

ŌKAYAMA
PREMIER-HILLz

2層空間で楽しむ
大岡山の暮らし。

大岡山プレミアヒルズ

C O N C E P T

まだ夜が明けきらない早朝がいい。

街路灯の光が空の明るさに負けて意味を失う頃、
朝の冷気と混じりあって、陽ざしが2層空間に漂い始める。

純白の湯気が踊るコーンスープとクロワッサンの香りが部屋を浮遊し、
日常のなかの非日常に、きょうもまた、やさしくつつまれる。

心地よい時を重ねて、自分らしくすごす「大岡山」の日々。

透きとおるほど穏やかで、端正な顔立ちの街なみと、
お仕着せではない知と才の提案に魅せられて、
私の暮らしが、目を覚ます。

DESIGN



ミラーの仕掛けで奥行きを感じつつ、
異世界へ誘われるエントランスを通り、
全14戸を半階ずらした階段の踊り場から各住戸へとアクセス。

玄関に入ると高さの変化がある空間が広がります。
床のレベルに変化があることで生活を分節化しながら、
連続性を持った構成が生活空間を拡張し、
面積以上の広さを感じられます。

吹抜けのボリュームや自然光による
生活空間の開放感をお楽しみください。

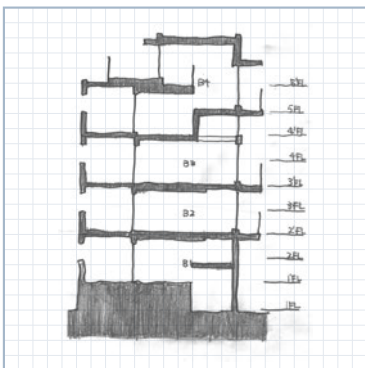
自由に生活を組み立てられる、
機能性に徹した住みやすさも計算されたプランニングです。

DESIGN



建築家
谷内田 章夫

- | | |
|------------|--|
| 1951年 | 生まれ |
| 1975年 | 横浜国立大学工学部建築学科卒業 |
| 1978年 | 東京大学大学院建築学専門修士課程修了
ワークショップ設立（北山恒・木下道郎と共同主宰） |
| 1995年 | 谷内田章夫／ワークショップ設立 |
| 1997-2003年 | 東京理科大学理工学部非常勤講師 |
| 2002-2013年 | 日本女子大学家政学部非常勤講師 |
| 2002-2017年 | 日本大学生産工学部非常勤講師 |
| 2017年 | 事務所名をエアリアルに変更 |

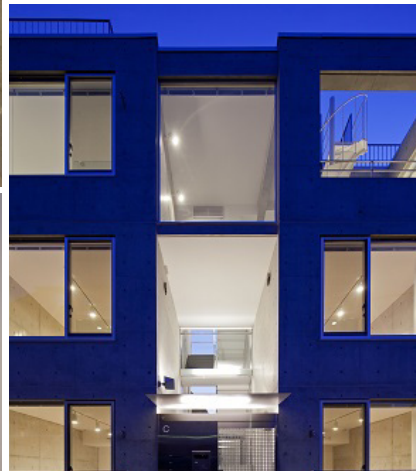


WORKS

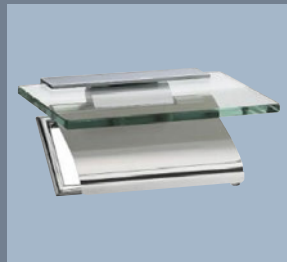
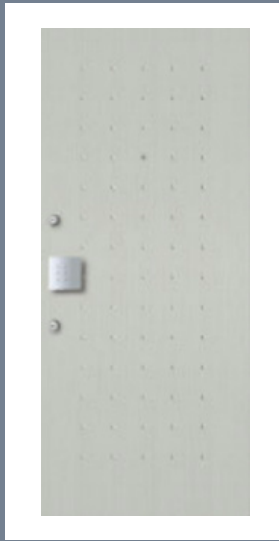
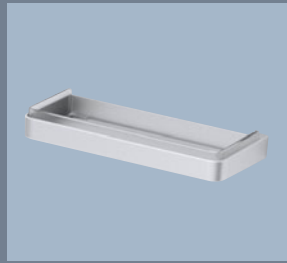
Court Modelia
AKASAKA



Modelia Brut
OMOTESANDO



MATERIAL



PLAN

A1 type STUDIO+LOFT
(104) 22.96 m²

A2 type STUDIO
(204) 22.96 m²

A3 type 1LDK
(304) 37.94 m²

B1 type STUDIO+LOFT
(103) 22.04 m²

B2 type STUDIO
(203) 22.04 m²

B3 type STUDIO+LOFT
(303) 22.04 m²

B4 type 2K
(403) 29.65 m²

C2 type STUDIO
(202) 22.84 m²

C3 type STUDIO+LOFT
(302) 22.84 m²

C4 type 1LDK+LOFT
(402) 30.15 m²

D1 type STUDIO
(101) 27.63 m²

D2 type STUDIO
(201) 27.63 m²

D3 type STUDIO+LOFT
(301) 27.63 m²

D4 type 1LDK+LOFT
(401) 37.57 m²

A1

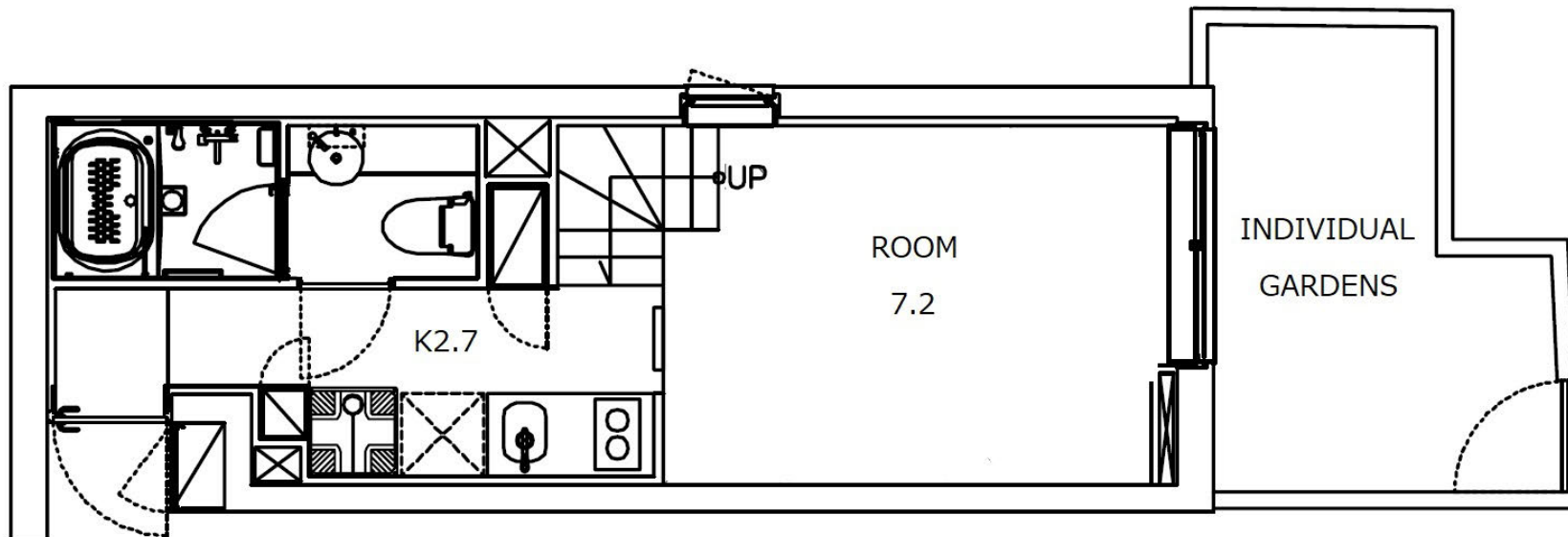
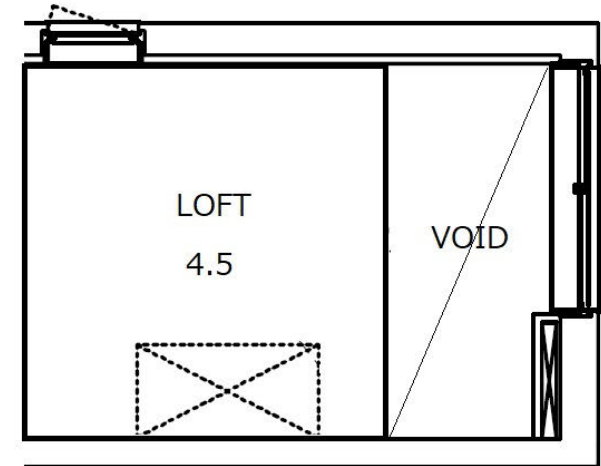
type

104

間取り：STUDIO+LOFT

専有面積：22.96 m²

- ROOMと水まわりが半階ずらされ、高さの変化が生活にアクセントを加えます。
- 分節化しつつ、連続性を持った空間構成は、生活空間が拡張し、広さが実感できます。
- 4.5JのLOFTは生活シーンによって自由自在に活用可能。
- 吹き抜けと高さのある開口、INDIVIDUAL GARDENも開放感を演出します。
- トイレには手洗いカウンターを用意しました。



A2

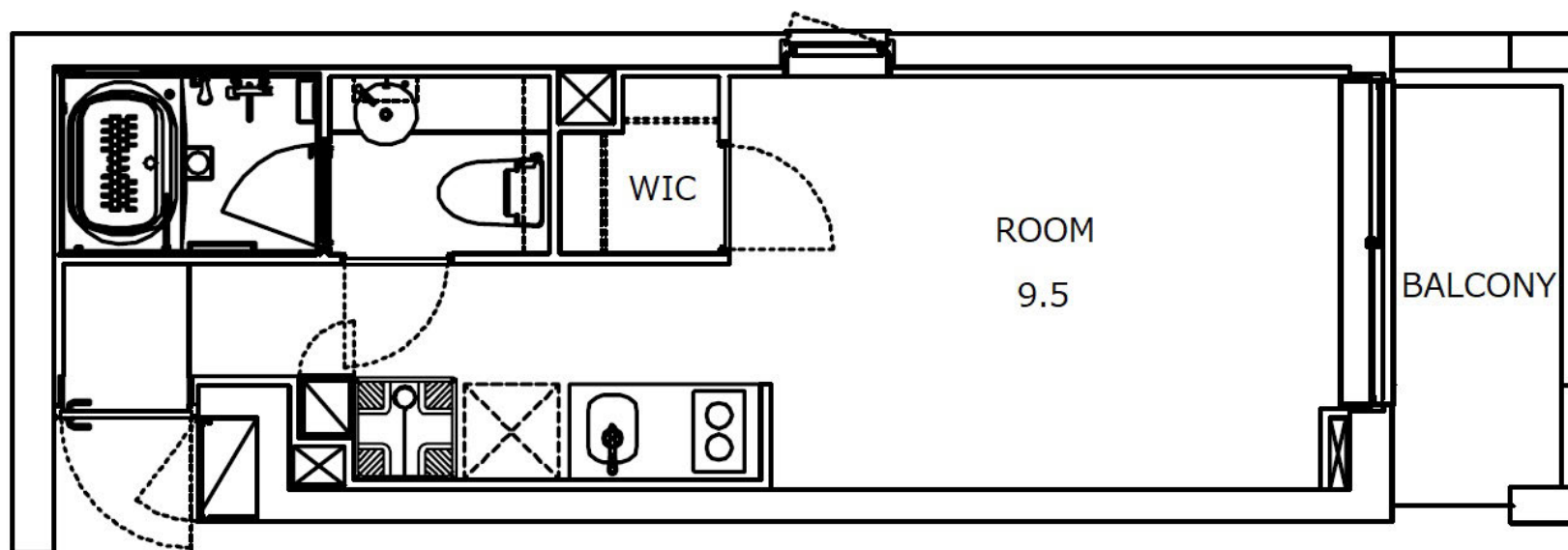
type

204

間取り：STUDIO

専有面積：22.96 m²

- 9.5JのROOMで、ゆとりある広さのSTUDIOタイプ。
- 収納力のあるWICを備えています。
- トイレには手洗いカウンターを用意しました。
- 二面採光の角住戸です。
- ルンバの収納兼ポートスペースも備えています。



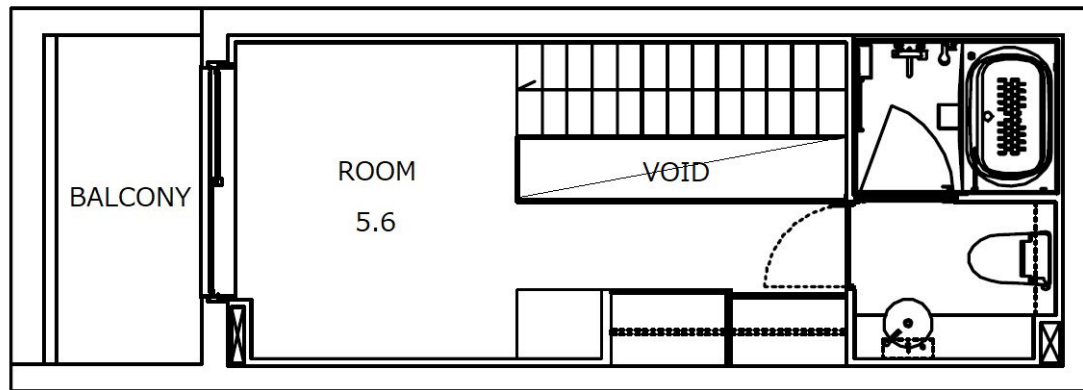
A3

type

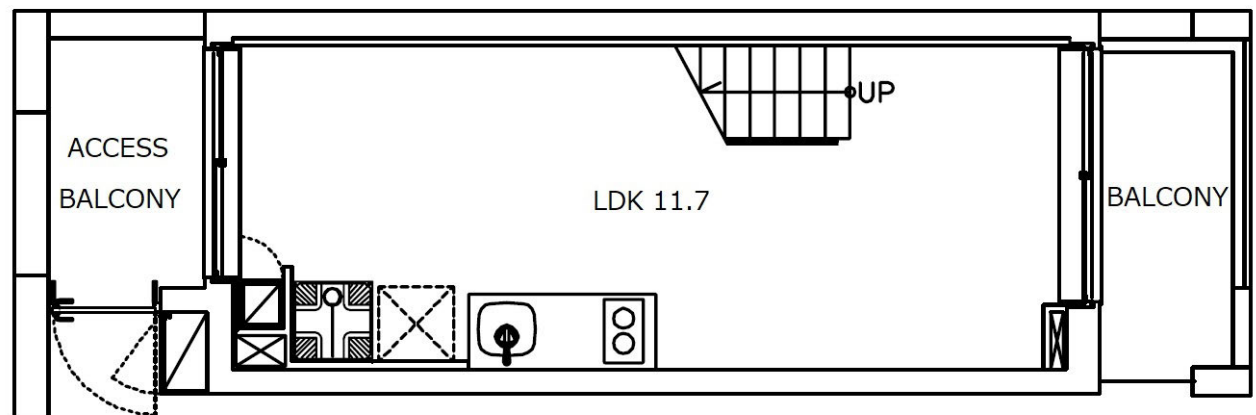
304

間取り：1LDK

専有面積：37.94 m²



- 対面が開口部になった、両面採光のメゾネットタイプ。
- LDKは11.7J、空間の奥行きを感じる1LDKです。
- 部屋のメインにある大きな階段と天井高は賃貸住宅ではなかなか味わえない程のダイナミックさです。
- ACCESSバルコニーと、2FのROOFバルコニーで採光が抜群です。
- 既存で設置している収納横のデスクにはコンセントも常備しています。
- トイレには手洗いカウンターを用意しました。
- ルンバの収納兼ポートスペースも備えています。



B1

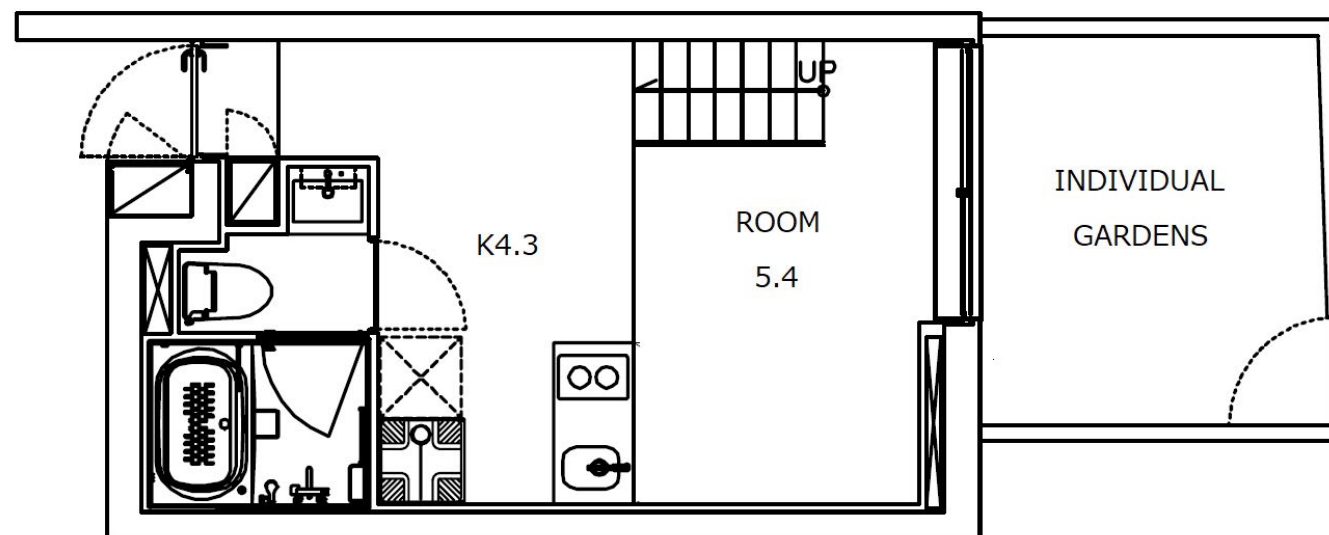
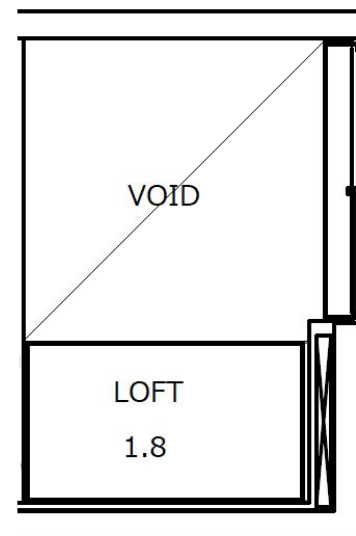
type

103

間取り：STUDIO+LOFT

専有面積：22.04 m²

- ROOMと設備空間（水まわり）が半階ずらされ、高さの変化が生活にアクセントを加えます。
- 大きな吹き抜けと外からお部屋にダイレクトアクセス可能なINDIVIDUAL GARDENが空気感と開放感を演出。
- 分節化しつつ、連続性を持った空間構成で、生活空間が拡張し、広さを実感できます。



B2

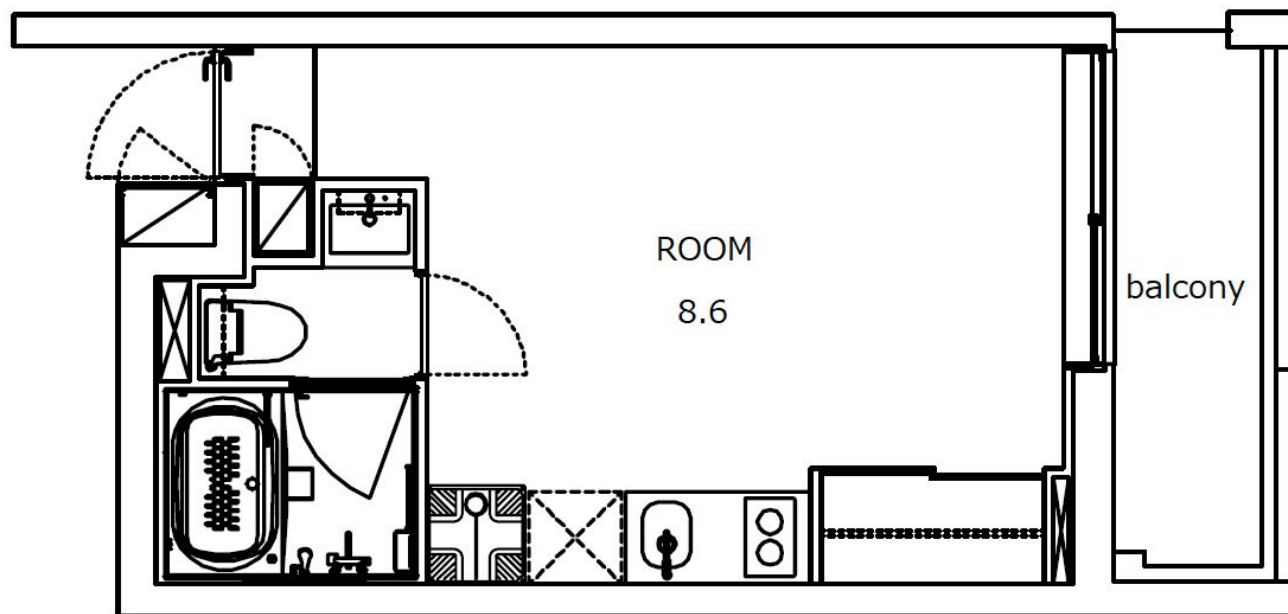
type

203

間取り：STUDIO

専有面積：22.04 m²

- 8.6JのROOMで、面積以上を感じるSTUDIOタイプ。
- シューズクロークと、収納力抜群なクローゼットを備えています。
- 家具レイアウトもしやすい造りです。
- トイレには洗面カウンターを用意しました。



B3

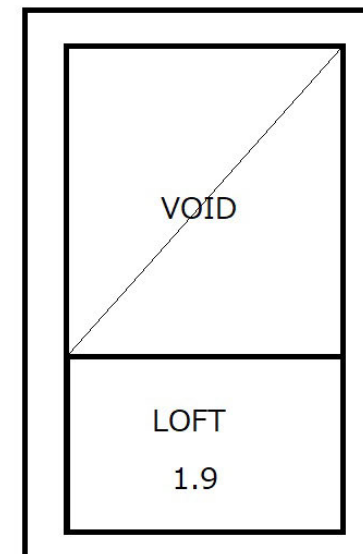
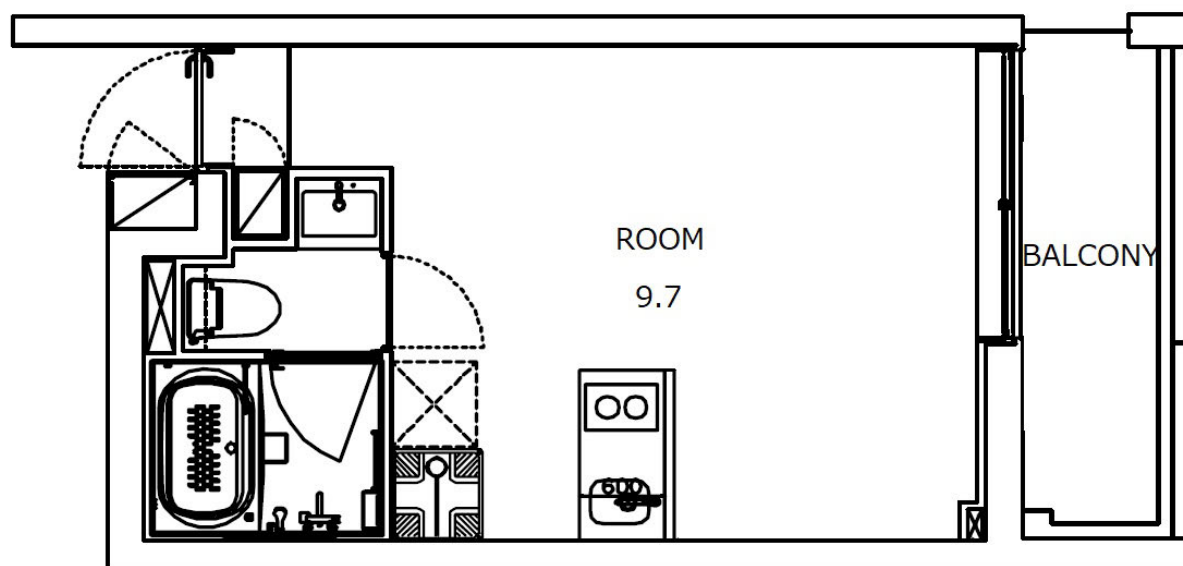
type

303

間取り：STUDIO+LOFT

専有面積：22.04 m²

- 9.7JのROOMはゆとりある広さ。
- 高さのある吹き抜けとLOFT、BALCONYが生活にインパクトを加えます。
- アイランドキッチンが設備されており、
抜群な採光を感じながら日々の生活シーンに彩りを与えます。
- 水まわりをコンパクトに効果的に空間を活用、面積以上を感じるSTUDIOタイプです。
- ルンバの収納兼ポートスペースも備えています。



B4

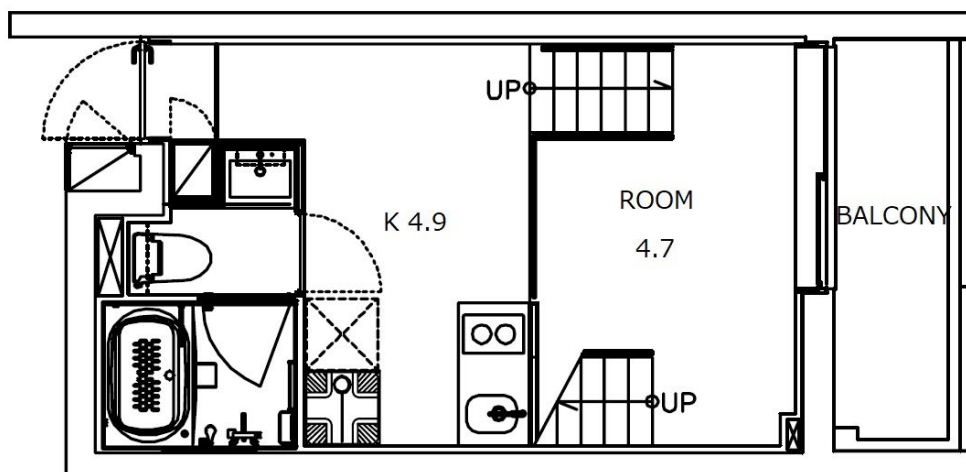
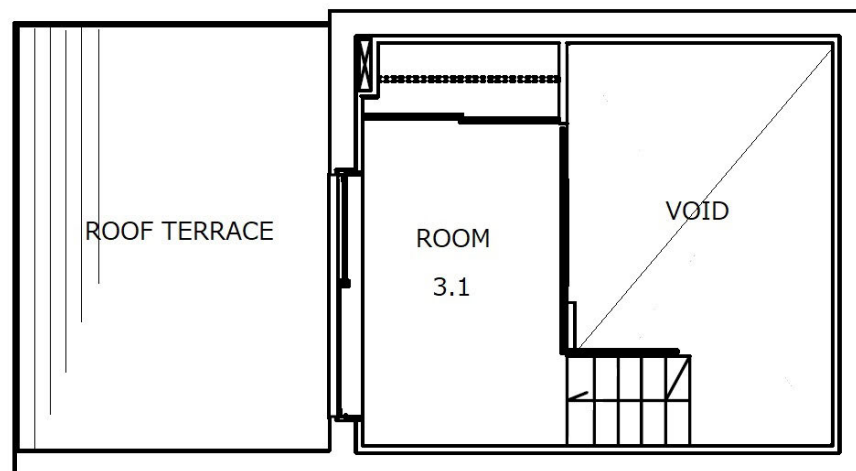
type

403

間取り：2K

専有面積：29.65 m²

- ダイニングと水回り、ダイニングとベッドルームが半階ずつずらされた、3フロアタイプ。高さの変化が生活にアクセントを加えます。
- 2階フロアからは東京タワーとスカイツリーが望める欲張りROOM。
- 高さのある吹き抜けとINDIVIDUAL GARDENが開放的を演出。
- ROOF TERRACEとバルコニーが対面に配された両面採光プラン。
- 分節化しつつ、連続性を持った空間構成で、生活空間が拡張し、広さが実感できます。

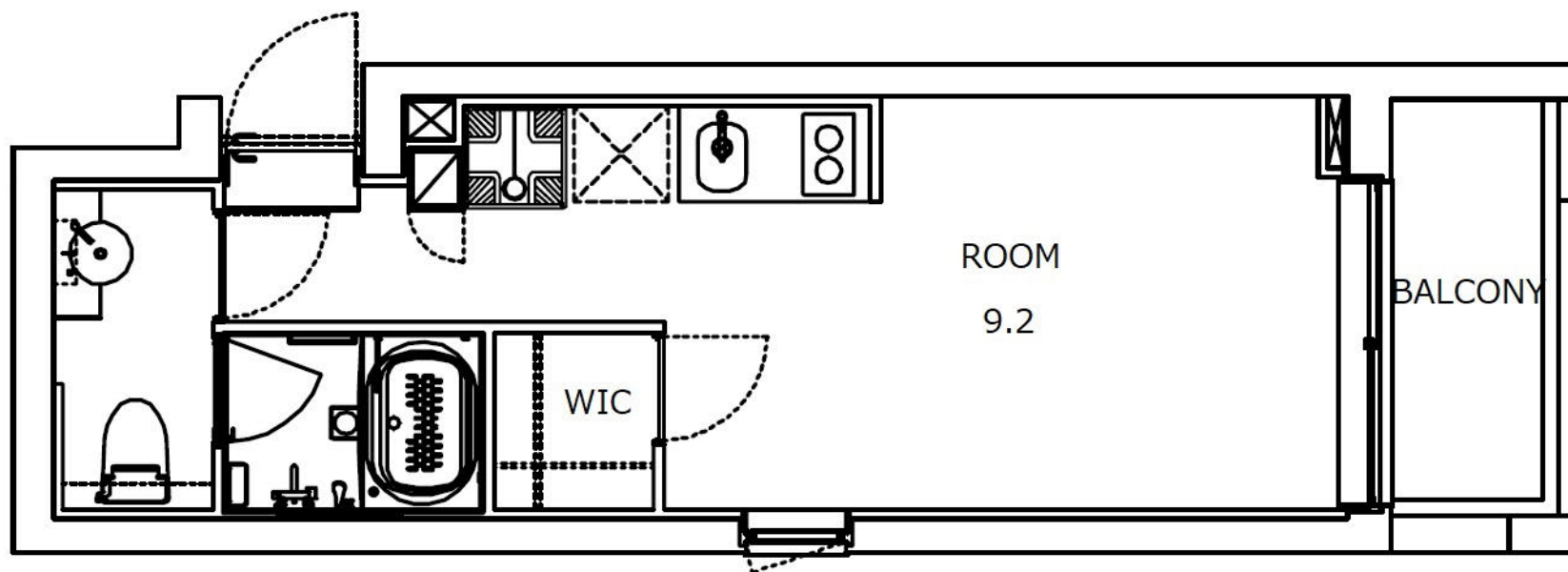




間取り：STUDIO

専有面積：22.84 m²

- 9.2JのROOMで、ゆとりある広さのSTUDIOタイプ。
- シューズクロークと、収納力抜群なクローゼットを備えています。
- 家具レイアウトもしやすい造りです。
- トイレには洗面カウンターを用意しました。
- ルンバの収納兼ポートスペースも備えています。



C3

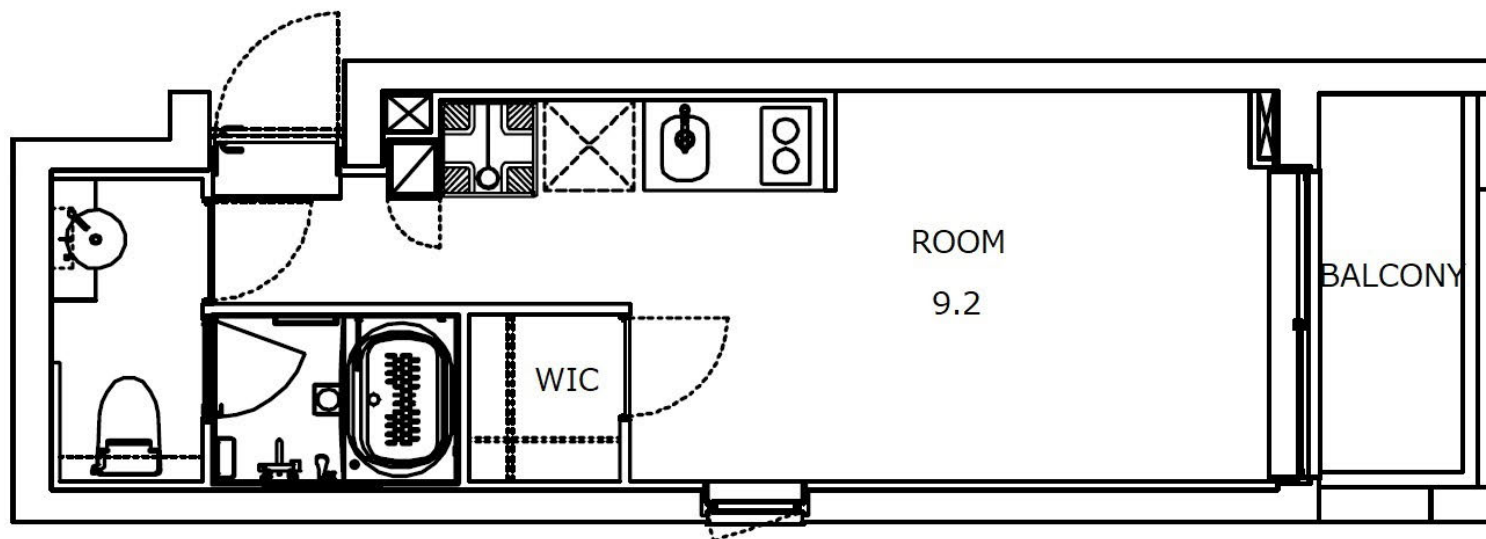
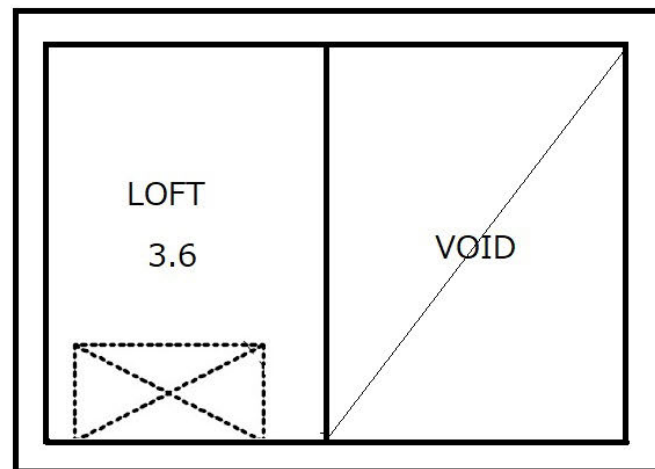
type

302

間取り：STUDIO+LOFT

専有面積：22.84 m²

- 9.2JのROOMでゆとりある広さ、
3.6Jのロフトは空間として多彩な使用も可能。
- ダイナミックな高さのある吹き抜けを設けたSTUDIOタイプ。
- 収納力抜群なWICを備えています。
- トイレには洗面カウンターを用意しました。
- ルンバの収納兼ポートスペースも備えています。



C4

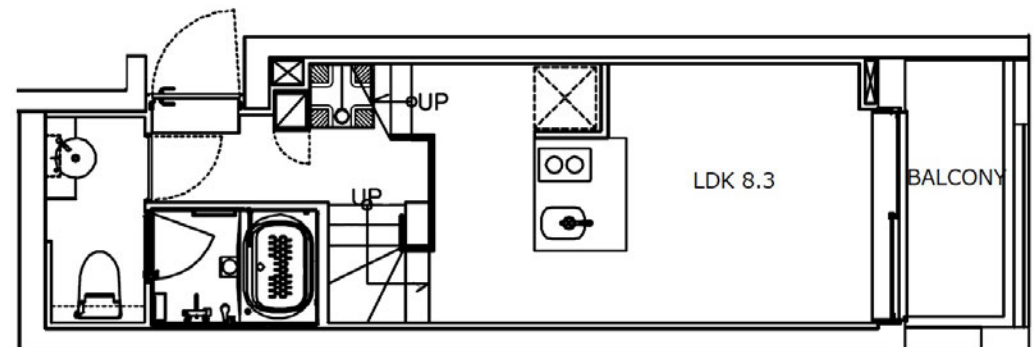
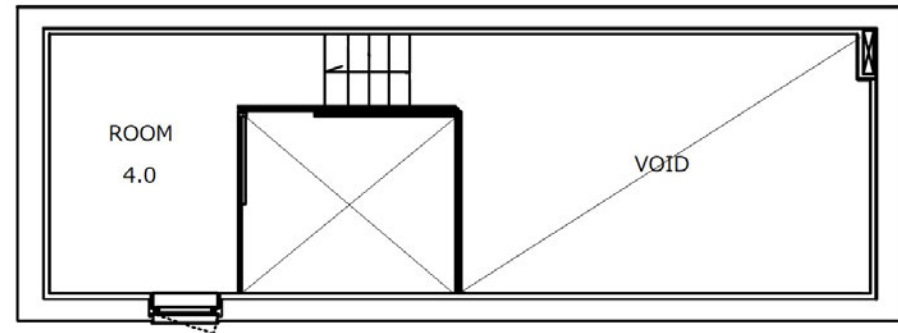
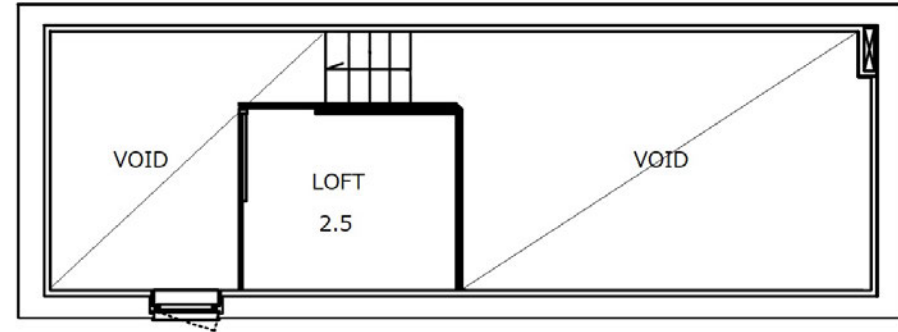
type

402

間取り：LDK+LOFT

専有面積：30.15 m²

- 高さのある吹抜け、抜群の採光を取り入れる窓がインパクトのあるお部屋です。
- 3フロア目として使用できるロフトフロアは生活シーンに彩りを与えます。
- バルコニーに向けたアイランドキッチンが設備されており、たっぷりと採光を感じながら日々の生活シーンを盛り上げます。
- ロフトフロアにはクローゼットとして使用できるようハンガーパイプを設置。
- 分節化しつつ連続性を持った構成が、生活空間の拡張と広さが感じさせてくれます。
- ルンバの収納兼ポートスペースも備えています。

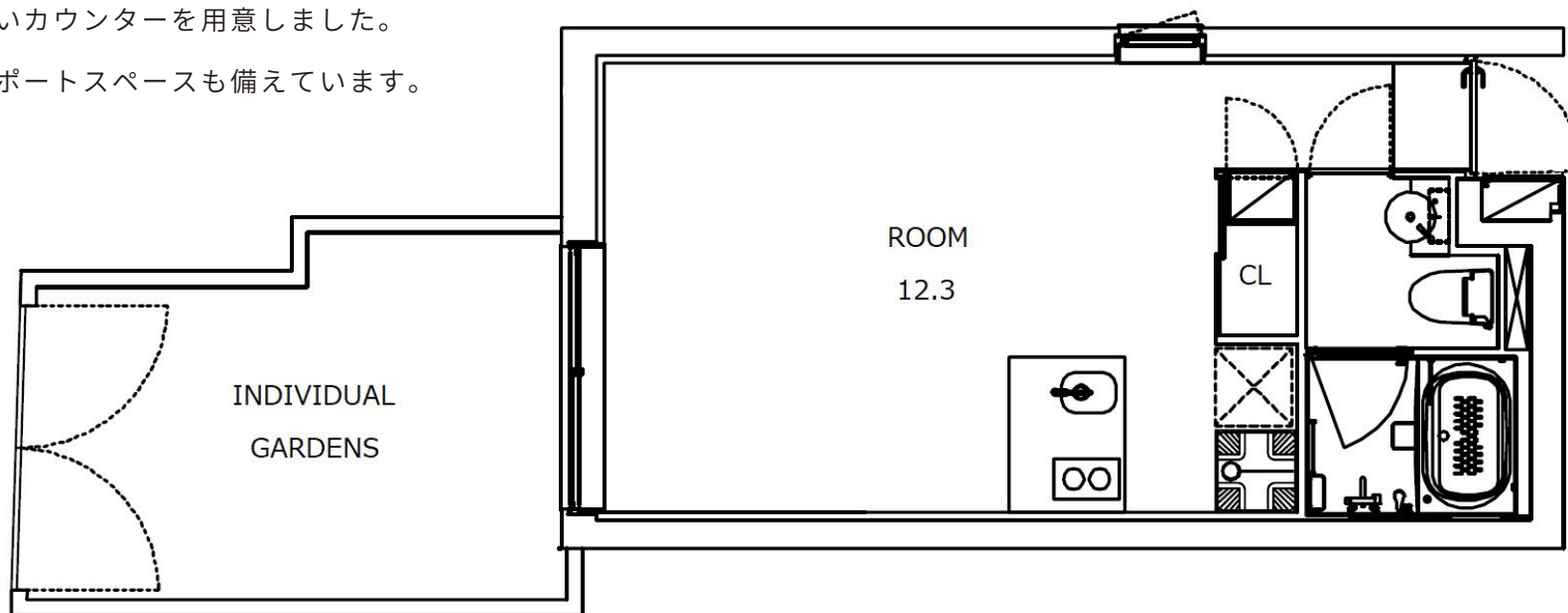




間取り：STUDIO

専有面積：27.63 m²

- 12.3JのROOMをもったゆとりあるSTUDIOタイプ。
- INDIVIDUAL GARDENは南に位置し、大岡山の静かな住宅街の中でアウトサイドリビングとして朝も夜も素敵なひとときを。
- 贅沢なアイランドキッチンがインパクトを演出。
- ゆとりのある構成で家具レイアウトも多種多様。
- トイレには手洗いカウンターを用意しました。
- ルンバの収納兼ポートスペースも備えています。

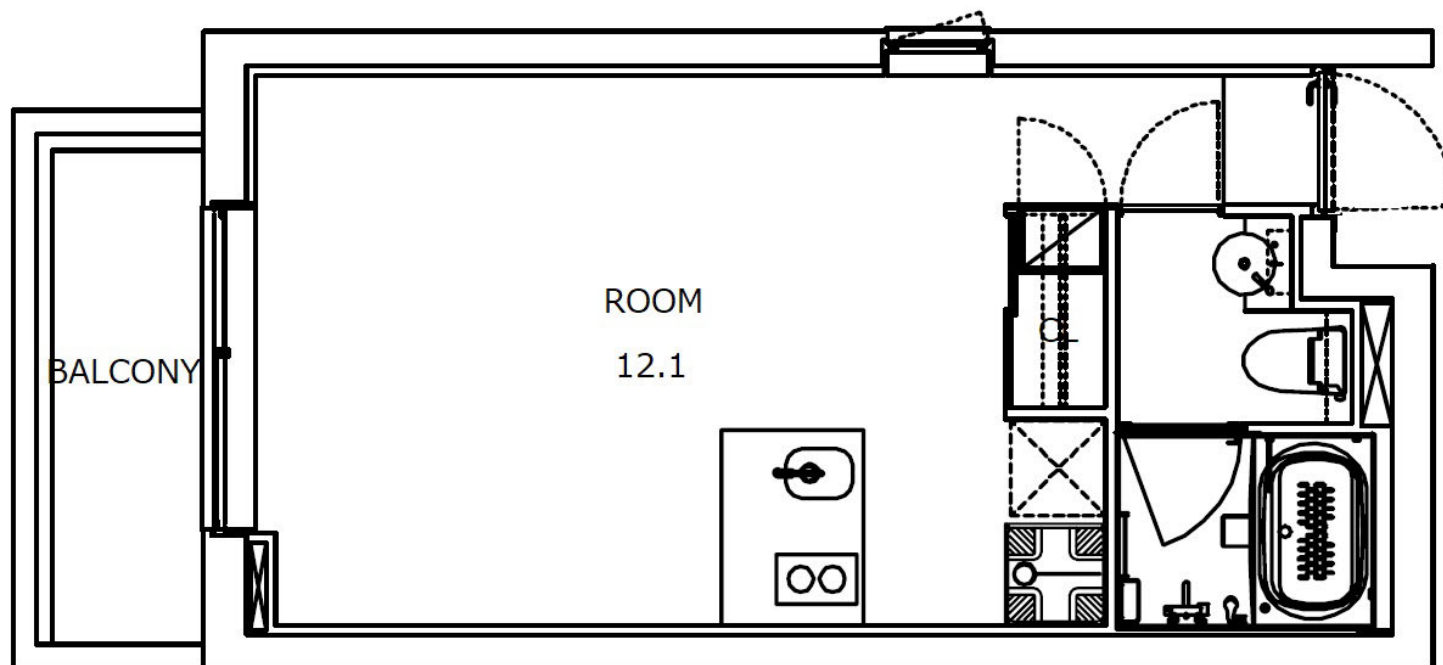




間取り：STUDIO

専有面積：27.63 m²

- 12.1JのROOMで、ゆとりある広さのSTUDIOタイプ。
- 南を向いたアイランドキッチン、空気感をたっぷり取り込む大きな窓が贅沢なお部屋です。
- ルンバの収納兼ポートスペースも備えています。



D3

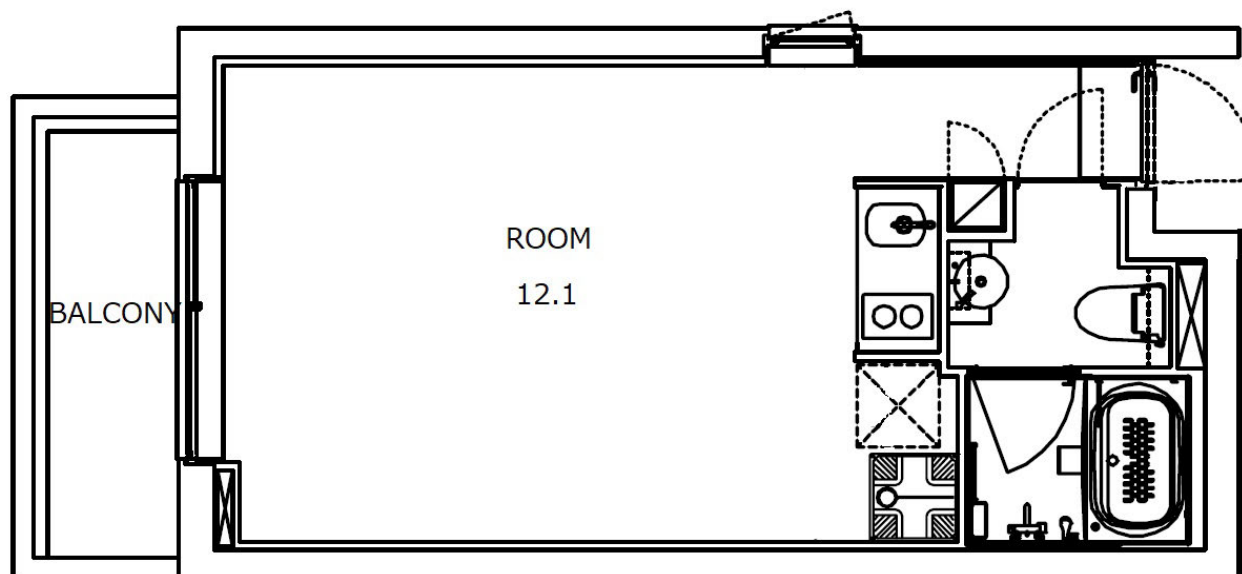
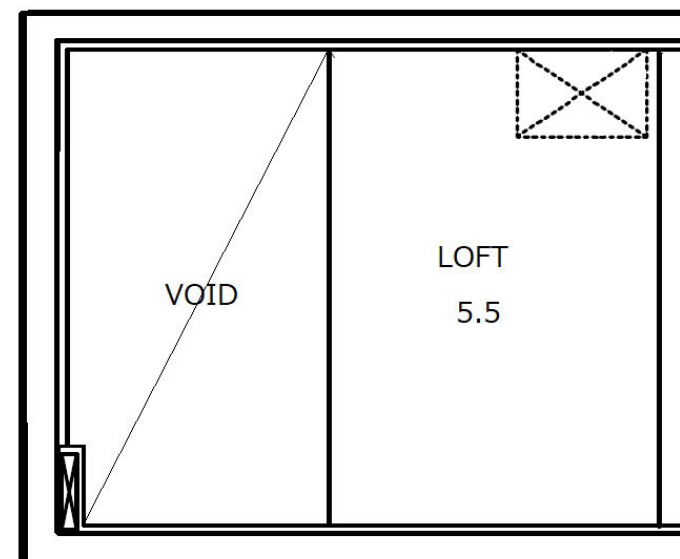
type

301

間取り：STUDIO+LOFT

専有面積：27.63 m²

- 12.1JのROOM、5.5Jのロフトでゆとりある広さのSTUDIOタイプ。
- 3.8mほどの天井高、南を向いた大きな窓からたっぷりと光を取り込みます。
- 大きな吹き抜けは高さを演出し、ロフト部分はベッドルームとしても使用可。
ロフトフロアにはクローゼットとして使用できるようハンガーパイプを設置。
- トイレには洗面カウンターを用意しました。
- ルンバの収納兼ポートスペースも備えています。

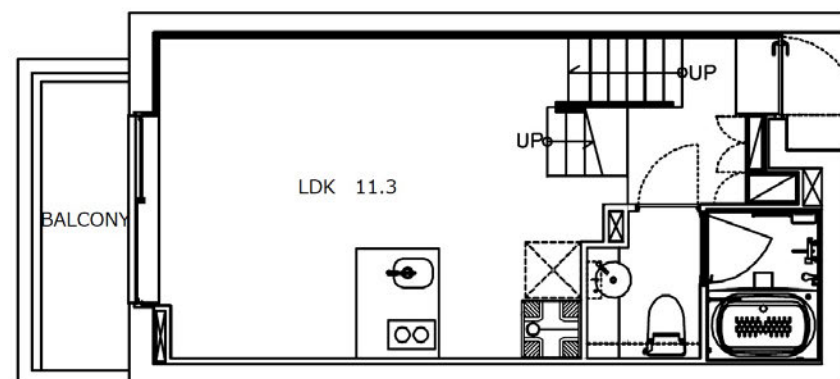
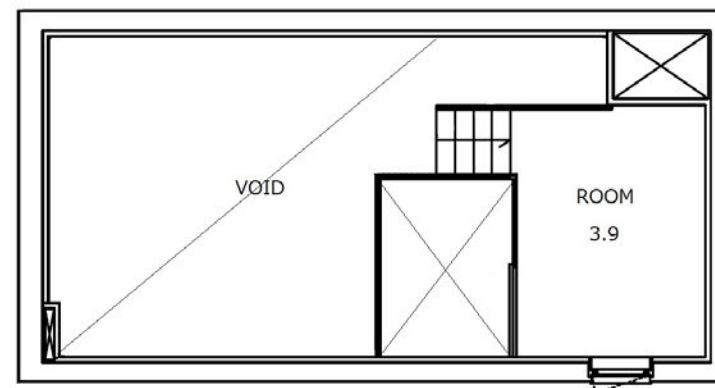
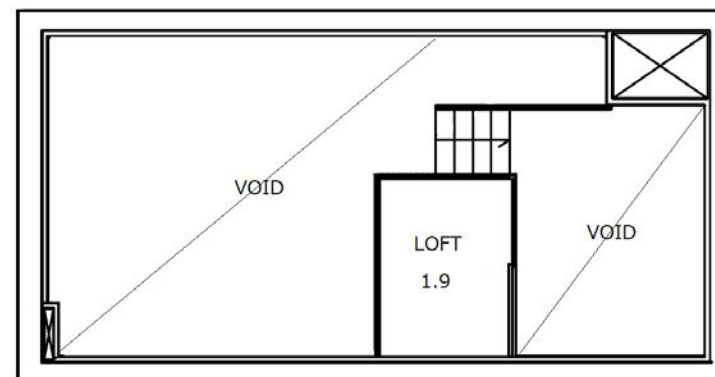


D4
type
401

間取り：1LDK+LOFT

専有面積：37.57 m²

- 賃貸住宅では珍しいほどのダイナミックな天井高。
- 3層空間ともなるフロアの変化が生活にアクセントを加えます。
- 南向きに備えられた最高抜群な窓、
南側を向いたアイランドキッチン、
非日常的な空間を演出するロフトフロア。
ロフトフロアにはクローゼットとして使用できるよう
ハンガーパイプを設置。
- トイレには手洗いカウンターを用意しました。



LOCATION

最寄りの東急目黒線 / 大井町線「大岡山」駅まで徒歩 4 分。

「目黒」駅まで急行で 2 駅 6 分、都営三田線、

東京メトロ南北線乗り入れで都心直結の路線。

どこにでも出やすいという点は、通勤・通学便を考える上でも、

非常に大きなアドバンテージといえます。

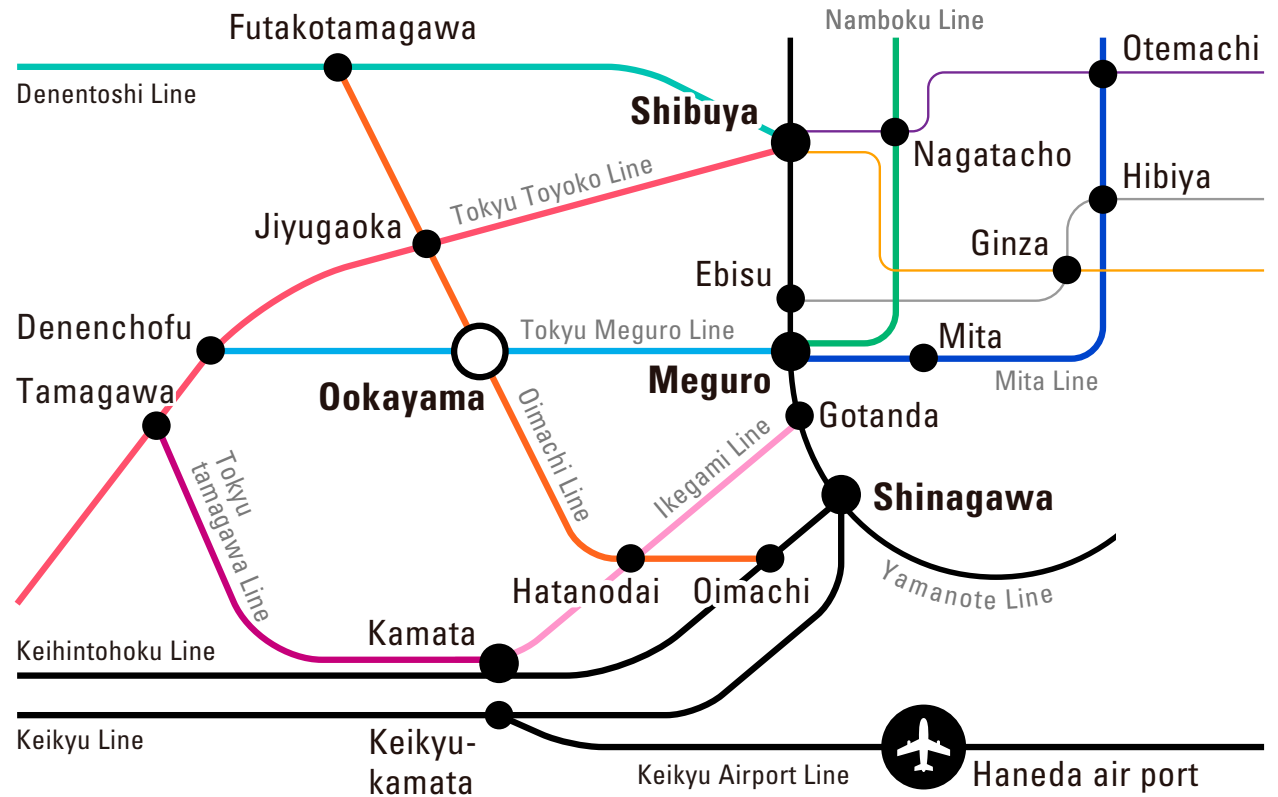
帰宅が遅い時や荷物の多い時に気軽にタクシー利用できる点なども、

都心居住ならではのメリットです。

都心の主要ターミナル駅のみならず空港へのアクセスも良好。

都心を身近に感じられる、便利で快適な生活を満喫して頂けます。

ROUTE MAP



目黒線 急行で「目黒」6分

目黒線 急行利用 目黒にて山手線利用で「渋谷」へ15分

目黒線 急行利用 三田線乗り入れで「三田」へ14分、「日比谷」へ21分、「大手町」へ23分

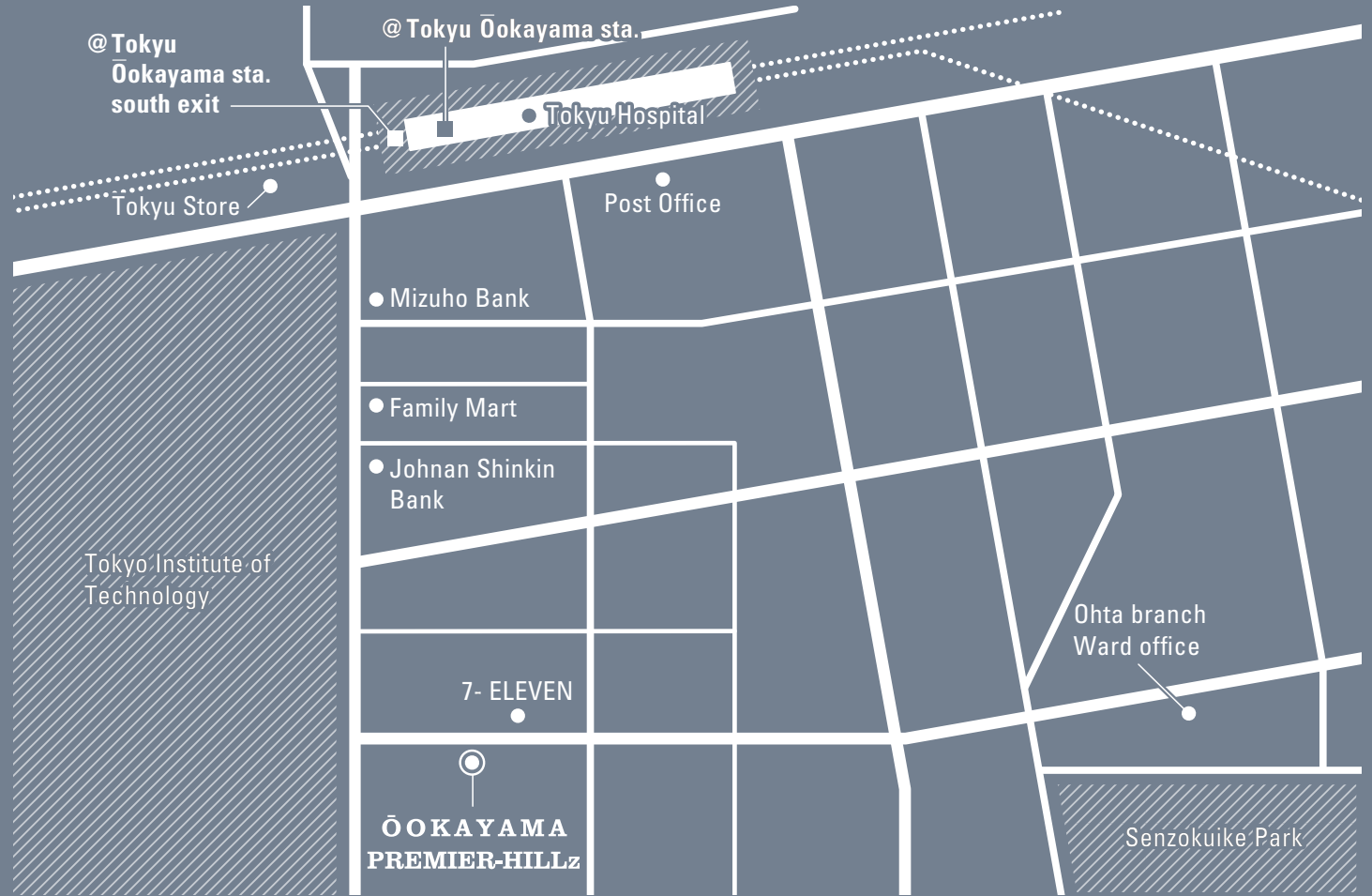
目黒線 急行利用 南北線乗り入れで「永田町」へ20分

大井町線 急行 利用で 自由が丘へ3分、「大井町」へ8分、「二子玉川」へ9分

大井町線 急行 利用 大井町にて京浜東北線快速利用で「品川」へ15分

※掲載の所要時間は乗り換え時間を含んだ日中平常時のもので時間帯により異なります。

ACCESS MAP



東急目黒線、東急大井町線「大岡山」駅 徒歩4分

S P E C

物件名	大岡山プレミアヒルズ
交通	東急目黒線、東急大井町線「大岡山」駅 徒歩4分
所在地	東京都大田区南千束3丁目4（以下未定）
間取	Studio / Studioロフト付
面積	22.04～37.47㎡
総戸数	14戸
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上4階建
竣工	2023年3月中旬（予定）
入居時期	2023年3月末以降（予定）

契約期間	2年間
敷金	1ヶ月
礼金	1ヶ月
賃料	未定
共益費	10,000円
その他	保証会社：加入必須 火災保険：加入必須 更新料：新賃料の1ヶ月分
事業主	株式会社アイネスト
企画	株式会社コムラージェンシー
設計	株式会社エアリアル
運営管理	株式会社アルファーマネジメント&パートナーズ