

## 築古賃貸物件の価値向上 一棟リノベーション賃貸マンション『PATH』シリーズ、 最新事例『PATH 高円寺』竣工

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、「賃貸だからこそ柔軟に暮らす」ことを目指した一棟リノベーション賃貸マンション『PATH』シリーズを展開しています。

これまで同シリーズでは、20棟の取得・運用実績※を積み重ね、建物のポテンシャルを引き出すリノベーションにより、収益性の大幅な改善を実現してきました。さらに、売却後にファンドに組み入れた物件に対して、リノベーションマネージャーとしてバリューアップ改修のサポートを継続的に行う仕組みも展開しています。この度、『PATH』シリーズの最新事例として『PATH 高円寺』が、2026年2月に竣工しました。

※2026年2月竣工の『PATH 高円寺』を含む累計実績です



Photo by 古木拓也

『PATH 高円寺』 Web サイト : <https://path-pass.com/koenji/>

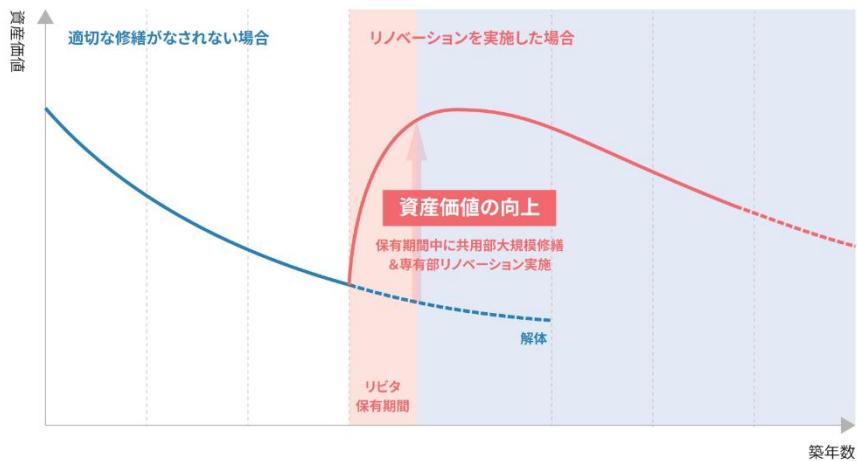
### ■ 一棟リノベーション賃貸マンション『PATH』シリーズについて

『PATH』シリーズは、「あなたの暮らしの“これまで”と“これから”をゆたかな時間でつなぐ」をコンセプトに、首都圏の築古賃貸物件を現代の賃貸ニーズに合わせた住まいへと再生する一棟リノベーション賃貸マンションシリーズです。築古賃貸物件の多くは、本来必要な維持管理や時代に合わせた改修投資が十分に行われず、現代のライフスタイルに馴染まない間取りなどの陳腐化が進み、次第に価値を失っていく課題を抱えています。この課題に対し、リビタの一棟リノベーション事業のノウハウを活かして既存ストックの潜在価値を引き出し、建物の性能・魅力・収益性を高め市場へ再流通させることで、築古賃貸物件の社会課題を解決し、未来へつなぎます。

## 【事業の特徴】

### 1 | リノベーションのノウハウを活かした既存建物の再生で、サステナブルな社会の実現を目指す

リビタが培ってきた一棟リノベーション事業の知見を活かし、長期的な視点での大規模修繕とバリューアップを実施します。分譲マンションに比べて寿命が短いとされる賃貸マンションにおいて建物の寿命を延ばし、環境負荷を低減しながら、持続可能な社会の実現に貢献します。



一棟リノベーション賃貸マンション『PATH』シリーズ バリューアップイメージ

### 2 | 建物のポテンシャルを引き出すことで、価値の最大化を実現し、将来へと価値を引き継ぐ

建物の個性を活かしながら、費用対効果に優れたリノベーションを行うことで、価値の最大化を目指します。賃料の向上によって収益性を高めるとともに、改修履歴を開示することで、一棟収益物件としての市場価値を長期にわたって維持し、次なるオーナーへと価値を引き継ぎます。

### 3 | 住まい手の目線に立ち、自由な発想で現代のライフスタイルに合った暮らしを提供

自由設計のノウハウを活かし、住む人の視点に立ったプランニングを提供します。画一的な間取りではなく、その地域の特性やニーズを読み解くことで、ターゲットに響く高い満足度を実現。賃貸ならではの、「その時の暮らしを楽しむ遊び心」を大切にしながら、現代にふさわしい住まいの形を提案します。

#### 【これまでの実績】 ※計 20 棟の取得・運用実績 (2026 年 2 月時点)



ReBITA

お問い合わせ、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 中田・宮嶋

Tel: 070-7514-6996 Mail: pr@rebita.co.jp

## ■ 『PATH 高円寺』について

本物件は、「めいっぱいの自分らしさを」をテーマに、音楽やアート、サブカルチャーなど多様な文化が根付く高円寺の街の個性を読み解き、それに応えるプランを企画しました。住まい手一人ひとりの趣味や感性が自然とじみ出る住まいを目指しています。



左：共用部 奥行きのある共用動線に照明と植栽を計画し、各専有部へと至るプロセスを「小径」としてデザイン  
右：専有部 都市のアトリエのような暮らしを目指し、収納と居住空間を一体的に捉えた設計に Photo by 古末拓也

### ＜空間設計のコンセプト＞

専有部では、空間をゆるやかに仕切る造作可動棚により、住まい手が趣味やこだわりにあわせてカスタマイズできる「余白」を確保しました。既存の天井材や壁紙の跡はあえて残し、建物の記憶と無骨な風合いを楽しめる内装デザインとなっております。エントランスには、コールテン鋼など経年変化を楽しめる素材を採用しています。

### ＜街のアーティストとの連携＞

本プロジェクトは、高円寺を拠点に活躍するアーティスト・アートディレクターの大黒健嗣氏を迎えて、エントランスやエレベーターホールなどの共用部および一部専有部において壁面アートを制作しています。地域で活動するアーティストとの連携を通じて、高円寺の街が持つ文化を建物の意匠に反映しました。住まう人が趣味に没入できる空間を整えることで、この場所でしか得られない付加価値を創出し、物件の価値向上を図っています。



#### 【大黒健嗣】

2016年、アートホテルプロジェクト「BnA HOTEL Koenji」を共同代表として立ち上げ、東京、京都をはじめ、4拠点を展開。都市の外壁に壁画を描く「Koenji Mural City Project」のプロデューサーとして、高円寺をはじめ、虎ノ門や中野などでプロジェクトを手掛けている。2021年、大黒株式会社設立。アートを通じて高円寺のまちづくりに取り組む「みんなのまちアート実験室」の主宰など、さまざまなかたちで地域を盛り上げる活動を続けている。

### ■ 物件概要

物件名	PATH 高円寺
所在地	東京都杉並区高円寺南二丁目 49-18
アクセス	JR 中央本線「高円寺」駅 徒歩 6 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 5 階建
竣工年	1988 年
リノベーション年月	2026 年 2 月
延床面積	1,089.15 平米 (329.46 坪)
総戸数	11 戸

## ■メディア向け内覧会のご案内

このたび、『PATH 高円寺』竣工にあたり、メディアの皆様を対象とした内覧会を開催いたします。当日は、プロジェクトの企画担当者より、ブランド概要や企画についてご説明いたします。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】2026年2月24日（火）

10:00/12:30 開始

【所要時間】各回1時間程度を予定

【集合場所】PATH 高円寺 | 東京都杉並区高円寺南二丁目 49-18

【アクセス】JR 中央本線「高円寺」駅 徒歩6分

【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2月20日（金）18時までにお申込みをお願いします。

<https://forms.gle/xg92svbLimBaeBxaA>

※定員になり次第、締め切らせていただきます。

## 株式会社リビタについて

社会や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、マンションの一棟・一戸単位でのリノベーション分譲をはじめ、コンサルティング、投資事業、シェア型賃貸住宅や商業・公共施設、ホテル・オフィスの企画・運営、PM・サブリースなど多岐にわたる事業を展開しています。

これまでに69棟の実績をもつ一棟リノベーション事業をはじめ、会員数約8,291名を擁し、都心邸宅地に位置する100平米超の低層マンションを提供する高価格帯リノベーション分譲事業『R100 tokyo』の企画・供給を行っています。シェア型賃貸住宅『シェアプレイス』は都内近郊に20棟1,464室、企業寮・社宅は1,353室を管理・運営しています。そのほか、横浜市との公民連携プロジェクトである街のシェアスペース『BUKATSUDO』や新たな"SHAKO(社交)"がうまれるコミュニティスペース『SHAKOBA』といった人と活動が交わる場づくりの企画・プロデュース・運営にも取り組んでいます。また、全国に9店舗を展開するライフスタイルホテル『THE SHARE HOTELS』や、暮らしを自由にするオフィス『12』シリーズなど、暮らしの概念を「住む」「旅する」「働く」「集う」といった領域へと広げるプロジェクトを幅広く手がけています（2026年1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	： <a href="https://www.rebita.co.jp">https://www.rebita.co.jp</a>