

PRESS RELEASE

2018年3月7日

長谷工ライブネット 賃貸マンション開発事業強化 管理運営実績を活かした「Live Casa (ライブカーサ)」シリーズ本格展開 ～自社開発・長期保有 第1号「Live Casa 本町計画」始動～

株式会社長谷工ライブネット（本社：東京都港区、社長：永谷祥史）は、これまで培ってきた賃貸マンションの管理・運営ノウハウ、およびマーケットの分析力を生かした自社ブランド「Live Casa (ライブカーサ)」シリーズを本格展開し、新築賃貸マンションの自社開発事業を強化します。

当社は賃貸マンションの管理運営・コンサルティング業務を主軸として、売買仲介・買取再販事業を行っておりますが、併せて自社開発事業にも取り組んでおり、2017年3月末までに10棟の開発実績があります。本年3月には2棟が竣工予定、さらに別途4棟の計画が進行中です。今後は、当社が拠点を有する東京・大阪・名古屋・福岡・仙台・札幌・広島を中心に、年間4～6棟の自社開発事業を目標として、賃貸マンションにおける長谷工の認知度向上と収益拡大を目指して参ります。

また現在、大阪で建設が進行している「Live Casa 本町計画」は、自社長期保有第1号マンションとなります。自社で長期保有することで安定的なストック収益の確保を図ると同時に、時代に沿った利用者ニーズを把握することで、次の開発事業に活かしていきます。

■■ 「Live Casa (ライブカーサ)」シリーズコンセプト ■■

「Live Casa」住む人を想う賃貸マンション開発

住む人の視点に立った、間取りや仕様、設備などの商品企画と
きめ細やかなマーケット分析により、そのエリアにベストな賃貸マンションを開発

管理戸数約 85,000 戸
蓄積された管理運営ノウハウ



独自の賃貸マーケット分析力

■■ 長谷工ライブネット 自社開発実績 ■■

	地域	物件名	構造	総戸数	竣工
1	大阪	ライブコート 中之島	RC造 14階	63戸	06/8
2	大阪	ライブコート 北梅田	RC造 15階	112戸	07/11
3	東京	ライブコート 大鳥居	RC造 6階	49戸	08/2
4	名古屋	ライブコート 千種	RC造 15階	56戸	08/2
5	名古屋	ライブコート 丸の内	RC造 15階	94戸	08/2
6	名古屋	ライブコート 泉	RC造 15階	87戸	08/8
7	埼玉	ライブコート 草加	RC造 14階	78戸	09/3
8	東京	ライブカーサ 板橋蓮根	RC造 4階	18戸	16/7
9	大阪	ライブカーサ 城東野江	RC造 6階	35戸	16/12
10	東京	ライブカーサ 住吉	RC造 5階	14戸	17/2
17/3 まで 開発済 計				606戸	
11	仙台	ライブカーサ 仙台長町	RC造 9階	48戸	18/3
12	東京	ライブカーサ 板橋大山	RC造 5階	16戸	18/3
18/3 竣工予定 計				64戸	
13	大阪	(仮称) ライブカーサ 上新庄	RC造 9階	70戸	18/11
14	大阪	(仮称) ライブカーサ 都島内代	RC造 7階	28戸	19/1
15	東京	(仮称) ライブカーサ 両国	RC造 6階	12戸	19/2
16	東京	(仮称) ライブカーサ 下丸子	RC造 5階	14戸	19/2
17	大阪	(仮称) ライブカーサ 本町	RC造 15階	56戸	19/3
開発中 計				180戸	
合計				850戸	

※自社長期保有第1号

【物件の立地特性】

- **ビジネス中心地（梅田・本町・北浜・難波・心斎橋）への好アクセス**
 - ・ 市内中心部に勤務するビジネスの需要は高く、法人のまとめ借り需要も見込め、経年による賃料低下リスクも少ないエリアです。
- **若者にも人気エリア**
 - ・ 有名ファッションブランド店や大正ロマンを色濃く残す建物もあります。ユニバーサルスタジオジャパンへも電車で35分と、観光拠点としても人気。

【商品企画のポイント】

- **住む人を想う安心・快適仕様**
 - ・ 高度なセキュリティー（共用部にオートロック、モニター付きインターフォン、防犯カメラ等。専有部にWロック、ディンプルキー）
 - ・ 部屋には無料Wi-Fi完備
 - ・ エアコンはPM2.5対応
 - ・ キッチンにアイラック収納採用
 - ・ エントランスにデジタルサイネージ採用



[完成予想イメージ]

【計画概要】

- ・ 計画名称 : Live Casa 本町計画
- ・ 所在地 : 大阪府大阪市中央区
南久宝寺町2丁目48 他
- ・ 交通 : 大阪市営地下鉄堺筋線
「堺筋本町駅」徒歩4分
- ・ 敷地面積 : 309.77 m² (93.70 坪)
- ・ 延床面積 : 1,502.22 m² (454.42 坪)
- ・ 構造規模 : 鉄筋コンクリート造
地上15階建
- ・ 主要用途 : 共同住宅
- ・ 総戸数・間取り : 56戸、1K
- ・ 専有面積 : 22.12 m²~22.87 m²
- ・ 設計 : 株式会社ユマ設計
- ・ 施工 : 多田建設株式会社
- ・ 着工 : 2017年10月16日
- ・ 竣工予定 : 2019年3月中旬
- ・ 入居予定 : 2019年3月中旬



[周辺地図]

【会社概要】

株式会社 長谷工ライブネット

- ・ 代表者 : 代表取締役社長 永谷 祥史
- ・ 資本金 : 1,000 百万円
- ・ 本社 : 東京都港区芝三丁目8番2号
芝公園ファーストビル
- ・ 主たる事業 : 不動産賃貸借の管理受託およびコンサルタント業務等
- ・ URL : <http://www.haseko-hln.co.jp/>