

# シェア型賃貸住宅『シェアプレイス HARUMI FLAG』 法人向け入居受付を開始

## 健康経営にアプローチする共創型社宅としての活用を提案

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、HARUMI FLAG エリア内にて、シェア型賃貸住宅『シェアプレイス HARUMI FLAG』（以下、「本物件」）を2024年1月に開業します。本物件は、企業の健康経営にアプローチし共創を促す社宅としてもご活用いただけることから、一般入居募集に先立ち法人向け入居受付を開始しました。



提供元：晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業特定建築者  
※画像はイメージです。実際の内装とは異なる場合があります。

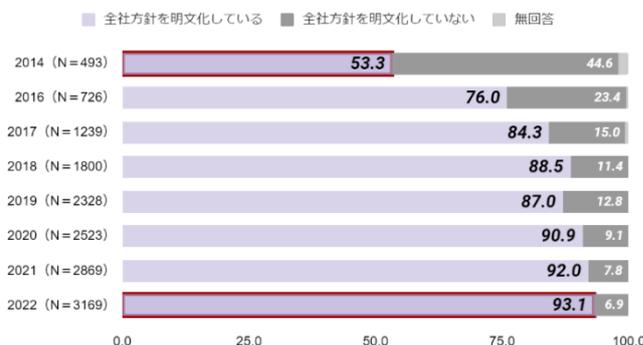
WEB サイト：<https://www.share-place.com/corporation/>

### ■企画背景

#### 1. 健康経営・福利厚生への注目の高まり

健康経営とは、従業員等の健康管理を経営的な視点で考え戦略的に実践する経営手法を指します。経済産業省が2014年より実施する「健康経営度調査」によると、健康経営の推進に関する全社方針を明文化している企業の割合は、2014年には53.3%だったのに対して2022年度では93.1%と、39.8ptも増加しており、企業の健康経営への注目が高まっていることがわかります。この健康経営を実現するにあたり、福利厚生への取り組みも近年重要度が増してきています。

Q.健康経営の推進に対する全社方針を社内向けに明文化していますか。



出典：「健康経営度調査回答結果（経済産業省）をもとに作成

## 2. 福利厚生における「借り上げ社宅」需要の高まり

労務研究所が行った企業の福利厚生の代表的な 17 項目の導入率を企業 67 社に聞いた調査では、独身寮・社宅制度を導入している企業は 85.1%と、福利厚生の中でもすでに導入済みの企業が多いことが伺えます。社宅は、一般的に企業が自社で保有する「社有社宅」と、不動産業者が所有する賃貸物件を企業が借り上げて従業員へ貸し出す「借り上げ社宅」の大きく 2 種類に分けられます。全社宅に占める「社有社宅」の割合は、2000 年に 50%を超えていましたが、2022 年には 15.2%まで減少しており、これまで一般的な運営方法とされていた「社有社宅」から管理運営面でリスクが少ない「借り上げ社宅」へと企業の需要が変化してきています。

出典：労務研究所「旬刊福利厚生 第 2359 号」

## 3. リモートワーク環境下における社員のコミュニケーション不足の深刻化

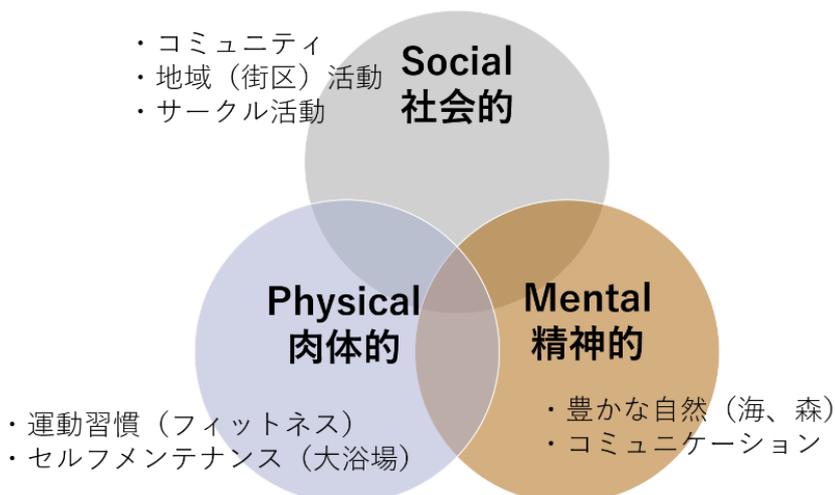
リモートワークにおける課題について企業・団体 533 社の従業員に聞いた調査によると、「従業員間（新入社員含む）のコミュニケーションの減少」を挙げた人は 84.9%でした。対して、「在宅勤務増加に伴うストレス増加やコミュニケーション不足への対応を実施しているか」を一般企業 175 社に聞いた調査では、「実施している」と回答したのは 17.9%のみで、コミュニケーション不足を引き起こしているリモートワーク環境下でのメンタルヘルスケア対策に対応できていない企業がまだまだ多いことが分かってきています。

出典：労務研究所「旬刊福利厚生 2359 号／2360 号」

このような現代の社会状況を背景に、シェア型賃貸住宅の特性を活かして健康経営へアプローチする「共創型社宅」という新たな社宅の在り方を企画しました。従来の単一企業の社員が住まう寮・社宅ではない、多種多様な企業に勤める社員やフリーランス、起業家から学生まで、志を持った様々な人が出会い繋がる共創の場となることを目指していくものです。

『シェアプレイス HARUMI FLAG』では、リビタがこれまでに培ってきた商品企画やコミュニティ醸成のノウハウを活かして、社宅として入居される方から一般入居される方まで多世代多業種の方々が共創・交流できる環境をつくるとともに、肉体的・精神的・社会的に社員の健康を満たす暮らしを提供します。

### 『シェアプレイス HARUMI FLAG』での社員の健康に対する提供価値



## ■『シェアプレイス HARUMI FLAG』社宅利用のメリット

### 1. リモートワーク環境や在宅時間を充実させる豊富な共用設備

プライベートが確保された居室ほか、24時間お使いいただける『シェアプレイス HARUMI FLAG』入居者専用のシェアラウンジ、シェアキッチン、シアタールームを設けています。さらに、『HARUMI FLAG PORT VILLAGE』内にある大浴場、ワークスペース、ミーティングルーム、フィットネスルーム、イベントスペース、パーティールーム、シアタールームもご利用いただけます（大浴場・ワークスペース・フィットネスルームは無料、その他有料）。フィットネスルームや大浴場では運動習慣やセルフメンテナンスという視点で社員の肉体的健康を支えるほか、シェアラウンジ、シアタールームなどの共用スペースでは入居者同士の日常的なコミュニケーションを促し、社会的・精神的健康を支えます。



左：A棟大浴場完成予想CG 右：C棟ワークスペース完成予想CG

提供元：晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業特定建築者

### 2. 入居者同士のコミュニケーションや共創が生まれる仕組み

イベントの開催や同じ趣味をもった方同士のサークル活動支援、オンライン上でのコミュニケーションが図れるツールの導入などを通じて、普段の生活では出会うことのない多世代多業種の入居者との交流機会や共創を促すきっかけを提供します。住まいから生まれる交流が社員の成長機会にも繋がり、社会的な健康を支えます。

### 3. 入居企業の管理負担を軽減する運営体制

『シェアプレイス HARUMI FLAG』では、入居企業の担当者様の運営管理への負担を軽減いたします。通常、借り上げ社宅とされるマンスリーマンションや賃貸アパートマンションの法人契約は、入居時および入居後の企業側の管理手間やコスト面が負担となる場合があります。しかし本物件では、契約時のインフラ整備やアフターサポート、運営サポートをリビタが担当するため、入居企業側の管理手間を軽減いたします。企業の枠を超えたコミュニティ形成も促進し、オフィス内ではカバーしきれない福利厚生領域のサポートまで行います。

#### ■入居企業の担当者様目線でのメリット

- ・修繕などのアフターサポート : リビタスタッフにて対応のため、サポートにかかる負担軽減
- ・福利厚生視点 : 社外交流が可能。人材育成・離職率低下の効果が期待できる
- ・コスト : 初期費用・ランニングコストが割安。+αの手数料なども最低限

## ■法人向け賃貸住宅（企業寮・リノベーション賃貸マンション）の企画・運営実績

リビタでは2005年より開始したシェア型賃貸住宅『シェアプレイス』の企画・運営ノウハウを活かして、コミュニティ形成を誘発する法人向け賃貸住宅（企業寮・リノベーション賃貸マンション）の企画・運営事業に取り組んでいます。2023年3月現在、企業寮約1,000室の運営を行っております。

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

・実績例 | KO-LAB. (2019年2月改修竣工)



「若手社員の連携機会を創出する」シェア型企業寮

年齢や会社を超えた交流を通して、グループ間の新しい価値を共に創り出す人材育成の場を目指した京王グループのシェア型企業寮「KO-LAB.」(読み: コラボ)。企業寮として使用されていた建物をリノベーションして作られた本物件では、企画・運営およびコミュニケーションマネジメント業務を担当。グループ社員間の交流を深める効果はもちろんのこと、各社の提供するサービスを体験する機会にもなっています。

■『シェアプレイス』・『Well-Blend』の法人利用について

リビタが運営するシェア型賃貸住宅『シェアプレイス』・多機能交流型賃貸住宅『Well-Blend』では、社員様の社宅や寮としてのご利用を募集しています。大学・大手・中小企業など数多くのお取引先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。

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](mailto:info-h@rebita.co.jp)



シェア型賃貸住宅『シェアプレイス』

「おかえりがある、ひとり暮らし。」をコンセプトとしたシェア型賃貸住宅で、プライベートな時間が守れる居室とコミュニティが広がる共有スペースを合わせ持つ、新しい暮らしの空間を提供します。



多機能交流型賃貸住宅『Well-Blend』

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、サウナ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、ゆるやかな繋がりと適度な距離感がもてる暮らしを提供しています。

■物件概要

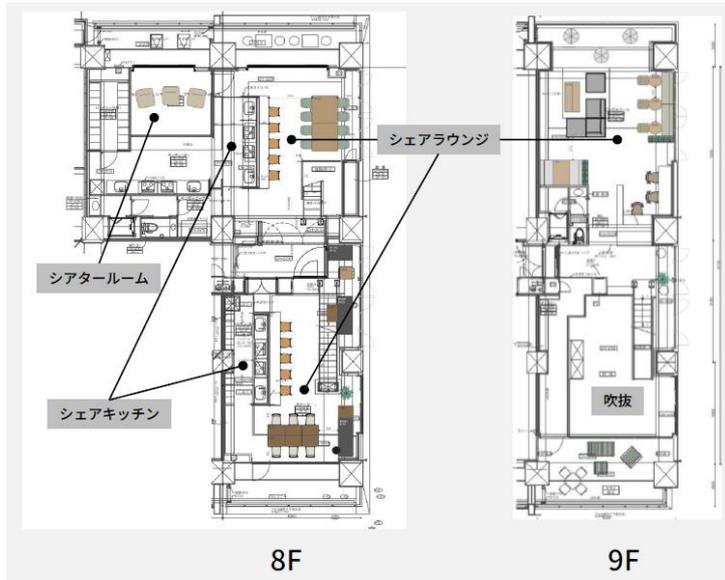
物件名	シェアプレイス HARUMI FLAG		
物件所在地	東京都中央区晴海五丁目 501 番 D 棟 7 階～9 階		
アクセス	都営地下鉄大江戸線「勝どき」駅 (A3a 出口利用) 徒歩 16 分 ※BRT 整備予定 ※BRT (バス高速輸送システム) とは、晴海フラッグを含む湾岸エリアと都心を結ぶ新交通システムです。		
構造	鉄筋コンクリート造 地上 14 階建地下 1 階 (シェアハウス部分は 7 階～9 階)		
建物竣工	2024 年 1 月		
延べ床面積	3,510.07 平米	総戸数	114 室
運営管理会社	株式会社リビタ		
運営会社所在地	東京都目黒区三田 1-12-23 MT2 ビル		
宅地建物取引業免許	東京都知事 (4) 84602 号		



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・宮嶋  
Tel:070-7514-6993 Mail: [pr@rebita.co.jp](mailto:pr@rebita.co.jp)

## 《共用スペース》

8F・9Fに毎日の生活を豊かにする、3つの共用スペースをご用意しております。



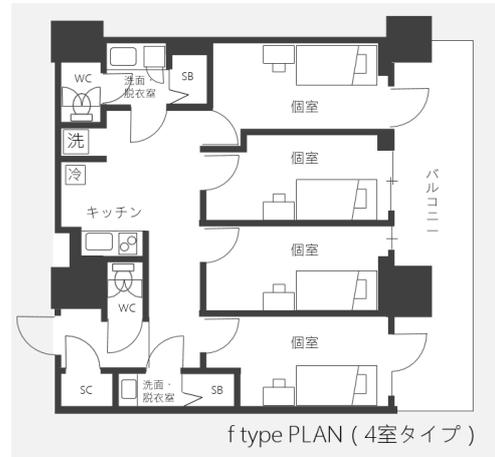
## 《居室プラン》

1人1室の室内に水回り等を備えた「個室型」と、4-5室ごとに水回りやミニキッチンを共有する「ユニット型」がございます。ユニット型の場合は、居室内に家具家電付きのため、契約開始後すぐのご入居も可能です。

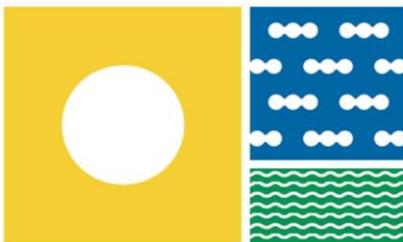
### ■ 個室型



### ■ ユニット型



### ■ HARUMI FLAG とは



## HARUMI FLAG

TOKYOが、どまんなかから、生まれ変わる。

空から見ると、東京のどまんなかにはためく大きな旗のように見えるこの街区は、都市生活の新たなフラッグシップ・モデルとしての無限の可能性を秘めている。東京の未来を指し示すこの旗のもとに、様々な人やモノ、コトが集まり、つねに楽しい予感に満ちあふれた街となることを目指して。

〈東京 2020 オリンピック・パラリンピック選手村として活用後、新築住宅・商業施設として完成する街〉  
晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業の特定建築者 11 社 (※) によって開発されている「HARUMI FLAG」は、約 13ha の広大な土地に、5,632 戸の分譲住宅・賃貸住宅と商業施設の合計で 24 棟を建築するほか、保育施設、介護住宅、シェアハウスなどを整備し、多様なライフスタイルを受け入れる人口約 12,000 人の街づくり計画です。

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

※：三井不動産レジデンシャル株式会社・三菱地所レジデンス株式会社・野村不動産株式会社・住友不動産株式会社  
住友商事株式会社・東急不動産株式会社・東京建物株式会社・NTT都市開発株式会社  
日鉄興和不動産株式会社・大和ハウス工業株式会社・三井不動産株式会社

## 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>