

# PRESS RELEASE

住まいと暮らしの  
創造企業グループ



2022年4月27日

## 長谷工不動産初のリノベーション賃貸マンション リノベーションレジデンス『スペースア麻布十番Ⅰ』募集開始 ～麻布十番で叶える「非日常」と「居心地の良さ」～

長谷工グループで不動産開発事業を手掛ける株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区、代表取締役社長：天野里司、以下 長谷工不動産）は、このたび、築18年の賃貸マンション『スペースア麻布十番Ⅰ』のリノベーション事業に着手しました。長谷工不動産によるリノベーション事業は、今回が初めてとなります。第一期として、住戸全29戸中6戸の専有部のリノベーションおよび共用部のリニューアルが2022年1月に完成し、同年3月より入居者の募集を開始しました。残りの住戸も順次リノベーションを予定しております。

### BEFORE

エントランス外観（2021年3月撮影）



### AFTER

エントランス外観（2022年2月撮影）



## ■ コンセプトと特徴

コンセプトは「 Extraordinary（非日常） 」×「 Comfortable（居心地の良さ） 」。  
相反するとも思えるこの2つの言葉をキーワードに、シンプルでスタイリッシュなデザイン空間を実現しました。都心へのアクセスも良く、都会らしさと下町らしさが共存する麻布十番という土地にフィットした、洗練された住まいをご提供します。

〈B タイプ〉 AFTER：モデルルーム



〈C タイプ〉 AFTER：モデルルーム



## ■ シームレスでゆとりある空間

デザイン性が高く、機能的なキッチンやウォークインクローゼット、無垢フローリングなど、一般的な賃貸物件とは一味違う洗練された空間を演出します。生活空間に必要な機能もしっかりと確保することで暮らしやすさもアップしました。

〈B タイプ〉 BEFORE：1DK タイプ



〈B タイプ〉 AFTER：1R タイプ



〈C タイプ〉 AFTER：キッチンカウンター



〈B タイプ〉 AFTER：ウォークインクローゼット





## ■ ユニットバスからシャワーブースに改修、パウダースペースを広く確保

2点ユニットから、ホテルのような広々としたパウダースペースとシャワーブースに改修しました。シャワーブースにはオーバーヘッドシャワーなどハイクレードな機器を導入し、日々の疲れをしっかりと癒します。

AFTER : 〈Cタイプ〉パウダールーム 〈全タイプ〉シャワーブース

BEFORE : 〈Cタイプ〉ユニットバス



## ■ シンプルで便利な暮らしを叶える、スマートホーム

スマートスピーカーやスマートフォンを通して家電を操作することができるスマートホーム機器を標準設置しました(※貸与方式)。例えば、「おはよう」と一声かけるだけで部屋の照明が付き、カーテンが開いて、今日のスケジュールが読み上げられた後に音楽が流れ始める。そんな便利な暮らしが手に入ります。

また、エントランスと住戸のインターホンの改修によりお部屋のどこにいても、外出先からでもスマートフォンで来訪者が確認できるようになり、利便性とセキュリティがアップしました。

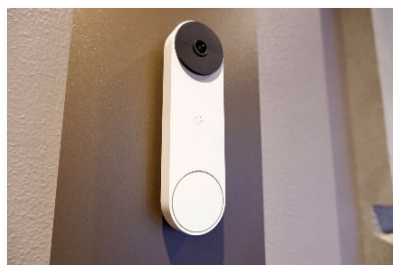
スマートスピーカー



各ユニット機器



住戸玄関インターホン



## ■ 多様性あふれる街「麻布十番」にオープンな空間を演出

エントランスにはウッドやタイルなど様々な素材を用いることで「従来の躯体が持つ力強さ×異素材の柔らかさ」を表現、ぬくもりのある雰囲気を感じられるようにデザインしました。さらに、エントランス前の植栽周りにはベンチを設け、親しみやすさを感じるとともに、地域との境界線をシームレスにつなぎ、オープンな空間を演出します。

エントランス外観



エントランス内部



## ■ 共用部に感染症対策を実施

『スぺーシア麻布十番Ⅰ』の共用部には、衛生面に配慮した接触感染対策を取り入れました。  
エントランスインターホンに非接触キーを採用し、また、ドアノブやエレベーターには、抗菌コーティング「メディカルナノコート」※を塗布し、ウイルスの増殖を防ぎます。

長谷工不動産では、今後もご入居者様が安心して暮らすことができる環境づくりに取り組みます。

※「メディカルナノコート」…光触媒を利用した特殊被膜コーティング。コーティングに光が当たると活性酸素を発生します。この活性酸素の酸化分解作用が、ウイルスや細菌の構造の一部を破壊し感染能力をなくします。可視光に反応する光触媒を使用しているので、紫外線カットの窓ガラスやLEDなど紫外線が入りにくい室内環境でも高い効果を発揮します。

### 【物件概要】

物件名	スぺーシア麻布十番Ⅰ ( <a href="https://www.joint-property.co.jp/bukken/spacia-azabujuban1/">https://www.joint-property.co.jp/bukken/spacia-azabujuban1/</a> )
階数・戸数	12 階・29 戸+2 店舗
専有面積	A タイプ (1LDK) : 37.06 ㎡ B タイプ (改修前: 1LDK、改修後: 1R) : 37.03 ㎡ C タイプ (改修前: 1LDK、改修後: 1R) : 42.90 ㎡、 D タイプ (1R) : 27.52 ㎡ E タイプ (1LDK) : 45.35 ㎡ F タイプ (1R) : 33.79 ㎡
入居開始日	2022 年 4 月
既存建物完成	2003 年 12 月 (築 18 年)
所在地	東京都港区六本木 5-13-11
交通	東京メトロ南北線/麻布十番駅 徒歩 3 分/六本木一丁目駅 徒歩 9 分 東京メトロ日比谷線/六本木駅 徒歩 10 分
敷地面積	156.17 ㎡
延床面積	1,520.49 ㎡
規模・構造	鉄骨鉄筋コンクリート造地上 12 階建
改修竣工時期	2022 年 1 月 31 日
事業主	株式会社長谷工不動産
事業企画・商品企画等の 総合企画・設計施工	リノベル株式会社
共用部施工	株式会社長谷工リフォーム
専有部施工	リノベル株式会社
運営	株式会社ジョイント・プロパティ

### 【現地案内図】



## 【各社概要】

### 株式会社長谷工不動産

会社名	株式会社長谷工不動産
代表	代表取締役社長 天野 里司
資本金	1 億円
設立	1986 年 9 月
所在地	東京都港区芝 2-31-19 バンザイビル 5 階
事業内容	分譲マンション事業、収益不動産開発事業、不動産賃貸事業、前各号に付帯する一切の業
公式HP	<a href="https://www.haseko-hfd.co.jp/">https://www.haseko-hfd.co.jp/</a>

### リノべる株式会社

会社名	リノべる株式会社
代表	代表取締役 山下 智弘
資本金・ 資本剰余金	5 千万円
設立	2010 年 4 月
所在地	本社 東京都港区南青山 5 丁目 4 - 35 たつむら青山ビル
事業内容	テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業（個人向けマンション・戸建てのワンストップリノベーション、法人向け棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の企画・設計施工及び運営、パートナー企業向けリノベ DX プラットフォーム）
公式HP	<a href="https://renoveru.co.jp/">https://renoveru.co.jp/</a>

### 株式会社長谷工リフォーム

会社名	株式会社長谷工リフォーム
代表	代表取締役社長 河合 英樹
資本金	3 億円
設立	2009 年 4 月
所在地	東京都港区芝 2-6-1
事業内容	リフォーム事業（大規模修繕工事、インテリアリフォーム工事）
公式HP	<a href="https://www.haseko.co.jp/hrf/">https://www.haseko.co.jp/hrf/</a>