

2022年2月25日

近鉄不動産株式会社

## おうち時間を楽しむリノベーション賃貸レジデンス

リフィオ

# 「REFIO王子」が完成

～JR京浜東北線・東京メトロ南北線利用の「王子」駅徒歩10分、全戸南向き～

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区/取締役社長：倉橋 孝壽）は、このたび東京都北区豊島一丁目において、「おうち時間を楽しむ家」をコンセプトにしたリノベーション賃貸レジデンス「REFIO王子」が完成しましたので、お知らせいたします。

本物件は、1階は店舗、2～6階は住宅、7階は住宅と共用部で、間取りは全戸南向きの1R（25戸）と1LDK（2戸）になっています。

リモートワークの推奨や外出自粛によって自宅で過ごす方が増加していることから、「おうち時間を楽しむ家」をコンセプトに、「ネコ」・「料理」・「読書」・「コレクション」の4つの趣味・ライフスタイルに特化した全12タイプ27戸をご用意いたしました。共用部には「おうちの中のサードプレイス」としてシェア本棚とワークスペースを備えた「ワークラウンジ」のほか、「おうちの中のリフレッシュスペース」として人工芝張りの「屋上テラス」を備え、入居者に快適にお過ごしいただければと考えています。

また、本物件は、JR京浜東北線・東京メトロ南北線・都電荒川線「王子」駅徒歩10分と、多方面へアクセスできる利便性の高い立地となります。

なお、本物件は2018年9月に取得後、2021年5月からリノベーション工事に着手し、本年2月に完成いたしました。

当社は、今後も多様化するライフスタイルに対応する住まいづくりを積極的に推進していきたいと考えています。詳細は別紙のとおりです。



【「REFIO王子」外観】



【ネコタイプ 室内イメージ】

今回の取り組みは、以下の観点でSDGsに貢献します。

- ・多様化するライフスタイルに対応した新しい住まい方や働き方の提案（8. 働きがいも経済成長も）
- ・リノベーションによる、持続可能な住まいの提供（11. 住み続けられるまちづくりを）  
（12. つくる責任つかう責任）



## 1. 共用部

### (1) ワークラウンジ

サードプレイスとして、三面採光の開放的で明るい最上階（7階）に、自分のお気に入りの本を共有できる天井までの高さのシェア本棚のほか、ワークスペースや読書スペースとして利用できるカウンターテーブルと椅子を設置しています。また、無料Wi-Fi環境とスマートフォンやタブレットのアプリケーションを利用して雑誌が読み放題となるサービスも提供しています。

### (2) 屋上テラス

リフレッシュスペースとして、屋上に人工芝生を張り、開放的な空間を設けています。



【ワークラウンジ】



【屋上テラス】

### (3) エントランス

入居者同士や地域の人との交流が生まれるように、植栽とウッドベンチを設けています。

### (4) その他共用部設備

オートロック・宅配ボックス・防犯カメラ等を設置しています。

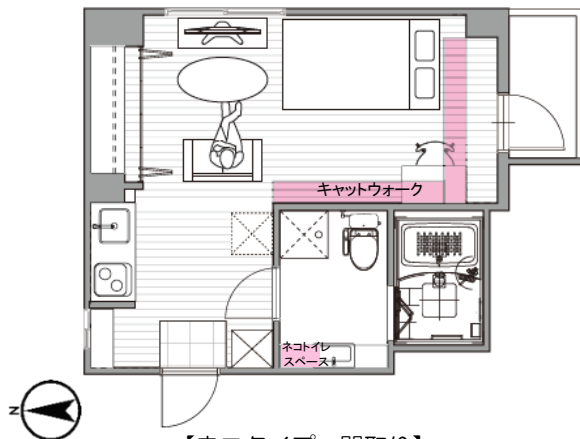
## 2. 専有部

1R（25戸）は、「ネコ」・「料理（キッチン）」・「読書」・「コレクション」の4つの趣味やライフスタイルに特化したタイプで、1LDK（2戸）は、複数のアイテムを組み合わせたものになっています。また、リモートワークに必要な造作デスクを全タイプに設置しています。

### (1) ネコタイプ 1R（2～3階）：24.27㎡～26.37㎡の5タイプ10戸

柱等で爪を研ぐ、排せつ物の臭いが強い、室内に高低差が必要等のネコの特性を踏まえ、ネコと住む人がともに快適に過ごせるようにしたタイプです。

- 天井付近にL字型のキャットウォークを設けているほか、高低差を自由に変更できる可動棚を複数設置しています。
- 水回りの洗面台下にネコトイレのスペースを設け、洗面室への扉にはネコが自由に出入できるペットドアを採用しています。
- クロスは通常より強度が高いペット専用クロス、フローリングは水分がしみこみにくいシートフローリングを採用しています。



【ネコタイプ 間取り】



【ペットドア】

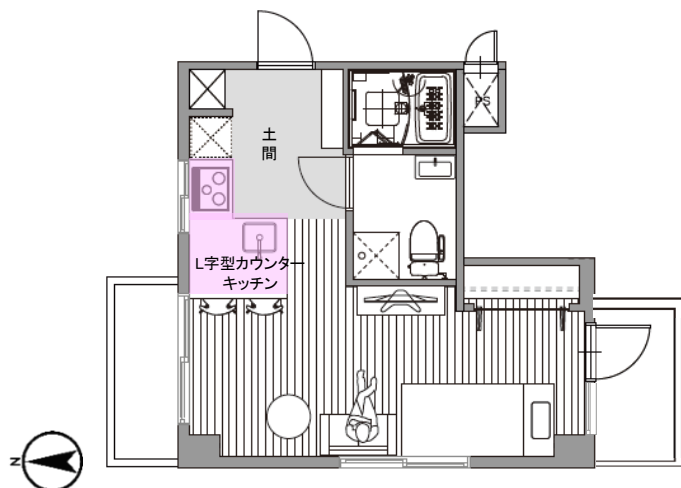


【ネコトイレスペース】

## (2) キッチンタイプ 1R (4~6階) : 25.66㎡・26.37㎡の2タイプ6戸

料理好きな方のために、1Rの住戸にはあまりない、キッチンの広さにこだわったタイプです。

- O1タイプは幅約235cmの大型キッチンと、調理台や調理器具置き場として使える幅約175cmのカウンターを並べて設置しています。
- O5タイプは幅約175cm×奥行約135cmのL字型カウンターキッチンを設置し、料理をする人と向かい合って食事が楽しめます。調理する側の床を下げ、カウンターに座る人と視線が揃いやすくしており、料理をする時間がより楽しくなります。また、床仕上げを土間とすることで床を清掃しやすくしています。
- 両タイプとも魚焼きグリルと2口IHコンロとラジエントヒーターを装備しています。



【キッチンO5タイプ 間取り】

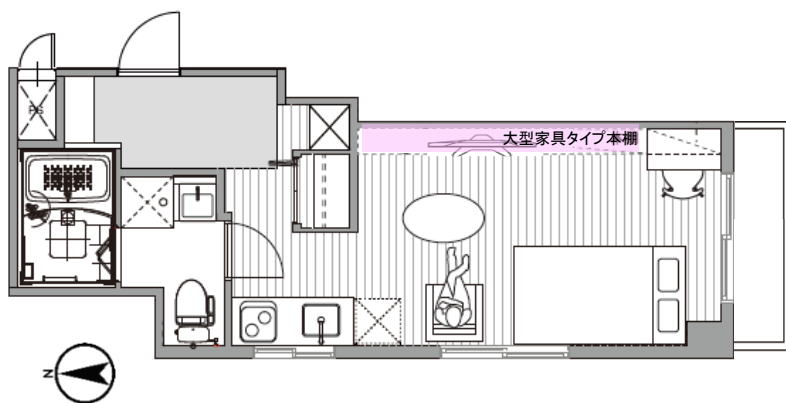


【室内イメージ】

## (3) 読書タイプ 1R (4~6階) : 24.56㎡・25.06㎡の2タイプ6戸

読書が好き、本を集めるのが好き等の本好きな方のために、大型の造作本棚を設置したタイプです。仕切り板を入れた本棚は、飾り棚や収納としても利用でき、多様な使い方に対応できます。

- O3タイプは部屋の中心に本棚を設置しており、ダイニングと寝室のどちらからでも本を取ることができます。また、背板のない本棚とすることで、緩やかに空間を分けながらも視線が抜けるため、空間を広く感じていただけます。
- O4タイプは壁一面を本棚としており、その壁面にデスクやテレビ台等も組み込んだ大型家具タイプの本棚を設置しています。



【読書O4タイプ 間取り】

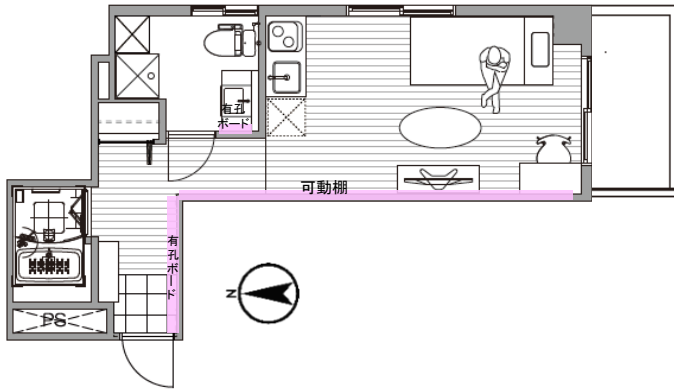


【室内イメージ】

(4) コレクションタイプ 1R (4~6階) : 24. 27㎡の1タイプ3戸

コレクションを綺麗に飾りたい、わかりやすく整理して収納したい方のためのタイプです。ガチャレルと可動棚、有孔ボードを取り入れることでディスプレイの可変性を高め、コレクターのさまざまな要望に対応できます。

- 可動棚は各列2段を標準で設置しています。ハンガーレール等の豊富なオプションパーツを取り付けることで、より好みに合わせた棚を作り込むことが可能です。
- 水回りと玄関には、細かなものや数の多いコレクションに最適な有孔ボードを設置しています。



【コレクションタイプ 間取り】

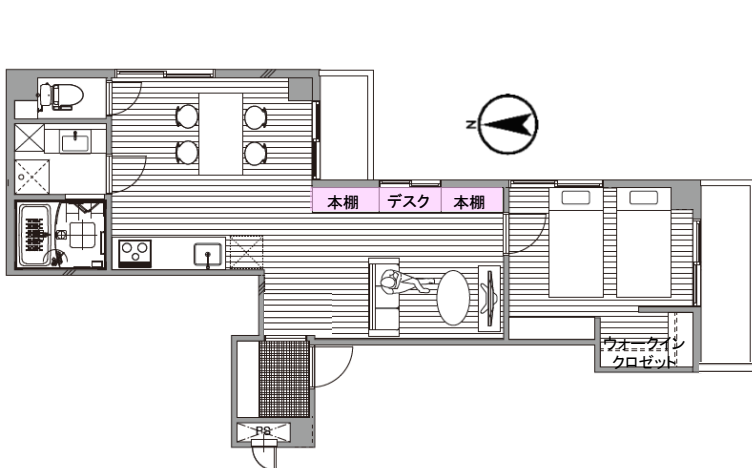


【可動棚 (イメージ)】

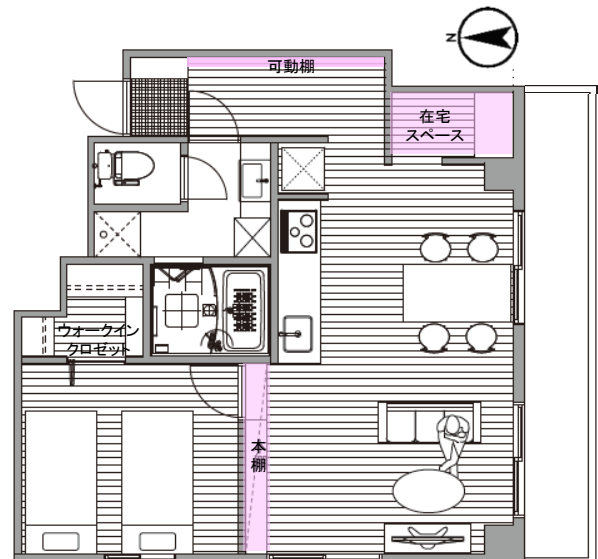
(5) 最上階タイプ 1LDK (7階) : 44. 40・44. 90㎡の2タイプ2戸

最上階の7階には1LDK住戸を2戸配置しました。両タイプとも角部屋で窓が多く、周辺建物より高いメリットを生かし、眺望と日当たりの良さを享受できます。また、ほかのタイプで採用したアイテムを複数取り入れています。

- O1タイプは12. 6mのワイドスパンの角住戸のメリットを生かし、リビングダイニングと寝室に複数の窓を設置しています。リビングには「読書タイプ」と同様の天井までの高さの本棚とそれに組み込まれたデスクを備えています。また、寝室にはウォークインクローゼットと可動棚の両方を設けています。
- O2タイプは南向きの窓が明るいリビングダイニングが特徴で、リモートワーク用の在宅スペースも備えています。また、玄関からの廊下部分に「コレクションタイプ」で採用した可動棚を設置しているほか、リビング部分には「読書タイプ」と同様に天井までの高さの本棚も採用しています。



【最上階O1タイプ 間取り】



【最上階O2タイプ 間取り】

(6) 専有部共通仕様

造作デスク、無垢フローリング（ネコタイプ除く）、ライトレール、タイル張り造作キッチン、独立洗面台、IHクッキングヒーター

【 物件概要 】

所在地：東京都北区豊島一丁目35番15号

交通：JR京浜東北線・東京メトロ南北線・都電荒川線「王子」駅 徒歩10分

用途地域：近隣商業地域

敷地面積：365.97㎡（110.70坪）

延床面積：1082.95㎡（327.59坪）

竣工時期：1991年3月

構造・規模：鉄骨造7階建て

戸数：店舗1戸（1階）、住居27戸（2～7階）

間取り：1R、1LDK

住居面積：24.27㎡～44.90㎡

貸主：近鉄不動産株式会社

工事完成時期：2022年2月