

～多彩な共用施設やテナントをつなげる『homehub』を
初採用し、シームレスで自由な住まい方を提供～

賃貸レジデンス「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」竣工

「住」「職」「医」「商」を備えた複合型施設「S-LINKS(エスリンクス)渋谷」

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：飯島一暢、以下「当社」という）は、東京都目黒区において開発していました「（仮称）目黒区青葉台計画」が竣工し、賃貸レジデンス「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」が 2022 年 11 月 30 日に完成したことをお知らせいたします。「S-LINKS（エスリンクス）渋谷（以下、「本物件」という）」は賃貸レジデンス・ワークプレイス・クリニック・店舗が入居する複合型施設であり、そのメイン施設が「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」となります。

本物件は、「渋谷」「代官山」「中目黒」等の東京における情報や文化の最先端のエリアを「つなぐ」目黒区青葉台に立地し、「住」「職」「医」「商」の機能が「つながる」複合開発です。1～5 階は株式会社リアルゲイト（以下「リアルゲイト」という）が運営するワークプレイス「THE N3（ザ・エヌスリー）」が入居し、「働く」と「暮らす」がボーダレスとなる新たな生活スタイルを提供いたします。さらに、レジデンス入居者は、株式会社ビットキー（以下「ビットキー」という）が提供するコネクトプラットフォーム「homehub（※1）」のスマホアプリによって、建物内のテナントが提供するサービス・お知らせの確認・各施設の予約ができるほか、スマートロックや顔認証の対応により、建物内の各施設のスマートアクセス化を実現しました。

<本物件の特徴>

1. 情報・文化の最先端エリアに際立つ「住」「職」「医」「商」複合の S-LINKS 渋谷
2. 当社初採用のコネクトプラットフォーム「homehub」を導入し、シームレスに「つながる」
3. フィットネス、屋上テラス、ランドリー、EV 充電器、電気自動車カーシェア、マイクロモビリティシェア等、充実の共用施設がラインナップ



外観



エントランス



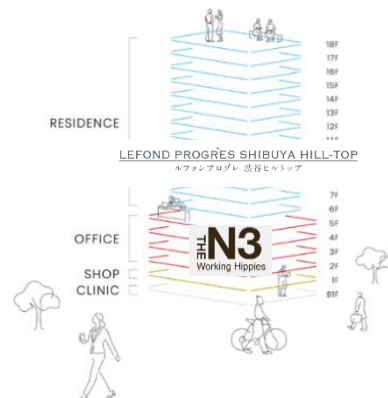
ラウンジ

■本物件の特徴

1. 情報・文化の最先端エリアに際立つ「住」「職」「医」「商」複合の S-LINKS 渋谷

S-LINKS

S-LINKS 渋谷は、京王井の頭線「渋谷」駅から徒歩 11 分の場所に位置し、情報・文化の発信地として進化する「渋谷」をベースとし、そこから、洗練されたショップやレストランが立ち並ぶ「代官山」「恵比寿」「中目黒」へのアクセスも可能です。さらに、住宅地としても評価の高い「松濤」や「南平台」にも近接し、最先端の情報・文化と豊かな生活圏が交錯する希少なエリアです。



6～18 階が賃貸レジデンス「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」、1～5 階はリアルゲイトが運営するワークプレイス「THE N3」、地下 1 階にはクリニック、1 階には「そうごう薬局」、コンビニエンスストア「ファミリーマート」で構成されています。

レジデンスの入居者は、ワークプレイス「THE N3」の 4 階にあるラウンジやテラスを利用することができます。また、「THE N3」で法人登記プランを契約し、上層階のレジデンスに住まいを設けることで同じアドレスによる職住近接を実現します。さらに、クリニックも入居しているため、かかりつけ医の重要性が増している現代においてレジデンスの入居者がいつでも受診が可能となり、安心安全な生活をおくることができます。

【住】賃貸レジデンス「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」

「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」は、「ルフォンプログレ」シリーズ最大規模の 128 戸で構成されています。これまで当社が 70 棟の賃貸レジデンスを供給してきたノウハウと品質をベースに 1R～3LDK (25.5 ㎡～80.0 ㎡)、全 30 タイプの多彩な間取りを用意。水廻りやスペース等の住宅設備を最小限にし、フリースペースを最大化した間取りや、上層階に「プレミアムフロア」を設定する等、多様な生活スタイルに対応する居住空間を提供します。時間や健康を大切にする「ミレニアル世代」が洗練されたアーバンライフをおくることができます。



モデルルーム（プレミアムフロア住戸）



モデルルーム（STUDIO タイプ住戸）

【職】リアルゲイトが運営するワークプレイス「THE N3（ザ・エヌスリー）」

1～5階にかけてはリアルゲイトが運営するクリエイティブワークプレイス「THE N3」が入居します。「Working comfy. ～心地よく働く～」をコンセプトに、OFFICE・SERVICE SHOP・BOOTH DESK・FREE DESKで構成されており、ワーカーのスタイルに合わせてプランを選んで働けるフレキシブルなワークプレイスです。レジデンスの入居者は、4階にある異国のリゾート思わせる居心地の良いラウンジ・ルーフガーデンを利用することができます。

（※詳しくは別途リアルゲイトのリリースをご覧ください。https://realgate.jp/news/the-n3_1028/）



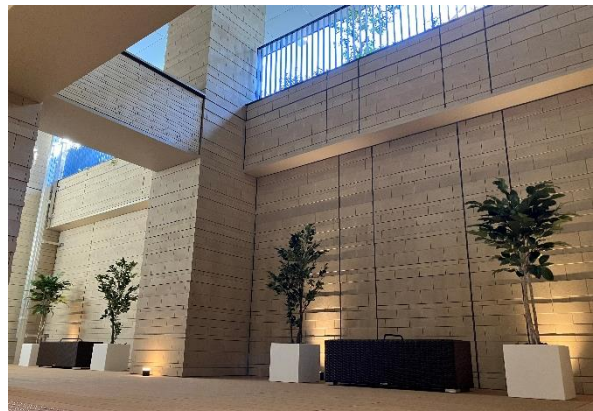
クリエイティブワークプレイス「THE N3」

【医】クリニック4区画＋調剤薬局で構成するクリニックモール

吹き抜けのある地下1階にクリニック4区画、1階には調剤薬局「そうごう薬局」が入居。クリニックの前には吹き抜けとウッドデッキで安らぎを演出する「Garden terrace」があり、上質なクリニックモールとなっています。



クリニックモール



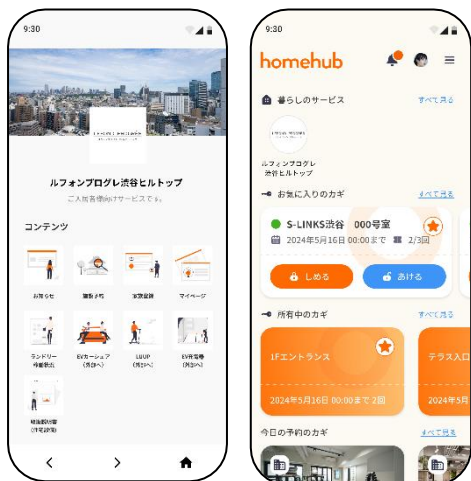
Garden terrace

【商】コンビニエンスストア「ファミリーマート」が入居

1階には各テナント入居者・利用者・地域のサポートとなるコンビニエンスストア「ファミリーマート」が入居。イートインスペースも設け、施設内の一息つける場所を提供します。

2. 当社初採用の「homehub」を導入し、レジデンスの共用施設やワークプレイス、サービスとシームレスに「つながる」

今回、当社で初めてビットキーのコネクトプラットフォーム「homehub」を採用。スマホアプリ上の入居者専用メニューから、建物内のお知らせや各施設の利用状況の確認、ジムやワークプレイスの予約ができる等、各施設の情報をまとめて確認・利用できます。さらに、「homehub」と連携するビットキーのスマートロックも採用したことで、スマホアプリ一つで、各住戸の鍵、並びに屋上テラス・フィットネスルーム・ランドリー等施設の鍵の解錠を可能としました。エントランスは、顔認証にも対応しており、スマホアプリから顔を登録するだけで、手ぶらで建物に入館できます。これらのスマートアクセス化によって、入居者は建物内で「住」「職」「医」「商」の境目を意識することなく、シームレスに利用することができます。



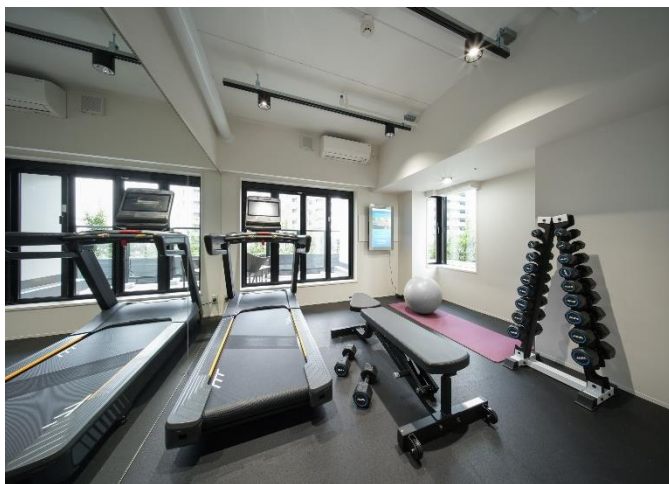
homehub TOP・メニュー画面イメージ



利用イメージ

3. フィットネス、屋上テラス、ランドリー、EV 充電器、電気自動車カーシェア、マイクロモビリティシェア等、共用施設のラインナップが充実した賃貸レジデンス「ルフォンプログレ渋谷ヒルトップ」

ルフォンプログレ渋谷ヒルトップでは、「homehub」アプリと連携した独自の共用施設を導入しています。フィットネスルーム（6 階）には、ランニングマシン、ダンベルセットを設置するほか、「WEBGYM（※2）」を導入。一人での運動が苦手な方も気軽に運動を楽しむことができます。フィットネスルームはレジデンス入居者専用の完全予約制で、「homehub」アプリを利用して予約した時間は一人で自由に利用できます。1 階には、ランドリーも採用し、入居者は「homehub」で稼働状況を確認することも可能です。



フィットネスルーム



ランドリー

渋谷の高台に位置する本物件の屋上テラス「Hilltop terrace」からは、くつろぎながら代々木公園・新宿の高層ビル群を望むことができます。Wi-Fi も利用でき、開放的な空間で仕事をしたり、友人と語らう等様々な過ごし方ができるサードプレイスとなります。



Hilltop terrace



Hilltop terrace からの眺望

また、敷地内には電動キックボードシェアリングサービス LUUP のポートを 12 台分設置。本物件周辺エリアには多数のポートがあり、渋谷をはじめ代官山や中目黒等各エリアへの移動をスムーズに行えます。

さらに、電気自動車カーシェアを設置。駐車場には S-LINKS 渋谷内の EV 所有者が利用できる EV 充電器も用意しました。LUUP と合わせ環境負荷の低いモビリティで近距離・遠距離に移動が可能です。共用部の電力は実質 CO2 ゼロの電力を使用し、脱炭素社会に寄与します。



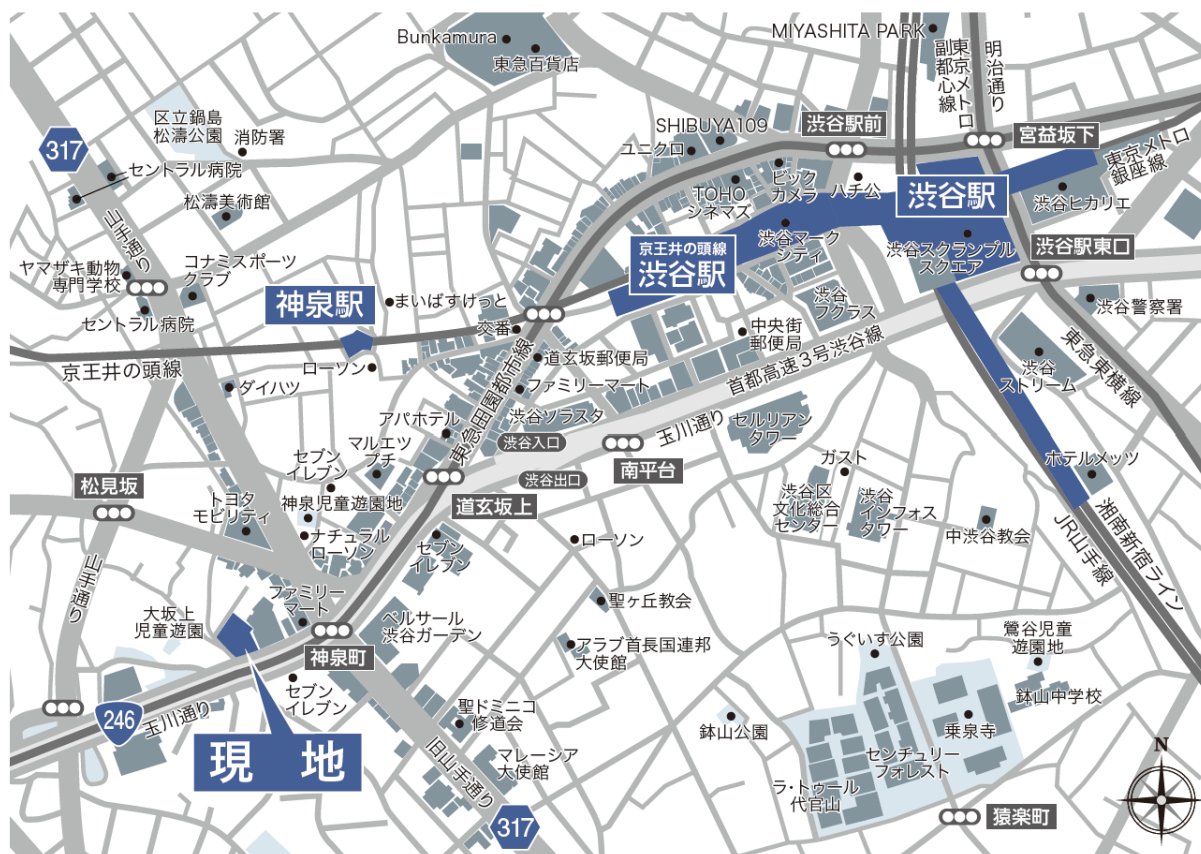
EV 充電器

■ 物件概要

所在地	東京都目黒区青葉台 4 丁目 4 番 12 号
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 18 階、地下 1 階
敷地面積	1,867.11 m ²
延床面積	9,889.78 m ²
住宅総戸数	128 戸
着工	2020 年 3 月 16 日
竣工	2022 年 11 月 30 日
設計・施工	前田建設工業株式会社
管理・運営	東急住宅リース株式会社
アクセス	京王井の頭線「渋谷」駅徒歩 11 分、京王井の頭線「神泉」駅徒歩 7 分 田園都市線「池尻大橋」駅徒歩 9 分

物件 URL : <https://www.sankeibldg.co.jp/s-linksshibuya/>

■ 地図



■SDGs（持続可能な開発目標）への貢献

私達は今後もひとつひとつ丁寧な開発を行い、都市に暮らす人々の生活利便性や、働き方・暮らし方の多様性に應えるために、時代に合わせた建物を提供することで、人々が安心して働けるまちづくりに取り組み、社会貢献を意識した開発に取り組んでまいります。

なお、本リリースの取り組みは SDGs における以下の目標に貢献しています。



目標 7：省エネ、長寿命の LED 照明を設置し、消費エネルギーの削減を行います。
電気自動車カーシェアを設置し、環境負荷低減に貢献します。

目標 8：Wi-Fi、ランドリーを設置し、過ごす人・働く人に快適な環境を整備します。

目標 11：街並みや景観に配慮した外構・植栽計画により、地域の街づくりや景観の向上に寄与します。

目標 13：非常時に備え災害用備蓄スタンドを設け、非常用品を備蓄します。

【リリースに関するお問い合わせ先】

株式会社サンケイビル 広報課

TEL：03-5542-1313

FAX：03-5542-1377

【物件に関するお問い合わせ先】

株式会社サンケイビル 賃貸事業部

TEL：03-5542-1370

FAX：03-5542-1388

【参考】

※1 homehub とは

株式会社ビットキーが開発する、暮らしとサービス・モノの間に存在する「分断」をなくし、新しいライフスタイルを実現させるためのコネクタプラットフォームです。同社が提供するサービスやモノに限らず、他社の提供するサービスやモノとも連携が可能な特長があり、入居者や、物件に出入りするサービス提供事業者、管理会社等、暮らしに関わる人々にスマートフォンアプリや専用の管理システムを通じて分断のない体験を提供しています。

※2 WEBGYM とは

株式会社東急スポーツオアシスが提供するスマホ、タブレットを使って、いつでも、どこでも気軽にエクササイズを行っていただけるサービスです。東急スポーツオアシスのクラブで実際に行っている、エアロビクス、ヨガ、ストレッチ、格闘技エクササイズのプログラム。ホームフィットネスで販売している器具を使ったエクササイズ等、様々なプログラムが搭載されています。