

賃貸だからこそ柔軟に暮らす リノベーション賃貸マンション『PATH 日本橋人形町』 2022年7月全戸募集開始

元サービスアパートメントを共用施設付き賃貸マンションに改修

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、「賃貸だからこそ柔軟に暮らす」ことを目指した新たなリノベーション賃貸マンション『PATH 日本橋人形町』（読み：パス ニホンバシニンギョウチョウ）の改修工事を終え、全戸での募集を開始いたしました。

本物件は、リビタが物件を取得しバリューアップするアセット事業で、不動産の取得から企画・募集までを一括してマネジメントいたします。今後リビタでは、本スキームの賃貸住宅を本格始動し、サービスアパートメント等の賃貸物件を積極的に取得予定です。



WEB サイト：<https://path-pass.com/ningyocho/>

■『PATH 日本橋人形町』企画背景

総務省の「H30 住宅・土地統計調査」(※1)によると、今後約 10 年で賃貸マンションのうち築 30 年代の物件が約 381 万戸、築 20 年代の物件が約 359 万戸に上ると想定され、築年数の経過した賃貸物件が今後さらに増加すると考えられます。また、ライフステージに応じて柔軟に住み替えられる賃貸住宅を選択する層が一定数いる一方で、市場に供給される賃貸住宅の間取りや内装が画一的であるという課題感も持っています。

以上の背景を踏まえ、サステナビリティの求められる時代に合わせ、これまでリビタで取り組んできた 55 棟 1,670 戸の一棟まるごとリノベーションマンション事業で培った企画開発や共用部を含めたリノベーションノウハウを活かし、ストックのバリューアップを実現します。コンセプトは「Fit & Flexible」で、変化するライフスタイルにあわせて、住まい手の暮らしに柔軟に馴染む住まいを提供することで、常に「今の自分」に心地よくフィットする賃貸暮らしを実現します。機能的にストックを再生するだけでなく、長く使い続けられることを目指しています。

※1：[総務省「平成 30 住宅・土地統計調査」](#)

■『PATH 日本橋人形町』の特徴 | ①個室

シンプルな内装に住まい手が手を加えることができる「room ADDition」と、建築家が提案する暮らしを楽しめる「room EDITion」の2つの個室タイプを設けております。

■room ADDition

ナチュラルな素材感のある塗装仕上げの壁など、白を基調としたシンプルな内装の住戸。部屋の一部の壁に入居者が棚やアートなどのビス止めが可能な「フレキシブルウォール」や追加料金にて取り付け可能な「オプションセレクトアイテム」(1,000-3,000円/月)があり、「あなたらしさを付け加える(=ADD)」ことのできる仕様。



F type (1LDK) モデルルーム



A1 type (1R) モデルルーム



A type (1R) モデルルーム



オプションセレクトアイテム一覧

■room EDITion

住戸タイプごとに建築家が「暮らしを編集する(=EDIT)」視点で設計した住戸。その時々に住まい手のニーズや暮らしに合わせて、複数パターンで使いこなせる間取りや設えを用意。住まい手が「暮らし勝手を自ら編集できる」余白も設けることで、賃貸住宅では難易度の高い「住まい手の理想の暮らしの実現」を提案。



< B type (EDITion) 1R >

壁際のカウンターや天井からのアイアンパイプをシーンに応じて作業スペースやディスプレイ、収納など、フレキシブルに使用できる



< D type (EDITion) 1LDK >

2人がコンパクトに暮らすシーンを想像し、コンパクトな寝室+書斎と広いキッチン&リビングがある

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



< E type (EDITion) 1K >

中央のコンセプトウォールでゆるやかにくぎられることで、部屋の左右を寝室、ワークスペース、ウォークインクローゼットの3WAYの使用想定をしている



< E type (EDITion) 1K >

使用イメージ①



< E type (EDITion) 1K >

使用イメージ②

■ 『PATH 日本橋人形町』 の特徴 | ② 共用部

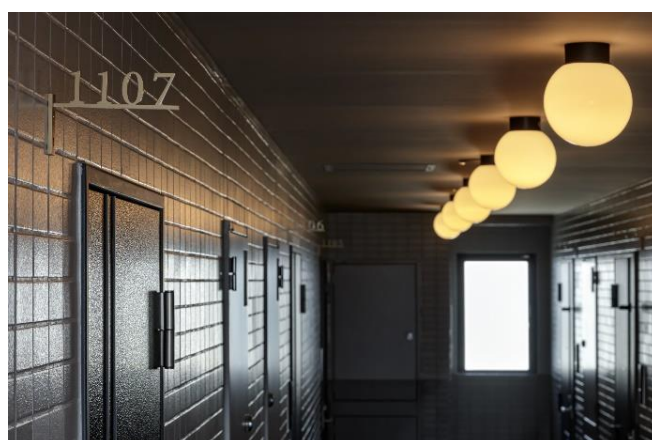
この街には歴史・文化の蓄積、つまり本当に良いものを生み出し続けた「礎」があります。新しいものと古いものが混在する「人形町」の街に長期的になじみやすいデザインにすべく、人形町の提灯文化を建物内に展開しています。照明はエントランスからプライベート空間に近づくにつれて照度をおさえ、気持ちが落ち着くように計画されており、手に触れる金物など随所で職人技に触れる暮らしを堪能できる仕様としております。

また建物内には、共用スペース「Thinker's room」(※2) を設け、在宅ワークや作業などができる身近なサードプレイスとしての空間を設けております。

※2：当該施設は期間を定めた暫定利用でのご利用となります。



エントランス



共用廊下



共用スペース「Thinker's room」



館銘板

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

■ 物件概要

物件名	PATH 日本橋人形町		
物件所在地	東京都中央区日本橋堀留町 1-7-2		
アクセス	東京メトロ日比谷線・都営浅草線「人形町」駅 徒歩 3 分		
総戸数	78 戸		
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階地上 11 階建		
間取り	1R/1K/1LDK		
専有面積	20.79 m ² ~43.22 m ²		
既存建物竣工	2002 年 9 月		
リノベーション工事竣工	2022 年 6 月末	延べ床面積	2,756.00 m ²

■ 事業関係者

- ・ 事業主 : 株式会社リビタ
- ・ 貸主 : 三井不動産レジデンシャルリース株式会社
- ・ 設計 : 湯村泰成建築設計事務所 (統括設計・専有部「room ADDition」設計)
株式会社 OSKA & PARTNERS (共用部・専有部「room EDITion」設計)
株式会社 ベイス (専有部「room EDITion」設計)
- ・ 施工 : 株式会社タマリスク

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/>