



2025 年 11 月 12 日

報道関係者各位

株式会社大藤不動産

全室から海を望む、唯一無二のプレミアムリノベーション邸宅
ジョイリユクス ヴィラ アタミ
JOYLUXE シリーズ第 2 弾「JOYLUXE VILLA ATAMI」を販売
エレガントさとオーセンティックモダンで設えた、海の青さを活かすインテリアテイスト

株式会社大藤不動産（所在地：神奈川県横浜市 代表取締役社長：戸熊 敦哉 以下、大藤不動産）は、J-Premium Renovation プロジェクトにおいて、リノベーションで新しく生まれ変わった邸宅「JOYLUXE VILLA ATAMI」を販売いたします。

「JOYLUXE VILLA ATAMI」は、近年再び人気が高まっている熱海に立地し、相模湾から太平洋の水平線、初島、大島を望む眺望を全ての部屋から楽しめる、海岸に面した希少立地が特長の唯一無二のプレミアムリノベーション邸宅です。「静寂と贅が満ちる、海を望む美しき邸宅」というコンセプトのもと、三井デザインテックがインテリアデザインを監修。クラシカルなヨーロッパ大理石を使用した床とガラスモザイクタイルをあしらった支柱、海と空に溶け込むような開放感あふれるリビングダイニング、熱海温泉の湯を引き込んだ露天風呂など、週末をゆっくりと過ごすための別荘、また大切なお客さまを接遇する迎賓館として活用できます。



【「JOYLUXE VILLA ATAMI」の特長】

- 全室オーシャンビュー、海と山々に囲まれた温泉地『熱海』に誕生する唯一無二の邸宅
- 天井高 5.37m、上品なヨーロッパ大理石を使用した大空間のリビングダイニング
- 四季折々の景色と熱海温泉を味わう露天風呂、迎賓館としての趣を宿す空間

物件のドローン映像は
こちら↓



【「JOYLUXE VILLA ATAMI」の特長】

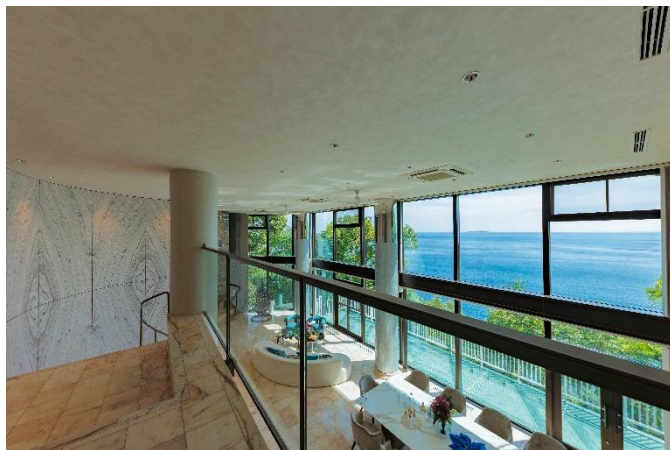
■全室オーシャンビュー、海と山々に囲まれた温泉地『熱海』に誕生する唯一無二の邸宅

本物件は、相模湾から太平洋の水平線、初島、大島を望む眺望を全ての部屋から楽しめる海岸線に立地しています。都心からも車で1時間半、新幹線で約35分とアクセスの良い熱海は、近年、都市部在住の感度の高い若年層、国内富裕層および訪日外国人旅行者からリゾート地として再び注目されているエリアです。

また、海に向かった斜面に立地する邸宅は、熱海の喧騒から離れて、プライバシーを確保しながらも「海」「潮騒」「山」「空」を感じられる開放的な空間になっています。



ルーフトップテラスからの眺望



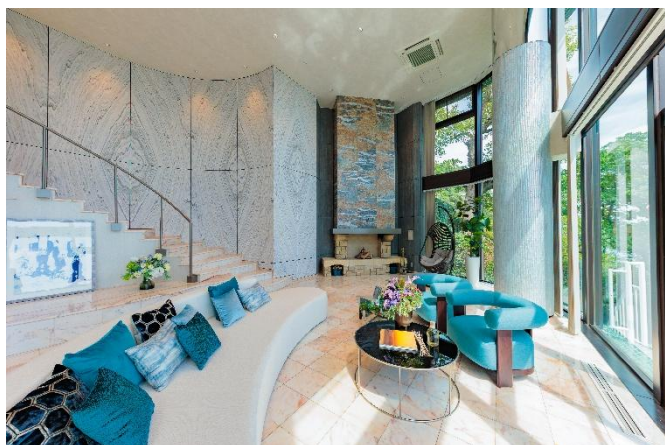
1階へのアプローチと大空間の吹抜

■天井高 5.37m、上品なヨーロッパ大理石を使用した大空間のリビングダイニング

エントランスからリビングへと続く床一面には、美しいヨーロッパ大理石が敷き詰められています。模様や色合いにそれぞれの個性が映え、約37年前の竣工当時から本邸宅の象徴として、空間に洗練された温もりと気品をもたらしてきました。自然光とやわらかく響き合うことで、年月を経てもなお、その輝きは空間にやさしい深みと美しさをもたらし続けています。

天井高 5.37mのリビングダイニングには、シンボルティックな暖炉に加え、本物件のために特別に設計した、波のような柔らかな曲線デザインのソファと重厚感のあるイタリア製のタイルテーブルがクラシカルな空間を演出。

また、目の前に広がる大きな窓からは自然光が差し込み、心地よい光の中で過ごす時間は日常の疲れを癒してくれます。



天然石を使った壁面と暖炉、
海の色、波をイメージしたソファとリビングチェア



大空間に映える大きなタイルテーブルと
バーカウンター

■四季折々の景色と熱海温泉を味わう露天風呂、迎賓館としての趣を宿す空間

熱海温泉の湯を独り占めできる露天風呂は、ゆっくりと湯に浸かりながら目の前に広がる美しい海の景色を一望できます。澄んだ空気の中、周囲を取り囲む木々からはウメ、ツツジやみかんなど四季折々の変化を感じられ、自然の美しさを楽しむことができます。さらに、併設しているテラス席では、入浴後のひとときを朝の爽やかな風や、星空に包まれながら過ごすことができます。

また、ゲストルームは、円形状に設えた床から天井までの高さのある大きな窓を備えており、窓の向こうには美しいオーシャンビューが広がり訪れる方々に圧倒的な開放感を提供します。



熱海の湯を引き込んだ露天風呂



海を感じることもできるゲストルーム

<インテリアデザイン監修>



三井デザインテック株式会社

インテリアデザイン事業本部 インテリアデザイナー

二級建築士／インテリアプランナー

竹下英南 (EINAN TAKESHITA)

【プロフィール】

大学で芸術を専攻、専門学校と製図学校を経てインテリアデザインに従事。店舗デザイン、住宅設計、リフォーム等の業務を経て、現在の会社にてモデルルームデザイン、富裕層インテリアデザイン設計やリフォーム、ホテルデザイン等多様なジャンルに携わる。

<竹下英南氏よりコメント>

「海を我がものにする、静謐なる贅沢」をリノベーションコンセプトとし、邸宅がもともと持っていた圧倒的なロケーションと建築の力強さを活かしながら、現代的な感性と機能性を融合させるデザインを施しました。内装は、主役である海の青さを引き立てる明るいトーンのモダンスタイルでまとめ、素材や色彩、動線、光で演出、洗練された空間へと昇華させています。

螺旋階段からつながるリビングダイニングには、圧巻の天井高にストーンデザインの壁面を施し、広さと高さを感じられる構成としました。大理石の床と海の煌めきを表現したガラスモザイクタイルを配した柱が、空間に豊かな表情を加えています。

ホテルをイメージした1階と2階の主寝室は、既存の魅力を活かしながら、現代的なアクセントと快適性を加え、日常の中に非日常の贅沢を感じられる空間に仕上げました。

離れは、日本美の陰影を感じる華やかさと素材へのこだわりにも包まれた隠れ家のような空間へと再構築しています。各部屋の個性を活かしながら、静けさと贅沢さが調和する唯一無二の邸宅へと生まれ変わりました。

【物件詳細】

■ 1st Floor



海と空を感じながら五感を満たす至福のひとときを

圧巻の天井高を誇る大空間は、ドラマティックなストーリーデザインで1階へのアプローチを演出し、相模湾から太平洋を望む唯一無二の眺望を楽しめます。上品なヨーロッパ大理石の床材や海面の煌めきを表現したガラスモザイクが施され、落ち着きのある空間を提供。パノラマオーシャンビューと潮騒の中で、時間を忘れて大切な方々とくつろぎのひとときを過ごせる空間です。

■ 2nd Floor



心地よい眠りへと誘う、静寂と安らぎに満ちた空間

開口部はオーシャンビューを享受できる円形状に設えたフルハイトサッシ*。

プライベート空間にも贅を凝らし、象徴的なデザインウォールとアクセントのブロンズミラーを設え、落ち着きと高級感あふれる空間を演出しました。

*フルハイトサッシ：床から天井までの高さのある大きな窓

■ PH Floor



風と陽光に心を委ね、特別な時を紡ぐ

開放感と静けさが共存する贅沢なプライベート空間。バーベキューや語らいを満喫しながら、大切な方々とゆったりとした時間を愉しめます。

■ 離れ



静かに、深く、和の趣に浸る

ひっそりと佇む「離れ」は、本邸とは異なる時空を感じる「静の空間」。特注のオリジナル和紙を使用した障子と畳を設え、日本の伝統美と上質さを追求した和モダンな空間に生まれ変わりました。

特別な時間を過ごす「選ばれし者の隠れ家」。陰翳礼讃を思わせる KURO に映える HIKARI を愉しむことができます。

【物件概要】

建物名	JOYLUXE VILLA ATAMI
所在地	静岡県熱海市熱海 1993-409
交通	東海道本線・東海道新幹線「熱海」駅 約 3.1km
建ぺい率	40%
容積率	200%
土地面積（公簿）	42,558 m ² （約 12,873 坪）
建物面積（公簿）	本邸／285.43 m ² （約 86.34 坪） 離れ／27.49 m ² （約 8.01 坪）
間取り	本邸／3LDK 離れ／1K
竣工年	1988 年 月日不詳
施工会社	清水建設株式会社
構造・階数	本邸／RC2 階建 離れ／RC1 階建
販売価格	10 億 8,000 万円
販売態様	売主（仲介手数料 3%税込）

【特別内覧会の様子】

2025 年 9 月 18 日・19 日の二日間にわたり、特別内覧会を実施いたしました。

当日は入居を検討されている方々以外にも、(株)ケン・コーポレーション、三井不動産リアルティ(株)、三菱 UFJ 信託銀行(株)など、さまざまな業界・会社から 70 名以上の方々にご参加いただきました。



【J-Premium Renovation とは】

“この世にひとつしかない唯一無二の存在感へ”

富裕層・資産家・超富裕層の方々を対象とした「ハイエンド向け邸宅リノベーション」事業です。

都心部を中心とした邸宅地や日本のリゾート地等を総合的に選び抜き、物件が持つ魅力とジョイコートのノウハウを活かしたプレミアムリノベーションを施すことで、物件の価値を最大限に高めています。

【会社概要】

大藤不動産グループ グループ代表：戸熊 敦哉

■会社名：株式会社大藤不動産（おおふじどうさん）

■所在地：神奈川県横浜市中区本町 4-40

■設立：1972 年 11 月 7 日

■ホームページ：<https://www.joy-news.com/>

■業務内容：新築戸建分譲事業、土地活用・不動産の開発 / コンサルティング、リノベーション事業、事業用・収益アセット事業

- 会社名：株式会社 O'cross（オクロス）
- 所在地：東京都千代田区大手町 1-5-1
- 設立：2024 年 10 月 17 日
- ホームページ：<http://www.ocross.jp/>
- 業務内容：不動産の売買、開発および管理、仲介、管理、不動産のコンサルティング業務

<主なプロジェクト>

■新築戸建分譲事業

横浜市内、湘南、世田谷、目黒を中心に戸建事業を展開している大藤不動産グループが創造的にプロデュースする都市型新築戸建住宅です。1999 年に横浜市磯子区で「ジョイコート磯子ヒルズ」の販売を開始。一邸一邸の個性と共に街並みを創造し、機能やデザインはもちろん、安心・安全な暮らしを提供します。



▲2017 年に販売した全 18 邸の茅ヶ崎南湖

■リノベーション事業

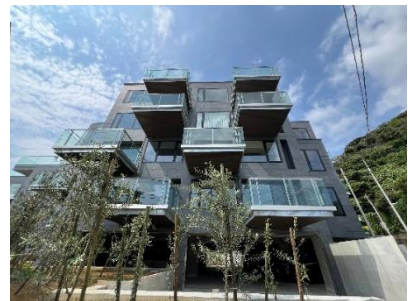
「ジョイコート」シリーズで培ったノウハウをもとに、機能性やデザイン性にこだわった改修を加え、付加価値の創造や収益性の向上など、生活スタイルに合わせた新たな価値を提案します。



▲2024 年に販売したクリスタルコート
鳥居坂の一室

■事業用・収益アセット事業

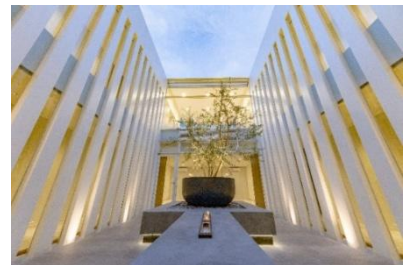
2012 年から開始した保有資産としての「ジョイキューブ」シリーズや販売用不動産としての収益レジデンスの売買など、時代の変化に合わせてさまざまな商品を創造しています。



▲2024 年に竣工した JOYLUXE THE
RESIDENCE AKIYA 外観

■富裕層向け事業

富裕層・資産家・超富裕層の方々を対象とした「ハイエンド向け邸宅リノベーション」事業です。都心部を中心とした邸宅地や日本のリゾート地等を総合的に選び抜き、物件が持つ魅力とジョイコートのノウハウを活かしたプレミアムリノベーションを施すことで、物件の価値を最大限に高めています。



▲2023 年に販売した文京区関口二丁目
プレミアムリノベーション邸宅

【本件に関するお問合せ】

株式会社大藤不動産 事業開発一部 担当：山田 智之（やまだ ともゆき）

MAIL：info@ofuji-fudousan.co.jp