

2026年2月16日  
株式会社フェイスネットワーク

**不動産投資支援事業を展開するフェイスネットワーク  
周辺環境と共生し、豊かな自然を取り込んだ賃貸マンション  
『GranDuo(グランデュオ)都立大学3』が完成！**

東京の城南3区エリア（世田谷区、目黒区、渋谷区）を中心に、主に新築一棟RCマンションによる不動産投資支援事業を展開する株式会社フェイスネットワーク（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：蜂谷二郎、以下「当社」という。）は、『GranDuo(グランデュオ)都立大学3』（東京都目黒区、地上8階建て 総戸数7戸、1店舗）が2026年2月16日（月）に完成したことをお知らせいたします。



【『GranDuo 都立大学3』外観・内観】

本物件は、東急東横線「都立大学」駅から徒歩4分、都心へのアクセスに優れた好立地に位置しています。駅周辺には商店街が広がり、飲食店やスーパーなど生活利便性に優れた環境が整う一方で、物件周辺はサクラ並木やイチョウ並木が連なり、都会でありながらも季節を感じられる豊かな環境となっています。

設計は AHMA、TAKEARCHITECTS 株式会社、LAZO.ARCHITECTS 株式会社の3社に依頼し、それぞれが有する高い専門性を融合させることで、三角形という特徴的な敷地形状を最大限に活かした計画をしていただきました。プライバシーに配慮しながらも、周囲の豊かな自然を心地よく取り込むことができる住まいとなっております。

また、室内は1フロア1住戸とし、敷地の角に窓を設けることで、周辺建物の視線などの影響を受けづらく光や風、視線の抜けを感じられる心地の良い空間を実現いたします。

◆ 『GranDuo 都立大学3』特徴

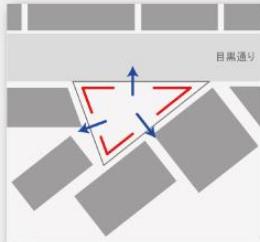
◇環境と共生する建物



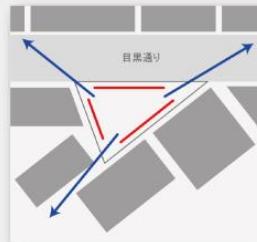
駅から敷地まではサクラ並木やイチョウ並木が続き、都心にありながらも四季の移ろいを感じられる豊かな環境となっている一方で、交通量の多い目黒通りに面しており、騒音や通行人の視線といった都市ならではの課題も抱えています。本物件では、三角形という特徴的な敷地形状や、周辺環境のコンテクストを読み解くことで、周辺環境と共生する魅力的な建物を目指しました。

◇内部環境をコントロールする壁と開口部

■視線のコントロール



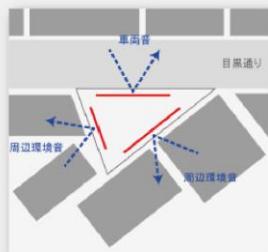
敷地境界に平行に開口部を設けると、前面道路や周辺建物との距離が近く距離をとることができず、プライバシーを確保することが困難です。



敷地の角に向けて開口部を設けることで、周辺建物と対面することを避けることができます。視線を遠方まで抜き、プライバシーを確保しつつも開放感のある環境を実現します。

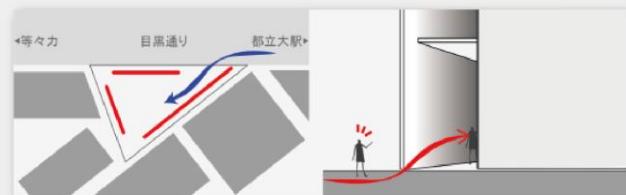
■音のコントロール

境界に沿った3辺の壁が、周辺環境音をコントロールします。交通量の多い目黒通り沿いは車両通過音を防ぐ壁として、隣地側は境界に沿って建っている建物からの環境音を防ぎます。



■内部へ誘う壁

1階のテナント部分は、奥の壁が迎えにいくように延長され、都立大学駅方面からの人流を誘います。目黒通り沿いのアイキャッチとなるような壁面を提供します。



本物件では、三角形の特徴的な敷地に対して3辺それぞれに壁を設けるとともに、三角形の角は開口部を配置することで、内部環境を豊かにコントロールする建物を目指しました。壁を設けることで周辺の環境音を防ぎ、敷地の角に向けて開口部を設けることで、プライバシーを確保しつつも視線の抜けによって想像以上の部屋の広がりを感じる空間を実現いたします。また、1階店舗は奥の壁が都立大学駅方面からの人を迎えるように延長されています。

## ◇ 1 フロア 1 住戸を活かした設計計画



1 フロア 1 住戸であることを活かし、共用部から居住空間へと緩やかに空間が連続する計画としています。水廻りと EV コアをひとつにまとめることで、L 字型の大きなワンルーム空間を実現しました。また、キッチンとエントランスを一体的に構成することで、南北方向に広がる空間の自由度を高めています。

### ◆ 『GranDuo 都立大学 3』 物件概要

所 在 地：東京都目黒区中根 1 丁目 7-18

ア ク セ ス：東急東横線 都立大学駅 徒歩 4 分

構 造：鉄筋コンクリート造 地上 8 階建て

用 途：共同住宅・店舗

敷 地 面 積：136.44 m<sup>2</sup>

延 床 面 積：595.24 m<sup>2</sup>

設計・監理：AHMA、TAKEARCHITECTS Co., Ltd.、LAZO.ARCHITECTS 株式会社

建 築・施 工：株式会社フェイスネットワーク

詳 細 情 報：<https://faithnetwork.co.jp/project/p11827/>

### ◆ 『GranDuo 都立大学 3』 住宅賃貸情報

入居可能戸数：7 戸（1LDK × 7 戸）

賃貸専有面積：65.44 m<sup>2</sup>

敷 金／礼 金：1ヶ月／なし

備 考：ペット相談可（「小型犬～中型犬」または「猫」合計 2 匹まで ※総体重 15Kg 以内）

物件情報サイト：「3 区 MIRAI」<https://3kumiraie.jp/rent/298>

募 集 状 況：入居申込受付中（満室になり次第終了）

### ◆ 『GranDuo 都立大学 3』 店舗賃貸情報

総数：1 室

専 有 面 積：62.61 m<sup>2</sup>

敷 金／礼 金：なし／1.1 カ月

物件情報サイト：「3 区 MIRAI」<https://3kumiraie.jp/rent/298>

◆AHMAについて <https://ahma.jp/>

建築家・濱谷明博氏が主宰する建築設計事務所。石井修+美建・設計事務所、小川広次建築設計事務所、サポートデザインオフィスでの勤務を経て独立。建築、インテリア、プロダクト、アートなどジャンルを横断する創作活動を展開。場所性や空間の構成と質、体験性を重視し、精緻なディテールや素材の特性を生かしたデザインを手がける。代表作に渋谷のギャラリー「Yuvan」「北杜アートプロジェクト」「北鎌倉の家」などがある。

◆TAKEARCHITECTS 株式会社について <https://takearchitects00.wixsite.com/website>

建築家・木村太地と片山馨介が2022年に広島市で設立した建築設計事務所。両名は約10年間サポートデザインオフィスに所属し経験を積んだ後、独立。建築、インテリア、都市計画、環境デザインなど多岐にわたる分野で活動し、クライアントとの信頼関係を重視した丁寧なプロセスを通じて、場所の魅力を最大限に引き出す空間づくりを行う。代表作には「渋沢MIX」「House in Onomichi」など。



## ◆LAZO.ARCHITECTS 株式会社について

LAZO.ARCHITECTSは女性建築家・廣兼智子が主宰する建築設計事務所。フェイスネットワークに在籍し、数多くのプロジェクトを手掛けた後、2023年に同社を退職し独立。空間を「暮らしの内側」から見つめてきた経験を活かし、日常の動線や感覚、時間の重なりに目を向けながら、街と暮らしの風景が調和する建築をテーマに設計活動を展開している。代表作は「SUNYA」「ROGICA」など。

◆株式会社フェイスネットワークについて <https://faithnetwork.co.jp>

住みたい街として人気の東京城南3区エリア（世田谷区、目黒区、渋谷区）を中心とした、主に新築一棟RCマンションによる不動産投資支援事業を展開。土地の仕入・設計・施工・物件販売から賃貸の入居者募集・物件管理に至るまで、全てを自社で管理するワンストップサービスを提供。独自ブランド「GranDuo（グランデュオ）」を展開している。現在までに合計300棟以上の新築一棟マンションをプロデュースし、城南3区エリアでの新築一棟RCマンション竣工棟数No.1。（株）建設データバンクのデータを基に自社調べ（2025年9月末時点）

投資用不動産の活用を通じてオーナー様の夢の実現をサポートするとともに、デザインと居住性を両立させたマンション開発を通じて、城南3区エリアでの入居者様の理想のライフスタイルを叶え続けている。



住 所：東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目23番5号 プライム千駄ヶ谷ビル3階

代 表 者：代表取締役社長 蜂谷二郎

事 業 内 容：不動産業／建設業／一級建築士事務所

証券コード：東証スタンダード市場 3489

【本プレスリリースに関するお問い合わせ】

株式会社フェイスネットワーク 広報企画部 広報担当 橋本（ハシモト）、海老澤（エビサワ）、青木（アオキ）

TEL : 03-6804-5837 MAIL : [press@faithnetwork.jp](mailto:press@faithnetwork.jp)