

地方と東京を行き来するワーカーのための基地「THE HARBOUR SHIBAURA」 アpartment、スモールオフィスの入居者募集開始 JR 山手線新駅近く、運河沿いの築 40 年のビルをリノベーション

サンフロンティア不動産株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：堀口智顕）と株式会社リビタ（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：都村智史）は、港区芝浦の運河沿いにある築 40 年のビルを、新たにアpartment・スモールオフィス・店舗の 3 つの機能が融合する複合施設「THE HARBOUR SHIBAURA（読み：ザハーバー シバウラ）」として再生するプロジェクトを共同で推進し、2016 年 8 月下旬よりアpartment、オフィスの入居者募集を開始いたします。



コンセプトは、「BUSINESS BASE（ビジネスベース）」
 地方と東京を行き来するワーカーのための仕事と暮らしの拠点。

本物件は、JR 山手線田町駅と 2020 年 12 月開業予定の JR 山手線新駅との間に位置し、徒歩 15 分圏内で 3 駅 5 路線が利用でき、品川駅や東京駅といった新幹線停車駅へも 10 分圏内でアクセスが可能、羽田空港へも直通であることから、地方や海外への出張などにも対応しやすく、地方と東京を行き来しながら複数拠点で活躍するような複数拠点ワーカーの利用を想定しております。地方と東京、複数拠点で活躍する層に対して、ビジネスの準備を整える場である「基地=BASE」を提供いたします。

また、「住む」「働く」「食べる」といった異なる活動が 1 つの建物内に集約することで、様々な属性の人々が交わり、本物件をきっかけとして芝浦エリアににぎわいを生み出していきたいと考えております。

「THE HARBOUR SHIBAURA」名前の由来

本物件は、運河沿いに位置しており、西側の居室からは運河を臨むことができます。「THE HARBOUR」という名前には、運河と街を繋げる、人と街を繋げる、人と人を繋げる「新たな港」としての意味合いを込めています。

物件 HP

<http://www.theharbour.jp>



外観イメージ

企画の背景

情報網やインフラの発達によって、働く場所の制限が少なくなったことによって、複数エリアに拠点をもち、活躍する層が増加しています。しかし、彼らにとって問題となるのは東京で過ごす場所です。東京に来る度に手配が必要なホテル、移動が大変な大きな荷物、打合せまでに仕事を行うのは窮屈なテーブルのカフェ、などとこれらの問題は大きなストレスになっています。また、近年東京都内のビジネスホテルの稼働率が増加しており、出張時のホテル予約が困難となっていることから、マンションを購入して宿代わりに利用する企業も生まれています。そういった背景から、複数拠点ワーカーに向けて、ベースとなる場所を提供したいと考えました。

施設概要

7フロアからなる本物件は、“Elegant & Vintage”というデザインコンセプトの元、ホテルライクな空間に仕上げられており、アパートメント、スモールオフィス、ミーティングルーム、飲食店舗、ルーフトップから構成されます。

1. ルーフトップ

芝浦運河を臨む開放的な屋上スペースです。アパートメント入居者とスモールオフィス入居者が、気分転換に利用できる空間です。また、空間を利用したイベントも計画中です。

2. アpartment/4~7階

SOHOとしても利用可能な、ライフスタイルや目的に応じて柔軟に活用できるアpartmentです。室内はミニキッチン、シャワーブース、トイレを設け、水廻り空間を最小限に抑えながらも、ウォークインクローゼットを設けています。品川からも近い立地を活かし、地方と東京など複数拠点で活動する法人や個人事業主の方にとっての東京の拠点となる空間をテーマに、ホテルライクな空間に仕上げられています。

3. スモールオフィス/3階

40㎡程度の使いやすいサイズのスモールオフィスです。3~5名程度のスタートアップ企業などに最適な広さになっています。内装はシンプルながらもモールドィングを一部に施すなど、全体のデザインコンセプトでもある“Elegant & Vintage”を彷彿とさせる空間となっています。

4. ミーティングルーム/3階

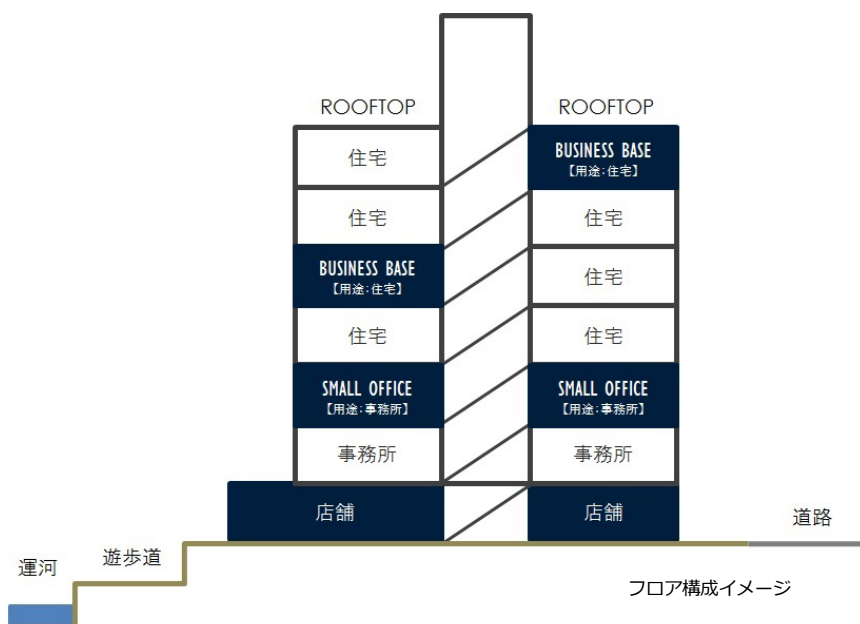
スモールオフィス入居者だけでなくアpartment入居者も利用できるミーティングルームです。大切な商談や打合せ、集中したアイデア出しなどに最適な空間です。

5. 飲食店舗/1階

本物件と街、入居者同士をつなぐハブのような存在として、ピロティだった1階部分を増築し、飲食店舗を新たにオープンいたします。(2017年3月オープン予定)



廊下イメージ



フロア構成イメージ

募集賃料

間取	タイプ	面積帯	賃料（管理費）
1R	アパートメント	37.32～41.22 m ²	157,000～169,000 円（8,000 円）
-	スモールオフィス	42.02～42.06 m ²	197,000（20,000 円）

【その他】

アパートメント …敷金：賃料+管理費の1ヶ月分、火災保険加入、保証会社利用

スモールオフィス…敷金：賃料+管理費の4ヵ月分（償却なし、火災保険加入、保証会社利用）

物件概要

物件名	THE HARBOUR SHIBAURA（ザハーバーシバウラ）		
物件所在地	東京都港区芝浦4-5-9		
アクセス	JR山手線田町駅徒歩7分、都営三田線三田駅徒歩9分、京浜急行本線泉岳寺駅徒歩12分		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造7階建		
建築年月	昭和51年2月	リノベーション年月	平成28年9月竣工(予定)
延べ床面積	1183.59平米	契約形態	普通建物賃貸借（2年）
自転車置き場	あり	駐車場	なし
総区画数	22戸		
事務所区画	5戸	店舗区画	1戸
運営会社	株式会社リビタ（予定）	取引態様	専任媒介
運営会社所在地	東京都渋谷区渋谷2-16-1Daiwa 渋谷宮益坂ビル11F		
宅地建物取引業免許	東京都知事（3）84602号		

事業関係者

- ・事業主・総合企画 : サンフロンティア不動産株式会社
- ・企画プロデュース : 株式会社リビタ
- ・ブランディング・トータルデザイン : 株式会社アンドロップ
- ・施工 : 三井不動産リフォーム株式会社

サンフロンティア不動産株式会社について

不動産再生と活用を主要事業とする会社です。東京都心部中小型オフィスビルの活用と流通を主軸とし、専門性の高い事業を展開しております。ビルオーナー様の不動産に関する様々なお困りごとに対し、お客様視点で解決に取り組み、ビルの賃貸および売買仲介、ビル管理・メンテナンス、小修繕から大規模リニューアル、専門家とタイアップした相続や税務等の相談、賃料滞納に備えた保証の提供等に至るまで多様なサービスを提供しております。

また、これら多様なサービスを提供する過程で培った知見やノウハウを連鎖させることによって、不動産再生事業を展開し、都心5区を中心にオフィスビルの再生実績を積み上げています。地域密着による土地勘を活かしたテナント斡旋力を強みに、街に活気をもたらす最適用途への変更やテナントの快適性を考えた屋上テラスの設置、テナント募集前に内装を造り込むセットアップオフィスなど、高品質な再生ビルとして仕上げ、周辺エリアの強みや特徴、地歴等を価値に乗せてお客様に提供しております。加えて、昨年からはオフィス事業を通じて培ったオペレーション力を強みとし、ホテルの開発・運営・再生事業にも取り組んでおり、ベトナム（ダナン）やインドネシア（ジャカルタ）にてホテルや住宅の開発など海外事業もスタートしております。

私たちはお客様に寄り添い、不動産に関するあらゆるお困りごと解決への取り組みを通じて、「不動産活用のプロフェッショナル」としてお客様お一人おひとりから世界一愛され、選んでいただける企業を目指しています。

名称：サンフロンティア不動産株式会社

設立：1999年

代表取締役社長：堀口 智顕

住所：東京都千代田区有楽町1-2-2

URL：www.sunfrt.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 石川、木内

Tel:03-5468-9214 Fax:03-5468-9226 Mail: pr@rebita.co.jp

株式会社リビタについて

「暮らし、生活をリノベーションする」をコンセプトに、既存建物の改修・再生を手がける会社として設立。「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、一棟丸ごとリノベーション分譲事業の企画・供給実績は 39 棟 1276 戸、また運営するシェア型賃貸住宅「シェアプレイス」シリーズは、都内近郊に 15 棟 995 室（2016 年 3 月時点）。リノベーション分譲事業では、100 平米超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、印刷工場をオフィス商業複合施設にコンバージョンした港区海岸「TABLOID」や東京内神田のシェア型複合施設「the C」、大人の部活がうまれる街のシェアスペース「BUKATSUDO」、次世代型公共施設を目指した日野市多摩平の森産業連携センター「PlanT」など、『くらす』にとどまらず『働く』『遊ぶ』『学ぶ』などに領域を広げたプロジェクトの企画・プロデュース・運営も多数展開中。2016 年 3 月には、シェア型複合ホテルの第一号店「THE SHARE HOTELS HATCHi 金沢」も開業。

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：都村 智史

住所：東京都渋谷区渋谷 2-16-1

URL：www.rebita.co.jp