

東京を代表する邸宅マンション『オパス有栖川』内に 新たなラグジュアリーを提案する一邸が竣工

R100 tokyo が新たに提唱する「Crafted Space」を表現し芦沢啓治氏が設計

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）は、NTT 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：辻上 広志）と、東京を代表する邸宅マンション（※1）『オパス有栖川』内に、建築家の芦沢啓治氏がトータルディレクションをする住戸（以下、本住戸）を企画、竣工しました。

※1：ゆとりある敷地と建物、そして華美ではなく潮流に流されない意匠を持ち、住民にも街にも長く愛される品格を持つマンションを表現しています。



コンセプト

R100 tokyo では、本年10月に実施したブランドリニューアルにおいて、新ブランドビジョン「Quiddity of Life（＝本質的な価値観が表現される暮らし）」を策定しました。本住戸の企画においては、その新ブランドビジョンと、新たにデザインディレクターに就任した芦沢啓治氏が、R100 tokyo の空間設計において基礎とする考え方「Crafted Space」をコンセプトとし、今後の R100 tokyo の住まいづくりのフラッグシップモデルとなる空間として企画進行しました。

「本質的な価値観が表現される」空間とは、空間自体が居心地のよさ及び完成度を備えていることはもちろん、住まい手自身が暮らしの中で、価値観を表現し醸成させていくものと捉えています。提案とデザインはそのベースとして整え、適度な余白も持たせています。

空間の構成や素材選定、仕上げのディテールはもちろん、家具のコーディネートやデザインに加え、内窓のデザインまで芦沢氏が監修。コンセプトの「Crafted Space」とは、どこまでも丁寧に設えた空間のことを表現しています。あらゆるディテールまでものづくりの技術者たちの想いが込められ、手をかけられるところは全て手をかけて出来上がった空間です。特別な演出をしなくとも、暮らしを第一に、緻密に構築して作り上げた空間こそオーソドックスであり、新たなラグジュアリーの価値であり、住む人に根源的な心地よさをもたらします。それは住むことの本質的な豊かさにふさわしいものであり、住まいに求められるニーズが変化してきている今、社会に提案したい空間であると考えました。

企画の特徴

本住戸に日々身を置く場所として心地よい空間を実現するために、最適な空間の広がりや光の取り入れ方を検証するなど、五感へのアプローチも含めた構成を行っています。働き方の変容や在宅時間の増加に伴う自宅機能の多様化に加え、心身の健康に対する意識向上もみられた昨今。このようなライフスタイルの変化および、脱炭素社会への取り組みの加速なども捉え、現代に沿った暮らしの豊かさを再考し以下の3つをキーワードとし、暮らしのシーンへと落とし込みました。

Retreat (リトリート)

自宅でリフレッシュできるような設え、仕掛けづくりおよびストーリー性のある居場所（シーン）を設計

Wellness (ウェルネス)

心と身体にとって、五感に訴える心地よい空間の創造

Sustainability (サステナビリティ)

身体のみならず、社会や環境にも配慮した温熱環境

■その他の特徴

・内装材及び家具

内装材及び家具の製作は、芦沢氏デザインのもとカリモク家具が手掛け、空間全体の一体感を表現しています。さらに、リノベーションにおける温熱環境の向上アプローチの一手として、木製内窓をカリモク家具によって制作し実装。芦沢氏のデザインによる上質感のある木製窓サッシは、外部の音や外気温の影響を緩和する効果のみならず、その質感により空間全体の統一感を高めることにも寄与しています。

・音響

北欧の音響機器メーカー「DYNAUDIO」のスピーカーを芦沢氏がデザインしカリモク家具と共に商品化を前提に制作。本住戸にて実装しています。

・香り

一つ一つの空間に、オーダーメイドで香りの演出を提案する「@aroma」による調香を取り入れています。



カリモクによる家具と木製内窓



DYNAUDIO のスピーカー



@aroma のディフューザー

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

オパス有栖川について

普遍的価値を有する建物外観、アプローチ、エントランス、中庭など、ひとつの「アートピース」と呼べる価値を持つ、有栖川記念公園近くの高台に位置する総戸数 100 戸の分譲マンション。平均専有面積約 200 平米の住戸のうち複数戸を株式会社リビタと NTT 都市開発株式会社にて取得し、「日本の住宅文化を牽引する先見性」をコンセプトにリノベーション住宅を企画・分譲しています。R100 tokyo の目指す「豊かな未来のための価値ある住まい」を実現すべく、トップデザイナー・建築家・クリエイターがプロジェクトへ参画しています。

物件概要

物件名	オパス有栖川
所在地	東京都港区南麻布 5 丁目 4-1 (住居表示)
交通	東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩 7 分
総戸数	100 戸 (住宅 59 戸 [テラス棟]、住戸 40 戸 [レジデンス棟]、事務所 1 戸)
竣工	2004 年 2 月
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 地下 1 階付地上 11 階建
敷地面積	6,251.42 m ² (公簿: 5,898.27 m ²)
延床面積	25,511.11 m ² (公簿: 24,859.05 m ²)

プレス発表会のご案内

2022 年 12 月 14 日 (水)・15 日 (木) の 2 日間、本住戸のプレス発表会を開催いたします。本発表会ではカリモク家具の新作発表の場も兼ねております。

当日は、当社の企画推進担当者及びカリモク家具担当者より企画についてご説明し、住戸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】 2022 年 12 月 14 日 (水) 9:30/11:00/13:30/15:00/16:30
15 日 (木) 13:30/15:00/16:30

【住所】 東京都港区南麻布 5 丁目 4-2 オパス有栖川テラス&レジデンス

【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 12 月 12 日 (月) 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/6vGREkvvuC7gEiPo7>

『R100 tokyo』とは

2013 年 11 月からスタートした、「東京を豊かに暮らす」という視点で選び抜いた、永く住み継ぐ価値のある邸宅地に位置する 100 平米超のマンションをベースに、カスタマイズやオーダーメイドによって、自分らしい住まいを実現するサービスです。東京 23 区内では、100 平米を超えるマンションは年々減少し、新築では数%しか存在しません。R100 tokyo では、立地と建物を厳選し、希少性の高い 100 平米超の低層マンションを中心に、これまで計 293 戸を企画し販売してまいりました。

2013 年以降、日本の富裕層 (世帯の純金融資産保有額 1 億円以上) の合計世帯数は年々増加し続け、2019 年には、2005 年以降の統計で最多となる約 132.7 万世帯となり (※2)、世界的にも富裕層人口は拡大傾向にあります (※3)。また、消費低迷の昨今の中で、高価格帯ホテルの相次ぐ開業や高級車・高級時計といった富裕層向け商品の販売は好調に推移している一方で、エシカル消費に注目が高まり、環境や社会問題に配慮した商品を選ぶ傾向も見られます。コロナ禍においては、健康維持・増進や家族とのコミュニケーション、住まいへの関心の強まりがみられました。

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

その様な状況の中で、R100 tokyo は、豊かな未来のための付加価値の創造に取り組み、社会的に価値ある資産を次世代に引き継ぐことで持続可能な社会を実現することができるブランドとして、今後の富裕層のものえらびの価値観を代表する存在でありたいと考えています。

URL : <https://r100tokyo.com/>

※2【出典】 野村総研レポート (https://www.nri.com/jp/news/newsrelease/1st/2020/cc/1221_1)

※3【出典】 米・調査会社 Wealth-X「Wealth and Investable Assets Model」より

これまでの販売実績 (293 戸)

<一棟リノベーション>

[イクシクス麻布十番](#)、[ウッドヴィル麻布](#)、ルクラス代々木上原、ルクラス目黒、ルクラス碑文谷、ルクラス代官山、ルクラス目白御留山、ルクラス代々木公園、ルクラス本駒込 など

<リノベーション済区分マンション>

[オパス有栖川](#)、有栖川パークヒルズ、有栖川ホームズ、広尾ガーデンヒルズ、麻布永坂ハウス、ディアホームズ三田、三田綱町パークマンション、三田グランドヒルズ、ガーデン南青山、ドムス南麻布、シャトー東洋南青山、東急ドエルプレステージ赤坂氷川町、赤坂新坂パークマンション、パーク・シティ浜田山、代官山シティハウス、代々木の杜パークマンション、ホームマツチェリーレーン、パークハウス高輪、ペアシティ・ルネッサンス、パレ・ロワイヤル永田町、一番町2パーク・マンション、メイフェア六本木、瀬田ファースト など



会員組織「R100 tokyo the club」

R100 tokyo の最新物件情報や自社分譲物件を先行・優先的にご案内する会員組織「R100 tokyo the club」は、現在約 5,500 名の方にご登録いただいております。ご登録いただいている方のうち、ご予算 1 億円以上の方が約 7 割、ご予算 2 億円以上の方が約 3 割、希望エリアは港区、渋谷区、千代田区を中心に新宿区、文京区、目黒区、世田谷区などとなっております。(2022 年 11 月時点)

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、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)。

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

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>