅需要は引き続き増えており、多様化したライフスタイルにも柔軟に対応できる快適で付加価値を持った住まいへのニーズが益々高まっています。同時に外出制限が無くなった今だからこそ、住まいの中に限らず暮らしを楽しめる要素への需要もあると考えました。そこで『Well-Blend 板橋大山』に続き、従来の単身者向け賃貸住宅のような個室の中で完結する暮らしには無い、街と住まいがゆるやかに繋がる暮らしを企画しました。住まいの暮らしに寄り添うさまざまな企画を実践してきたリビタと日鉄興和不動産がノウハウを活かして協業するからこそ実現できると考え、この度の開発へと至りました。

■ 『Well-Blend 十条』 コンセプト

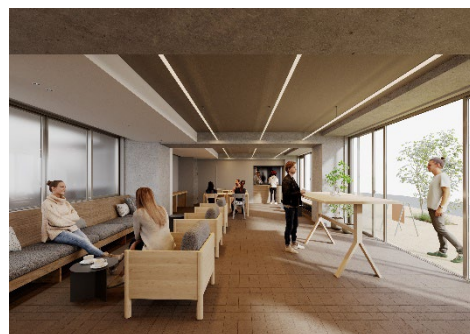
住まいから街へ「染み出す暮らし」

暮らしを住まいの中で留めずに、街とシームレスに繋がることのできる環境は、入居者にとって暮らしの選択肢を広げるだけでなく、街への愛着を育み、暮らしを楽しむエッセンスにもなり得ます。自分の部屋からコモンスペースやカフェを介して街へゆるやかに空間をつなぐことで、自分の居場所がじわじわと染み出し広がっていく。『Well-Blend 十条』では、住まいから街へ自分の居場所が染み出す暮らしを提案します。

■『Well-Blend 十条』特徴

1 | 毎日来ても飽きのこない、日常に溶け込むカフェ『Persons Coffeehouse』

TRAVELING ELEPHANT 株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：梁 剛三、読み：トラベリングエレファント）が運営するカフェ『Persons Coffeehouse』（読み：パーソンズ コーヒーハウス）を1階にオープンします。監修には、日本橋エリアを中心に『北出食堂』『KITADE TACOS』など複数の店舗を手がける北出茂雄氏を迎え、「当たり前の良さを提供する」をコンセプトとした食事やコーヒーを提供予定です。暮らしの中のあらゆるシーンで使える場所だからこそ、食を通して健康的な暮らしを支え、入居者から地域住民の方までさまざまな人がゆるやかな交流を楽しむことのできる場所を目指します。



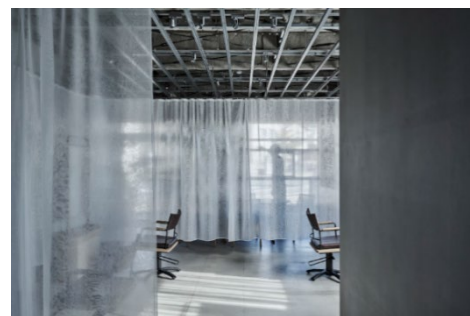
1階カフェ『Persons Coffeehouse』

<TRAVELING ELEPHANT 株式会社・北出茂雄氏コメント>

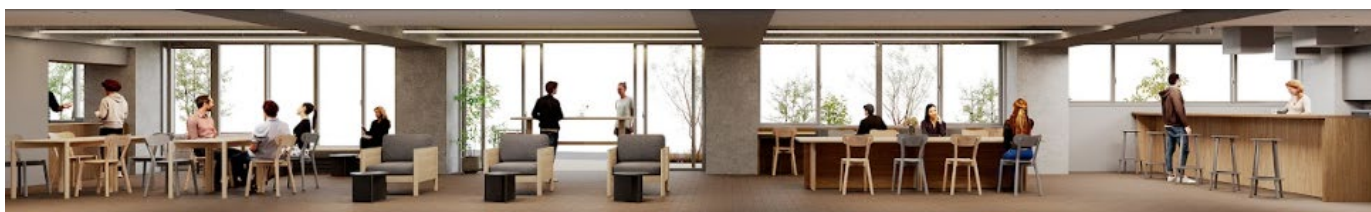
スタンダードなドリンクやフードを丁寧に作り提供することで、利用者の日常生活の中に「当たり前にある」場所となることを目指します。フードは「喫茶店」の定番メニューを踏襲しながらも、素材や調理方法にこだわったサンドウィッチやスパゲッティを提供、コーヒーには現代人の生活に欠かせない要素であるスペシャルティコーヒーの豆を使用します。ここでは、毎日来ても飽きのこないスタンダードをお届けします。

2 | 屋内と屋外・プライベートとパブリックをゆるやかに繋ぐ空間設計

住まいから街へと染み出す仕掛けとして、屋内と屋外・プライベートとパブリックをゆるやかに繋ぎ、空間の中で濃淡を持たせる工夫を施しました。屋外に面するコモンスペースとカフェには、外構に使用したブロックと同じような色味や質感を持つタイルを採用しています。仕上げ材や植栽など、屋外の要素を屋内に引き込むことで、屋内外のゆるやかな繋がりを表現しました。入居者が寛ぐコモンスペースと地域住民の方も訪れるカフェを分節する仕切りには、fabricscape 監修・製作のファブリックを使用しています。重なる層が人や物との距離感をあやふやにすることで、人が集う場所の中であってもそれぞれが心地よく過ごせる空間をつくりました。



fabricscape 監修・製作の間仕切りイメージ



3 | 豊かな植栽を備えたオープンスペースがもたらす街への新たな賑わい

『Well-Blend 十条』には、地域コミュニティとの接点を生み出す広いオープンスペースがあります。このオープンスペースには、食べる・使う・ひと休みする・彩りをシェアするといったテーマの異なる庭を設けており、植栽を通して街にも新たな暮らしの豊かさを育むことを志向しました。また、カフェの前にはカウンターとベンチを設えたことで、入居者から地域住民の方まで気軽に立ち寄り過ごすことができる小さな公園のような役割を持たせています。街と住まい、街と暮らしがゆるやかに繋がることで、本物件が街に新たな賑わいのシーンをつくるきっかけとなることを期待しています。



<株式会社須藤剛建築設計事務所コメント>



本物件の特徴として、入居者のみ利用できるコモンスペースと一体的な、街の人も利用できるカフェがあります。この全体の空間では、街の活気とこれから現れる多様な暮らしを受け止める場として、建物でありながら街の一部とも感じられる、大らかな空間となることを目指しました。梁と柱はフレームとして見せ、それ以外のカウンターや家具にはラワン材、パイプスペースの壁は白い材料など、シンプルで純粋な素材を採用することで、内外が連続して街とゆるやかに繋がるようにしました。街を楽しみながら自分らしく過ごす暮らしに対して、この場所が背景となるような場所となることを願っています。

■ACTUS『good eighty%』のインテリアで暮らし方提案



株式会社アクタス（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：村田 謙）が展開するミレニアル世代に向けたインテリアブランド『good eighty%』の家具で世界観を演出したモデルルームを開設します。同ブランドのコンセプトでもある、「コンパクトな一人暮らしでも個性や創造性を反映させた自由な暮らし方」が出来ることを、モデルルームを通じて体感していただき、入居者が個室の楽しみ方を考えるきっかけになればと思っています。さらに入居者特典として ACTUS 直営店舗での商品優待割引も用意いたしました。

<https://www.actus-interior.com/good-eighty-percent/>

■物件概要

運営サービス名	Well-Blend 十条		
建物名	リビオメゾン十条		
物件所在地	東京都北区十条仲原 2-14-19		
アクセス	JR 埼京線「十条」駅（徒歩 8 分） JR 京浜東北線「東十条」駅（徒歩 9 分）		
構造	鉄筋コンクリート造地上 5 階建		
建築年月	2024 年 2 月		
延べ床面積	2,660.66 平米	総戸数	133 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 : 株式会社ウィッシュワーク設計事務所
- ・デザイン監修 : 株式会社須藤剛建築設計事務所
- ・ランドスケープデザイン : Coq+村越文庭園設計
- ・施工 : 株式会社川村工営
- ・グラフィックデザイン : 高い山株式会社
- ・運営パートナー : TRAVELING ELEPHANT 株式会社

■『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の方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、ゆるやかなつながりと適度な距離感がもてる暮らしを提供しています。



Well-Blend

2022年9月に『Well-Blend 阿佐ヶ谷』、2023年3月に『Well-Blend 蒲田』『Well-Blend 板橋大山』を開業しており、今回のプロジェクトで4物件目となります。

【法人利用について】

社員様の社宅や寮としてご利用を募集しております。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。ご興味のある方は以下よりお問い合わせください。

URL : <https://www.share-place.com/corporation/>

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

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。

賃貸事業では、2005 年から企画・運営事業を開始したシェア型賃貸住宅『シェアプレイス』が、現在都内近郊に 19 棟 1,201 室を運営中。また、2022 年からはコロナ禍のニーズの変化にあわせて企画した多機能交流型賃貸住宅『Well-Blend』がスタートし、3 棟 223 室を運営中です。その他、若手社員連携の機会創出を目的としたシェア型企業寮『KO-LAB.』や、シェア型複合企業寮『月島荘』、大学の国際交流寮など、法人向け企業寮・大学向け国際寮の企画・運営・コンサルティングも手がけ、現在企業寮約 1,000 室の運営を行っております。リビタがこれまでに蓄積してきた「企画・コンサル」「集客・運営」「コミュニケーションマネジメント」等のノウハウを活かしながら、その時代のニーズにあわせた賃貸住宅を展開しています。(2023 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 : 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>

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「ビズコア」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、「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中心とした住宅事業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 : 三輪 正浩
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/>