

2016年1月29日  
日本土地建物株式会社

単身者向け都市型賃貸マンション  
**「ラフィーヌ芝浦レジデンス」竣工**  
資金循環型投資モデルの確立と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 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、港区芝浦三丁目にて「ラフィーヌ芝浦レジデンス」を竣工しましたので、お知らせいたします。

「ラフィーヌ芝浦レジデンス」は、JR山手線「田町」駅から徒歩7分の好立地に位置する、単身者向け都市型賃貸マンション（全49戸）です。都心部における単身世帯の増加傾向、シングル・コンパクトタイプの収益性、投資対象としての安定性を踏まえ、開発したものです。

当社は長期保有を中心とした開発事業に加え、賃貸マンション・オフィス等を中心とした資金循環型投資モデルの確立を目指し、今後も開発用地の取得を加速させていきます。

■主な特徴

1. 住宅事業強化の事業方針のもと、核家族化やライフスタイルの多様化、少子高齢化等の事象を捉え、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. 安定稼働後は、資金循環型投資モデルの確立を念頭に、リートやファンド等投資家への一棟売却も志向。
3. CRE 戦略支援として、お客様（企業）のポートフォリオ戦略見直しをサポートする過程で資産を購入。



外観  
(南面 運河側)

## ■本事業の特徴

### 1. 住宅事業強化のもと、都市型賃貸マンション事業を展開

- ▶ 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います。
- ▶ 今般竣工した「ラフィーンズ芝浦レジデンス」は、核家族化やライフスタイルの多様化、少子高齢化等の事象を捉えた、シングル・コンパクトタイプの都市型賃貸マンションです。

### 2. 投資家向け賃貸マンションとして、安定稼働後の一棟売却も志向

- ▶ 当社は、長期保有を中心とした開発事業に加え、資金循環型投資モデルの確立を掲げており、2015年2月に運用開始した「日本土地建物プライベートリート投資法人」を通じた資産運用事業の拡大を展望しております。
- ▶ 本事業は、シングル・コンパクトタイプの収益性、投資対象としての安定性を踏まえ、投資家向けに賃貸マンションを開発し、安定稼働後の一棟売却も志向しております。
- ▶ 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し、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。

### 3. お客様のCRE戦略サポートの過程で、資産売却意向を受け、開発用地を購入。

- ▶ 本事業は、不動産ソリューション事業の一環として展開しているCRE（企業不動産）戦略支援において、お客様のポートフォリオ戦略見直しをサポートする過程で、資産売却意向を受け、開発用地を購入したものです。
- ▶ 今後も、不動産ソリューション事業により、お客様のCRE戦略支援を充実させるとともに、同支援を通じた都市開発事業・住宅事業・資産運用事業等の事業機会獲得を目指していきます。

## ■「ラフィーンズ芝浦レジデンス」の特徴

1. 都心部への通勤・通学に至便なJR山手線「田町」駅から徒歩圏に立地。  
敷地南側は運河に面しており、全室南向きのバルコニーから広々とした眺望を確保。  
1階住戸には専用庭を設置するなど、都心部にありながら安らぎを感じる水辺の住まいを提供。
2. 20代30代を中心とするシングル（単身者）をメインターゲットとし、1Kタイプの部屋を46戸設置。  
都心部で働くディンクス（共働き世帯）向けに、コンパクトなファミリータイプも3戸設置。

- 共用部にはオートロック、モニター付インターホン、宅配ボックスを設置。  
各住戸には、浴室乾燥機、シャワートイレ、2口ガスキッチン（ファミリータイプは3口）等を完備。  
全住戸に無料インターネット設備を導入し、Wi-Fi も完備。
- 共用部 LED 照明の導入などが評価され、「DBJ Green Building 認証」のレジデンスにおいて「2つ星/two stars」を取得し、「優れた「環境・社会への配慮」がされたビル」として認証。

## ■ 物件写真



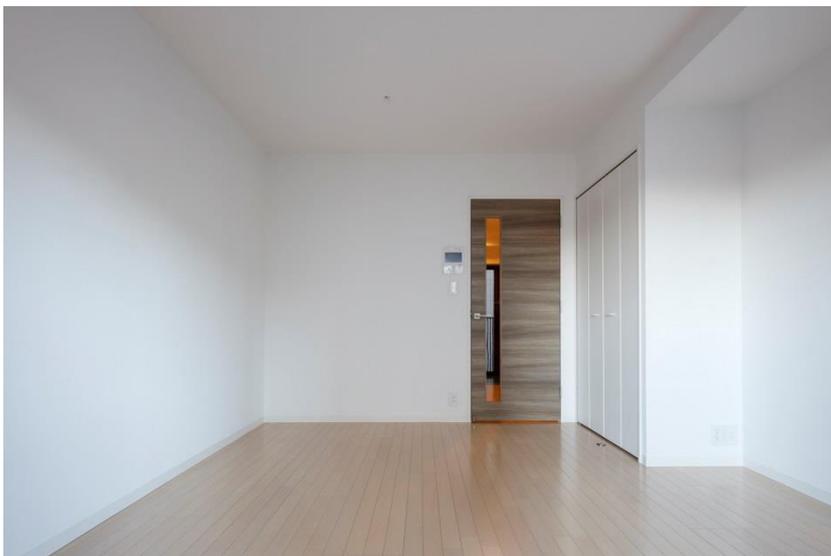
外観（北面 エントランス側）



エントランス



1階共用部  
(メールボックス・宅配ボックス設置)



住戸内部  
(1Kタイプ)

## ■計画概要

### 1. 敷地概要

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| 所 在     | 東京都港区芝浦三丁目 20 番 5 号             |
| 法 令 制 限 | 商業地域                            |
| 交 通     | JR 山手線「田町」駅 徒歩 7 分              |
| 敷 地 面 積 | 330.56 m <sup>2</sup> (99.99 坪) |

### 2. 建物概要

|         |  |
|---------|--|
| 施 設 名 称 | ラフィーナ芝浦レジデンス                               |
| 構 造     | RC 造                                       |
| 規 模     | 地上 11 階建                                   |
| 延 床 面 積 | 1,490.21 m <sup>2</sup> (450.78 坪)         |
| 用 途     | 共同住宅                                       |
| 住 戸 数   | 49 戸 (1K タイプ : 46 戸、3LDK タイプ : 3 戸)        |
| 住 戸 面 積 | 22.09 m <sup>2</sup> ~55.11 m <sup>2</sup> |
| 間 取 り   | 1K~3LDK                                    |
| 駐 輪 場   | 49 台 (うちバイク置き場 4 台)                        |

### 3. 事業主など

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| 事 業 主     | 日本土地建物株式会社        |
| 設 計 監 理 者 | 坂田建設一級建築士事務所      |
| 施 工 者     | 坂田建設株式会社          |
| 管 理 者     | 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 |

### 4. スケジュール

|         |             |
|---------|-------------|
| 着 工     | 2014 年 12 月 |
| 竣 工     | 2016 年 1 月  |
| 入 居 開 始 | 2016 年 2 月  |

【入居に関するお問い合わせ】  
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社  
レジデンシャルグループ  
TEL03-3662-5710  
募集開始 12 月中旬より  
入居開始 2 月初旬より

【本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