

平成14年3月26日

各位

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) 「リゾーム都立大」と「リゾーム麻布十番」を着工！！

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1:6ページ参照)は、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」2棟を、相次いで着工いたしましたので、お知らせいたします。

今回建設する賃貸SOHOマンションは、SOHO環境に相応しいクオリティの高い空間デザインを実現するとともに、時代の最先端をいくインターネット環境の提案を図るもので、「リゾーム都立大」と「リゾーム麻布十番」の2棟の高品質で本格的なマンションを提供します。

「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、地上3階建て・地下1階建て、総戸数8戸)は、専有床面積101.70㎡～122.38㎡、間取り2LDK(6戸)～3LDK(2戸)、賃料は45万～55万円前後を予定しており、昨年11月28日(水)に着工しております。

「リゾーム麻布十番」(東京都港区麻布十番3丁目、鉄骨造、地上8階建て・地下1階建て、総戸数11戸)は、専有床面積40.31㎡(予定)～89.80㎡(予定)、間取り1R(9戸)～1LDK(1戸)、賃料は20万～45万円前後を予定しており、本年3月5日(火)に着工いたしました。

今回、本格的な賃貸タイプの高級「SOHOマンション」を建設する背景には、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状況や、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いることなどから、弊社としましては、“リゾーム”ブランドを新たに用意して展開することにしたものです。

今後、弊社では、賃貸タイプの「SOHOマンション」に対する顧客反応を材料として、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（三層メゾネット）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（三層メゾネット）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、立面空間の豊かさを追求。

### 3. 企画と設計

企画監修は株式会社リネア建築企画（本社：東京都港区、社長：坂野美由紀）、設計監理は株式会社U&A都市・建築設計事務所（本社：東京都渋谷区、社長：戸田憲章）を採用。

## ◆「リゾーム麻布十番」の“デザイン&SOHO”コンセプト

### 1. 洗練された外観デザイン

- ①利便性が高く、都心のファッショナブルなエリアで、ガラスとスチールパネルの構成の外観が、都会的で洗練されたデザイン性をアピール。
- ②1階に設けたショップは、通路に面する3方向をガラス貼りとし、大きなウインドー空間を演出。

### 2. グレードの高いシンプルな空間デザイン

- ①ホテルの居住性とオフィスの機能性を併せ持つシンプルな空間を目指し、生活の臭いを消しつつも、住まいとしての利用する際のグレードを高く持った集合住宅。
- ②内装インテリアは、合理性と耐久性を考えた素材によって構成され、床はステージなどに使用される床シート、壁は押出し成形セメント板とガラス窓、天井はデッキプレートに塗装を施しただけの部分と、アルミ板で天井仕上げをする部分とで形成。
- ③7・8階のペントハウスは2層メゾネット構造。

### 3. 企画と設計

企画監修は株式会社タカギプランニングオフィス（本社：東京都渋谷区、社長：高木栄一）、設計監理は株式会社ハル建築研究所（本社：東京都渋谷区、社長：鈴木孝紀）を採用。

## ◆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。

### 2. 充実のインターネット接続サービス

- ①㈱ファミリーネット・ジャパン（略称「FNJ」、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（ブラウザー操作・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）

## ◆「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  
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5月10日（予定）  
竣工：平成14年9月10日（予定）  
入居開始日：平成14年9月11日（予定）  
設計・管理：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：株式会社ビルマネジメントサービス  
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：450,000円～550,000円を想定  
駐車場台数：8台

## ◆「リゾーム麻布十番」の物件概要

所在地：東京都港区麻布十番3丁目2番9（地番）  
交通：南北線「麻布十番」駅、徒歩2分  
大江戸線「麻布十番」駅、徒歩6分  
地域・地区：商業地域  
建ぺい率：80%  
容積率：500%・600%  
敷地面積：196.19㎡  
建築面積：122.84㎡  
延床面積：818.54㎡  
構造・規模：鉄骨造、地上8階建・地下1階、店舗付共同住宅  
総戸数：11戸（住宅：10戸・店舗：1戸）  
着工：平成14年3月5日  
上棟：平成14年8月26日（予定）  
竣工：平成15年3月11日（予定）  
入居開始日：平成15年3月12日（予定）  
設計・管理：株式会社ハル建築研究所  
企画：株式会社タカギブランニングオフィス  
施工：古久根建設株式会社  
事業主：株式会社ビルマネジメントサービス  
竣工後の管理形態：管理員巡回方式  
専有床面積：住宅40.31㎡～89.80㎡、店舗170.57㎡  
賃料：住宅部分：200,000円～450,000円を想定

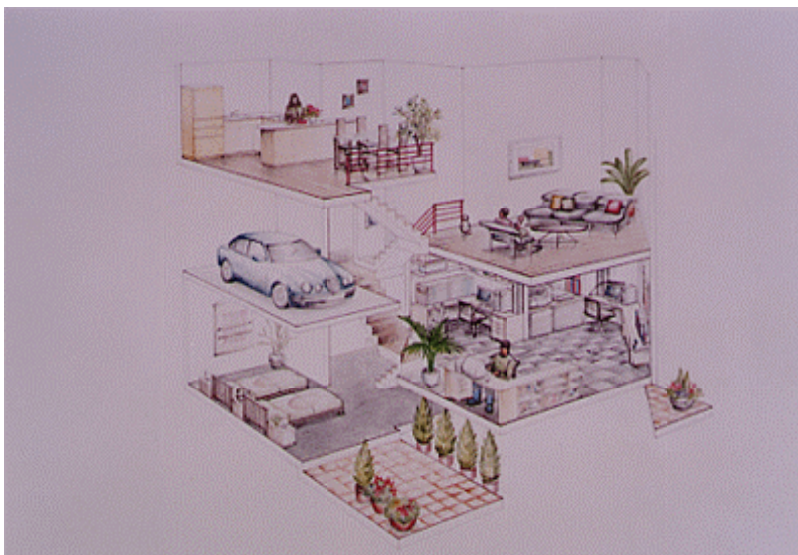
## ◆お客さまお問い合わせ先

フリーダイヤル 0120-091091

◆ 「リゾーム都立大」の外観イメージ



◆ 「リゾーム都立大」の空間デザインイメージ



◆ 「リゾーム麻布十番」の外観イメージ



◆ 「リゾーム麻布十番」の空間デザインイメージ



#### (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。

### ◆事業関係会社の概要

#### ■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：700億9,310万円
- ・事業内容：不動産販売事業、不動産賃貸事業

#### 「リゾーム都立大」

##### 《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・建築設計事務所の会社概要

- ・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

#### 「リゾーム麻布十番」

##### 《企画監修》

#### ■株式会社タカギプランニングオフィスの会社概要

- ・所在地：東京都渋谷区神宮前6-5-6-604
- ・代表者：代表取締役 高木栄一
- ・設立：平成9年7月
- ・資本金：1,000万円
- ・事業内容：オフィス・集合住宅の企画・斡旋・管理

##### 《設計監理》

#### ■株式会社ハル建築研究所

- ・所在地：東京都渋谷区渋谷2-3-8-601
- ・代表者：代表取締役 鈴木孝紀
- ・設立：平成5年7月
- ・資本金：1,000万円
- ・事業内容：建築企画および設計監理

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・菅原） TEL 03-3475-3802