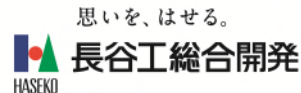


PRESS RELEASE



2025 年 11 月 12 日

次世代クリエイターの感性を刺激するデザイナーズ防音マンション

シリーズ第 4 弾

「TRACK 渋谷本町」入居申込開始

株式会社長谷工総合開発（本社：東京都港区、代表取締役社長：宮原 昭）は、コンセプト賃貸マンション「LIVWIZ」シリーズの一つで、次世代クリエイターの感性を刺激するデザイナーズ防音マンションブランド「TRACK（トラック）」シリーズの第 4 弾となる「TRACK 渋谷本町」（以下「本物件」）の入居申込を 11 月 4 日（火）より受付開始しましたので、概要等をお知らせいたします。

本物件は、都営大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩 7 分、京王新線「初台」駅徒歩 9 分と利便性の高い立地に誕生します。全戸は二重サッシを採用した防音仕様をはじめ、クリエイターが創作活動に集中できる設備を整えた“住むスタジオ”のような新しい住空間を提案しています。また、街の個性を映したモダンでクリエイティブを刺激する外観デザインを採用。さらに、「ZEH-M Oriented」基準を満たした断熱性能が高い住空間は光熱費を抑え、季節を問わず快適な創作活動を支えます。



完成予想図※1

※1 完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

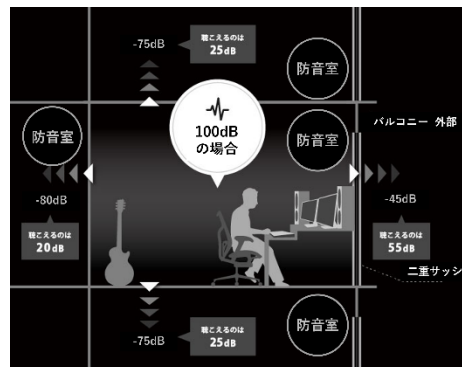
■「TRACK 渋谷本町」の特長

① クリエイターに特化した設備仕様

本物件では、次世代クリエイターの理想の住まいを目指した設備をご用意しております。全戸防音仕様としているため、時間を気にせず集中して音楽制作に励むことができます。また、欧米の機材などに対応する 100V・200V のコンセント電圧を配置した設備仕様のほか、フレッツ光インターネットを最大 10Gbps※2 まで利用可能です。



C タイプ住戸完成予想図※3



防音設備イメージ※4

設備 & 特徴



キッチン

- ・シングルレバーシャワー混合水栓
- ・吊戸棚
- ・2口ガスコンロ
- ・整流板付レンジフード



洗面

- ・収納付き（鏡裏・シンク下）洗面化粧台 ※ヘッド引き出しタイプ
- ・シングルレバー混合水栓 ※ヘッド引き出しタイプ
- ・ランドリー吊戸
- ・リネン庫 ※一部タイプ



浴室

- ・オーバーヘッド付シャワールーム（1Kタイプのみ）
- ・ユニットバス（2Kタイプのみ）

OTHERS

- ・玄関人感センサー
- ・室内物干
- ・エアコン1基完備
- ・洗浄機付きトイレ

サービス

- ・2人入居可能
- ・ペット同居可能フロア ※詳しくはお問い合わせください。
- ・宅配BOX
- ・24時間ゴミ出し可能
- ・BS/110℃S 対応

セキュリティ

- ・カラーモニター付きインターホン
- ・共用部各所防犯カメラ設置



- ・全戸防音仕様（防音構造・二重サッシ・防音換気対応）
- ・遮音性能目標値（80dB）



- ・コンセント増設
- ・コンセント電圧（100・200V）



- ・照明による室内演出（調光対応／ダクトレール）



- ・補強壁（棚、楽器、モニター壁掛け可能）
※音が出るもの（スピーカー）などは除く



- ・13人乗りエレベーター（楽器や機材搬入に配慮）
※グランドピアノ（C3）搬入可。



- ・フレッツ光インターネット最大10Gbps Wi-Fi 付
※1Gbpsまで利用料無料



- ・トリプルセキュリティ（エントランス、EV、玄関ドア）
- ・ハンズフリーキー（ダブルロック、防犯サムターン）



- ・宅配BOX ・24時間ゴミ出し可
- ・ペット応相談 ・2人入居可能

※2 インターネット 1Gbps までは無料、2Gbps～10Gbps は別途料金が発生します。

※3 掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

※4 第三者機関「株式会社 OTO 技術研究所」の遮音測定検討報告書に基づき 算出（記載の数値は設計図面等に基づき、TRACK 両国・TRACK 向ヶ丘遊園・TRACK 八丁堀の防音室の 500Hz 帯域の遮音性能を測定・検討したものであり、性能を保証するものではありません。）

② 感性を刺激する空間デザイン

街の個性を映したデザイン、異素材の質感、光の演出や高い防音性能を通じて、創作と生活が自然に溶け合う“住むスタジオ”のような新しい住空間を提案します。外観からエントランス、住戸に至るまで、感性を刺激する空間設計にこだわり、日常の中で創作を楽しめる暮らしを提供します。



外観完成予想図※5



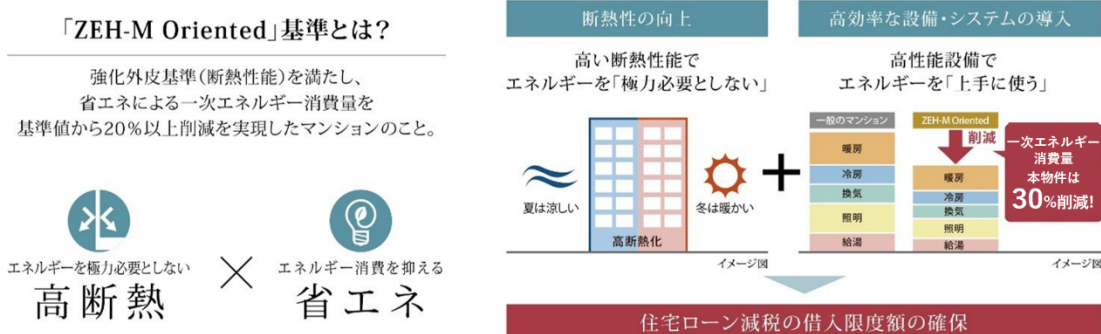
エントランスホール完成予想図※5



内廊下完成予想図※5

③ ZEH-M Orientedをはじめとした、カーボンニュートラル実現に貢献するエネルギー仕様

本物件は、強化外皮基準(断熱性能)を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量を基準値から30%以上削減(本物件では31%削減)を実現したマンションとして、「ZEH-M Oriented」基準を満たします。また、建築物省エネ法に基づく建築物省エネルギー性能表示制度「BELS(ベルス)」による第三者認証では☆4※6、7を取得しています。



——「ZEH-M Oriented」基準を満たしたマンションならではのメリット——



※5 掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。

※6 本表示は「住棟全体」の評価であり、「各住戸」の性能を担保するものではありません。

※7 2025年4月30日時点の数値となります。

■LIVWIZ ブランドコンセプト

じぶんの好きと住むマンション。

LIVWIZ

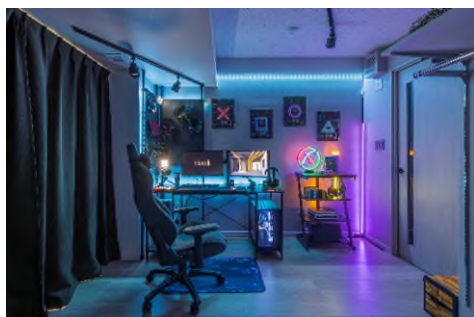
「じぶんの好きとともに暮らす」をコンセプトに、音楽/映像クリエイターのための「TRACK」、サイクリストのための「LUBRICANT」、演奏家のための「PLAY」など、様々なブランドラインナップをご用意しています。なお「LIVWIZ」シリーズは、長谷工不動産のコンセプト賃貸マンションブランドとして誕生し、2025年7月1日より長谷工総合開発に事業を承継しております。

■TRACK ブランドコンセプト

TRACK

クリエイターが創作活動に専念できるマンションシリーズ「TRACK（トラック）」。DTMや動画メディアの普及により、音楽や映像をつくるのが身近な存在になったからこそ、全戸防音仕様、200V電源や高速インターネット等の専用設備を導入。こだわりの環境を整えています。

■竣工済みの LIVWIZ シリーズ



【TRACK 八丁堀】

所在地：東京都中央区

交通：JR京葉線「八丁堀」駅徒歩2分

東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩2分

構造規模：RC造地上9階

総戸数：32戸

竣工時期：2025年3月



【PLAY 江古田】

所在地：東京都練馬区

交通：西武池袋線「江古田」駅徒歩3分

都営大江戸線「新江古田」駅徒歩7分

構造規模：RC造地上5階・地下1階

総戸数：37戸

竣工時期：2019年3月

■現地案内図



【拡大図】



■物件概要

所在地	東京都渋谷区本町三丁目 52 番 1 他 （地番）
交通	都営大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩 7 分 京王新線「初台」駅徒歩 9 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 13 階建
竣工予定時期	2026 年 6 月
入居予定時期	2026 年 6 月
敷地面積	210.65 m ²
総戸数	36 戸
間取り	1K、2K
専有面積	28.38m ² ～40.52m ²
事業主	株式会社長谷工総合開発
設計	株式会社イクス・アーク都市設計
施工	菊池建設株式会社
公式サイト	https://www.livwiz.jp/track/shibuya-honmachi

本件に関するお問い合わせ先

株式会社長谷工総合開発

不動産開発事業部 コンセプト推進部 営業課 長澤

03-3452-7184