

2016年2月29日
日本土地建物株式会社

シングルからファミリーまで幅広い入居者ニーズに応える都市型賃貸マンション

「ソアラノーム大岡山」 竣工

都市型賃貸住宅の需要高まりを捉えた賃貸マンション事業の拡大

日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 平松哲郎）は、住宅事業強化の事業方針のもと、分譲マンション事業とともに賃貸マンション事業を拡大しており、今般、東京都目黒区南三丁目にて「ソアラノーム大岡山」を竣工しましたのでお知らせいたします。

「ソアラノーム大岡山」は、東急目黒線・東急大井町線「大岡山」駅から徒歩8分の好立地の都市型賃貸マンションです。都市部における賃貸住宅需要の高まりを踏まえ、シングルからファミリーまで幅広い入居者ニーズに対応しました。

当社は昨年来、「ソアラノーム荻窪天沼」「ソアラプラザ目白」「ラフィエヌ芝浦レジデンス」など賃貸マンションを展開しており、今後も都区内、横浜市、大阪市などで賃貸マンション事業を企画しております。

■主な特徴

1. 住宅事業強化の事業方針のもと、核家族化、ライフスタイルの多様化、少子高齢化などの事象を捉え、分譲マンション事業とともに、賃貸マンション事業を拡大。
2. 東急目黒線・東急大井町線「大岡山」駅から徒歩8分、人気の自由が丘・二子玉川も生活圏。良好な住環境と利便性を兼ね備え、シングルからファミリーまで幅広い入居者ニーズに応える賃貸マンション。
3. 当マンションは、企業の営業所を建替え・高度利用したもので、今後も開発用地の取得加速とともに建替えや高度利用を進め、不動産ポートフォリオを強化。



■計画の特徴

1. 住宅事業強化のもと、都市型賃貸マンション事業を拡大しています。

- (1) 当社は、1960年代より首都圏を中心に大規模な戸建分譲団地の開発等のまちづくりをすすめてきましたが、近年は住宅事業強化の事業方針のもと、核家族化、ライフスタイルの多様化、少子高齢化などの事象を捉え、分譲マンション事業とともに賃貸マンション事業を拡大しています。
- (2) 昨年来、ファミリー向けマンション「ソアラノーム荻窪天沼」、学生向けマンション「ソアラプラザ目白」、シングル向けマンション「ラフィーマヌ芝浦レジデンス」など賃貸住宅事業を積極展開しており、今後も都区内、横浜市、大阪市などで賃貸住宅事業を企画しています。

2. 北側に環状7号線、南側に閑静な住宅地が広がる高台に立地しています。

眺望・採光・通風に優れ、良好な住環境と利便性を兼ね備えています。

- (1) 立地特性
 - 東急大井町線急行利用で自由が丘へ1駅、二子玉川へ2駅。
 - 商店街、図書館、病院など暮らしに必要な生活施設や公園も近く、利便性と豊かな住空間を兼ね備えています。
 - 眺望、採光・通風に優れ、解放感にあふれる武蔵野の高台に立地します。
- (2) 空間形成、共用空間
 - シングル、ディンクスからファミリーまで、生活時間帯の違いに配慮した住戸計画。シングル&ディンクス向けの1K/1LDKで構成された北棟、ファミリー向けの2LDK/3LDKで構成された南棟にゾーニングしています。
 - エントランスホールには、木調のベンチでゆるやかに仕切られたラウンジを配置。床面をエントランスホールから一段低くし、日常の動線とのセグメントを強調、ゆったり落ち着いた雰囲気を出しています。
 - 住戸空間と共用空間を穏やかに結ぶパティオは、武蔵野台地の雑木林を表現し、柔らかい局面の壁に木製のルーバーをランダムに配置しました。吹抜けからの柔らかな日差しが、私空間への心地よいクッションを創ります。
 - 共用廊下には色々な形の吹き抜け（ボイド）を配置し、光と風に満ちた共用空間を創ります。
 - 建物全体に雑木林をイメージしたサインをちりばめ、一体感を演出しています。

3. 当マンションは、企業の営業所を建替え・高度利用しました。今後も開発用地の取得加速、建替えや高度利用によるポートフォリオの強化に取り組みます。

- (1) 今後、都市開発事業と資産運用事業を共生させた成長戦略を加速するとともに、隣地共同化や再開発による建替え・高度利用を進め、賃貸マンションの他、オフィスビル・商業施設等も開発していきます。

■ 建物写真



エントランスホール
(ゆったりとしたラウンジを設置)



パティオ
(壁面に武蔵野台地の雑木林を
イメージしたルーバーを配置)



室内
(ファミリータイプは全戸南向き)

■計画概要

1. 敷地概要

所 在	東京都目黒区南三丁目 13 番
敷 地 面 積	1,673.89 m ² (506.35 坪)
用 途 地 域	第二種住居地域、第一種低層住居専用地域
交 通	東急目黒線・東急大井町線「大岡山」駅 徒歩 8 分

2. 建物概要

施 設 名 称	ソアラノーム大岡山
構 造	RC 造
規 模	地上 9 階建
用 途	共同住宅
住 戸 数	65 戸
住 戸 面 積	28.22 m ² (約 8.53 坪) ~ 77.41 m ² (約 23.41 坪)
間 取 り	1K~3LDK
駐 車 場	17 台 (うち障がい者用 1 台)
延 床 面 積	3,371.97 m ² (1,020.02 坪)

3. 事業主など

事 業 主	日本土地建物株式会社
設 計 監 理	株式会社佐藤総合計画
施 工	株式会社増岡組
管 理 会 社	東急住宅リース株式会社

4. スケジュール

着 工	2014 年 9 月
竣 工	2016 年 2 月
入 居 開 始	2016 年 3 月上旬 (予定)

5. 位置図



【入居に関するお問い合わせ】
 東急住宅リース株式会社
 運営本部リーシング部
 リーシング第一グループ（橋本）
 TEL03-6901-6541 FAX03-3343-1637（土日 定休日）

【プレスリリースに関するお問い合わせ】
 日本土地建物株式会社
 経営企画部広報室（原・中原・鈴木）
 TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940