

各 位

平成14年10月29日

株式会社大京
取締役広報部長 大越 武

本格的な「SOHOマンション」(賃貸)第一弾

「リゾーム都立大」が竣工！ — 全8戸募集開始 —

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:長谷川正治)エステート事業カンパニー(注1:5ページ参照)は、東京都目黒区平町1丁目で建設していた本格的な賃貸タイプの高級SOHO(スモールオフィス・ホームオフィス)マンション「リゾーム都立大」がこのほど竣工し、入居者の募集を開始しましたので、お知らせいたします。

「リゾーム都立大」は、現在建設中の「リゾーム麻布十番」(東京都港区麻布十番3丁目、平成15年3月竣工予定)とともに、SOHO環境に相応しいクオリティの高い空間デザインの実現と、時代の最先端をいくインターネット環境を備えた本格的なSOHOマンションとして、商品化いたしました。

本格的な賃貸タイプの高級「SOHOマンション」を建設した背景には、①こだわり派のニーズに応える優れた空間デザインの、SOHOマンションの絶対供給数が少ないこと、②今後ますます本格化するIT(情報技術)社会に向けて、本格的なSOHOマンションへのニーズが高まってきていること、などから、“リゾーム”ブランドとして新たな展開を図ったもので、今回竣工した「リゾーム都立大」が、“リゾーム”シリーズの第1号物件となります。

「リゾーム都立大」(東京都目黒区平町1丁目、鉄筋コンクリート造、地下1階・地上3階建て、総戸数8戸)は、間取りが2LDK(6戸)~3LDK(2戸)、専有床面積が101.70㎡~122.38㎡で、募集賃料は45万3,000円(月額)~54万2,000円(月額)、全住戸駐車場付きとなっております。

弊社では、今回の賃貸タイプの「SOHOマンション」に対するお客さまの反響を参考として、今後、分譲タイプでの「SOHOマンション」への展開も検討していきます。

“リゾーム(Rhizome)”とは

全方向に絡まって伸びる地下茎をイメージした用語(フランス語)であり、多様性・多面性・多方面性を持つ思想形態を意味し、SOHO対応型住宅としての多目的性を持っている住宅をイメージしたものです。

◆「リゾーム都立大」の“デザイン&SOHO”コンセプト

1. 印象的なオクタゴン（八角形）の外観デザイン

高級賃貸マンションのニーズが高い、生活利便性を兼ねそなえた閑静な高級住宅地エリアで、街行く人の目を引く印象的なオクタゴン（八角形）住宅。

2. トリプレット（3層メゾネット）構造による立体空間

- ①生活空間（プライベート）と作業空間（パブリック）を、トリプレット（3層メゾネット）構造とスキップ（中階層）フロアの採用で、立体的な縦空間の連続性を持たせながら、リズムカルにゾーニング。
- ②どの部屋にも3面採光を可能とし、部屋空間の仕切りとなる扉を取り払うことで、切れ目のない光と空間の広がりを保ちつつ、トリプレット構造により独立した空間を確保。
- ③リビングには3.3～3.7メートルの天井高をもつ吹き抜けを設け、立体空間の豊かさを追求。

◆充実の“SOHO”を実現するインターネット設備とサービス

1. 先進のインターネット接続設備

- ①マンションまでは、100M（メガ）ビット／秒の超高速光ファイバーケーブルを引き込みます。
- ②マンション内は、100M（メガ）ビット／秒の高速通信用LANケーブルを、主回線と予備回線の2本、各部屋に設置したインターネット専用アウトレットまで配線し、ビジネスユースにも対応した本格的なインフラ整備を実現しました。
また、各住戸の中でもSOHO的利用が想定される部屋の一室には、インターネット専用アウトレットを3カ所設置し、複数台数のパソコンを利用できるようにしました。

2. 充実のインターネット接続サービス

- ①大京とNTT-NEの共同事業会社、(株)ファミリーネット・ジャパン（略称「FNI」）、本社：東京都渋谷区、社長：村山 茂）のインターネット接続サービス「サイバーホーム」の提供により、定額でのブロードバンド常時接続がご利用いただけます。
- ②1世帯で50メガバイトまでのホームページの無料開設が可能
- ③電子メールの利用（家族全員に電子メールアドレスを無料で提供）
- ④SOHOニーズに対応した、ホスティングやドメイン取得代行サービス（有料）
- ⑤ヘルプデスクによるサポートサービス（ブラウザ操作・メールソフト操作・パソコン立ち上げ操作のサポートサービス：9：00～21：00）
- ⑥保守サービス（マンション内に敷設した機器の障害サポート）

◆募集概要（全8戸）

部屋番号	間取り	専有床面積	賃料（月額）	備考
1	2LDK	122.38㎡	486,000円	テラス 8.82㎡
2	3LDK	108.86㎡	495,000円	バルコニー 5.13㎡ ルーフバルコニー 16.91㎡
3	3LDK	120.82㎡	542,000円	バルコニー 5.20㎡ ルーフバルコニー 3.17㎡
4	2LDK +DEN	122.38㎡	487,000円	テラス 9.59㎡

5	2LDK +DEN	122.38㎡	487,000円	テラス 9.59㎡
6	2LDK	106.10㎡	476,000円	バルコニー 5.20㎡ ルーフバルコニー 3.17㎡
7	2LDK	122.38㎡	484,000円	バルコニー 2.31㎡ テラス 9.59㎡
8	2LDK	101.70㎡	453,000円	ルーフバルコニー 18.43㎡

※ 全住戸①LDKにTES床暖房設置、②追焚機能付きフルオートバス、③オートロック、
④全居室にエアコン設置、⑤CATV、⑥駐車場1台付き

◆お客さまお問い合わせ先

貸主：株式会社大京レンタル 本店 TEL 03-5474-3322

◆「リゾーム都立大」の物件概要

所在地：東京都目黒区平町1丁目44番16（地番）
 交通：東急東横線「都立大学」駅、徒歩7分
 地域・地区：第1種低層住居専用地域、準防火地域
 建ぺい率：50%
 容積率：100%
 敷地面積：679.21㎡
 建築面積：331.89㎡
 延床面積：1,028.05㎡
 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上3階建・地下1階、長屋
 総戸数：8戸
 着工：平成13年11月28日
 上棟：平成14年6月1日
 竣工：平成14年10月18日
 入居開始日：平成14年10月19日
 設計・監理：株式会社U&A都市・建築設計事務所
 企画参画：株式会社リネア建築企画
 施工：株式会社片山組
 事業主：株式会社エル・エステート
 業務受託：株式会社大京
 貸主：株式会社大京レンタル
 竣工後の管理形態：管理員巡回方式
 専有床面積：101.70㎡～122.38㎡
 賃料：453,000円～542,000円
 駐車場台数：8台

◆「リゾーム都立大」完成写真（外観）



◆「リゾーム都立大」完成写真（内観）



◆事業関係会社の概要

《事業主》

■株式会社エル・エステート（株大京の関係会社）

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
- ・代表者：代表取締役 上沢 博史
- ・設立：平成4年8月
- ・資本金：5億円
- ・事業内容：商業ビルの賃貸事業

《業務受託》

■株式会社大京

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
- ・代表者：代表取締役 長谷川正治
- ・設立：昭和39年12月
- ・資本金：650億円
- ・事業内容：マンション販売事業ほか

《貸主》

■株式会社大京レンタル

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-15 鈴福ビル
- ・代表者：代表取締役 安倍毅夫
- ・設立：平成5年1月
- ・資本金：95億円
- ・事業内容：マンション等の賃貸事業

《企画参画》

■株式会社リネア建築企画

- ・所在地：東京都港区南青山 2-7-30 ムラハンビル 2F
- ・代表者：代表取締役 坂野美由紀
- ・設立：昭和63年4月
- ・資本金：1,000万円
- ・事業内容：オフィス・集合住宅の建築企画および設計、不動産売買・賃貸・仲介、不動産管理・運営、企画・管理など不動産に関する総合コンサルティング業務

《設計監理》

■株式会社U & A 都市・建築設計事務所

- ・所在地：東京都渋谷区渋谷 3-3-10 秀和青山レジデンス 407
- ・代表者：代表取締役 戸田憲章
- ・設立：昭和46年4月
- ・資本金：1,000万円
- ・事業内容：建築企画および設計監理

注1) エステート事業カンパニーについて

大京では、平成14年1月1日付で、社内分社化（カンパニー制）を実施し、大京グループを①マンション事業カンパニー、②エステート事業カンパニー、③キャピタル事業&コントロール部門カンパニーの3つの社内カンパニーとしました。

エステート事業カンパニーは、ビル賃貸事業や賃貸マンション、ゴルフ場などの資産有効活用および海外事業等を担当するカンパニーです。

このニュースリリースに関するお問い合わせ先

株式会社 大京 広報部（担当 伊奈、相楽） TEL 03-3475-3802