

2013年5月30日

(株)リビタ企画監修で開発する初の物件

イ ケ ノ ウ エ ゼロヨン

## 駅直結 SOHO「I K E N O U E O 4」が竣工します！

京王井の頭線「池ノ上駅」直結、京王井の頭線・小田急線「下北沢駅」徒歩8分

京王電鉄株式会社（本社：東京都多摩市、社長：永田 正）が建設を進めていた賃貸住宅「I K E N O U E O 4」（住所：東京都世田谷区代沢）が、2013年7月下旬に竣工します。

これは、2012年1月に京王電鉄のグループ会社になった株式会社リビタ（本社：東京都渋谷区、社長：南 佳孝）による企画監修のもと、当社が開発した初めての物件であり、渋谷、新宿までのアクセスの良さと下北沢駅徒歩圏内という立地を生かし、ファッション、デザイン等のクリエイターが集うSOHO（※1）スタイルの集合住宅をコンセプトに開発を進めているプロジェクトです。

池ノ上駅改札階から直結の住宅（一部住宅を除く）で、物件名称は当社が本年2月に導入した池ノ上駅の駅ナンバリングである「I N O 4」と池ノ上駅の4戸の住宅を意味する「I K E N O U E O 4」としました。また、当社が実施している「Green Happiness 井の頭線」（※2）の一環として駅のホームから見える建物壁面を緑化します。

なお、入居者募集・管理は、株式会社リビタが行う予定です。専用ホームページ（<http://www.rebita.co.jp/chintai/ikenoue/>）にて、物件の概要や間取りなどを随時ご紹介していきます。詳細は下記のとおりです。

※1 「SOHO」とは、スモールオフィスホームオフィス（Small Office & Home Office）の略。

※2 「Green Happiness 井の頭線」とは、「住む人と地球に優しい井の頭線」をコンセプトとした、環境や暮らしやすく活気ある街づくりへの取り組みのスローガン。



《「I K E N O U E O 4」完成予想図》

## 記

1. 場 所 東京都世田谷区代沢 2 丁目 79-2 ほか (地番)
2. 物件名称 「I K E N O U E O 4」
3. 建物概要

交 通	京王井の頭線 「池ノ上」 駅 徒歩 1 分 京王井の頭線 「下北沢」 駅 徒歩 8 分 小田急小田原線 「東北沢」 駅 徒歩 9 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 3 階 (一部 2 階)
用途	共同住宅
敷地面積	211 m <sup>2</sup> (64 坪)
延床面積	270 m <sup>2</sup> (81 坪)
賃貸面積	230 m <sup>2</sup> (69 坪)
住 戸 数	4 戸
住戸面積	47 m <sup>2</sup> ~79 m <sup>2</sup>
間 取 り	1LDK
企画監修	株式会社リビタ
デザイン監修	株式会社オープン・エー
設計監理	京王建設株式会社
施 工	京王建設株式会社
月額想定賃料	196,000 円~252,000 円 (共益費含む)
竣工予定	2013 年 7 月下旬

## 4. 物件の特徴

### (1) 駅直結の SOHO

渋谷駅まで 4 分という好立地の池ノ上駅改札階に直結した利便性の高い集合住宅です。ファッションやデザイン、カルチャーの集積地である下北沢、渋谷、原宿、代々木、表参道等の人気エリアへのアクセスの良さ、駅直結という希少な立地を生かし、オフィス併用やスタジオ・アトリエ併用など、住宅とワークスペースを組み合わせたフレキシブルな住まい方ができる物件です。

### (2) プランとインテリア

住宅プランは、フリーランス・クリエイティブ系ワーカーの SOHO としても使いやすいよう、高天井のロフト付きスタジオタイプや、フロアによりパブリックとプライベートを使い分けることができる 2 層メゾネットタイプとしました。またインテリアは、コンクリートの打ち放しや木系の自然な素材感が引き立つラフな仕上げとし、住宅としてはもちろん、オフィス併用住宅としても使い心地の良いデザインにしております。



### 《ロフト付きスタジオタイプ内装イメージ》

#### (3) 環境への配慮

当社が実施している「Green Happiness 井の頭線」の一環として、本物件については駅のホームから見えるファサードを緑化しました。

また、共用部、専有部を含めた全照明のLED化や断熱性の高いペアガラス(一部窓を除く)、省エネタイプの給湯器を採用する等、環境にも配慮した住宅です。

#### (4) 鉄道らしさを表現した外構

駅に隣接した立地特性と鉄道事業者である当社の特徴を生かし、鉄道で使用していたレールやマクラギを建材としてリサイクル利用しました。エントランスへのアプローチには、鉄道のレールを使った建物サインやPCマクラギを利用した床仕上げなどをアクセント素材として活用しており、古い鉄サビやコンクリートの風化した洗い出しなど、古材の表情を生かした空間を演出しています。

## 5. 現地のご案内

開始予定時期 2013年7月下旬以降

※ 詳細な内容は決定次第、専用ホームページ

(<http://www.rebita.co.jp/chintai/ikenoue/>)にて掲載します。

## 6. お客様のお問合せ先

開発推進部 開発担当 TEL. 042-337-3369 (平日 10時～18時)

以 上