



【報道関係者各位】

平成29年4月19日
トーセイ株式会社

～社宅を音楽愛好家向け遮音性能付き賃貸マンションへ～ ティー リズミック 『T-Rhythmic草加』のバリューアップ完了

トーセイ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長 山口誠一郎 証券コード:8923)は、埼玉県草加市に所在する賃貸マンション『T-Rhythmic草加』のバリューアップを完了させましたのでお知らせいたします。

◇空き家・空室対策の1つとして、社宅を「遮音性能付き賃貸マンション」に再生

T-Rhythmic草加は、東武鉄道伊勢崎線「獨協大学前(草加松原)」駅から徒歩10分に所在する賃貸マンションです。空室の社宅を一棟丸ごと取得し、この度、遮音性能を高めた賃貸マンションへ再生いたしました。

昨今、少子高齢化により人口が減少する中、空き家や空室対策が重要な課題となっています。当社は、使用されないままの企業の社宅を購入し、入居者に喜ばれる「コンセプト型賃貸マンション」へバリューアップすることで、既存建物を有効活用する再生事業に注力しています。

今回T-Rhythmic草加では、全52室ある居室の内、ワンルームの24室に対して防音工事を施し、音楽愛好家向けの賃貸マンションへバリューアップしました。

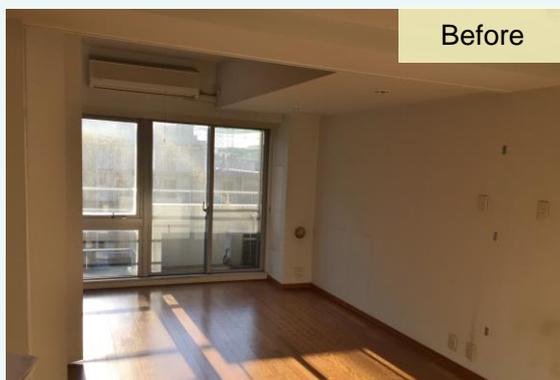


T-Rhythmic草加 外観

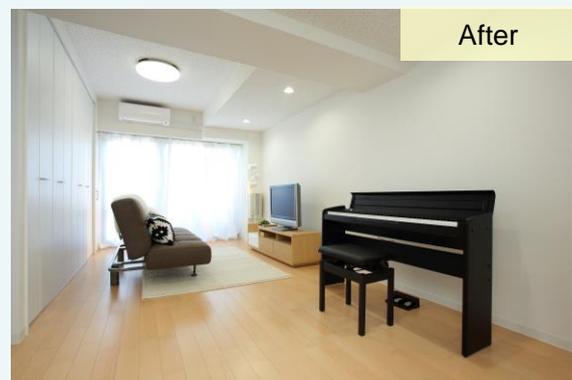
◇快適に音楽を楽しめる“プライベート空間”と入居者同士が交流できる“共用施設”も完備

本バリューアップでは、防音工事の実施だけではなく、不要となったスペースを利用して共用施設も提供しています。社宅仕様の共用トイレや洗濯室にトランクルームを創出したほか、食堂だったフロアは入居者たちが自由に寛ぎ、交流できるパーティールームへ改修しました。

■防音工事の実施



Before



After

<主な防音工事の内容>

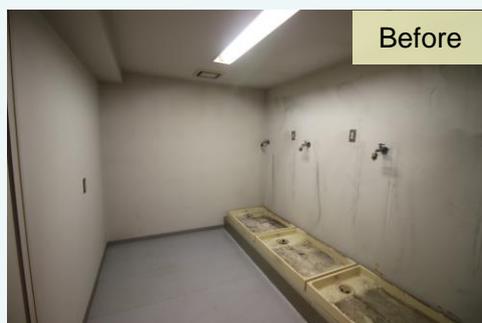
- 床、壁、天井の素材変更:防音マット、吸音板、グラスウールなど防音素材を使用し、一部2重壁を採用
- 2重サッシの設置:遮音性能の高い「T-3サッシ」を採用
- 2重ドアの設置:玄関と居室までの間に室内ドアを新設
- 遮音換気装置の設置: 熱交換式の換気装置で遮音性能を向上

<遮音効果>

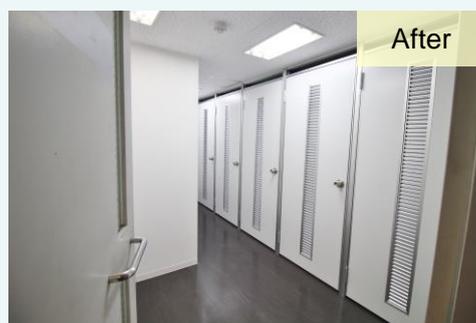
部屋の全方向から防音工事を施すことにより、隣室の75db(デシベル)の音響機器による騒音が、27db(デシベル)のささやき声程度まで軽減しました。

■トランクルームの創出

各専有部にトイレと洗濯パンを設置。
共用トイレと洗濯室があったフロアには、トランクルーム(各2㎡程度)を新設。
楽器や楽譜など音楽愛好家ならではの荷物をしっかり収納できます。



Before



After

■食堂をパーティールームへ改修

食堂として使用されていたフロアをパーティールームとして開放。
入居者が集ってイベントを開いたり、入居者同士が自由に寛ぎながら交流を深めることができます。



Before



After

■ T-Rhythmic草加 物件概要

所在地	埼玉県草加市草加4丁目176番1(地番)
交通	東武鉄道伊勢崎線「獨協大学前(草加松原)」駅徒歩10分
構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根6階
用途地域	第1種中高層住居専用地域
敷地面積	1,917.02㎡ (約579.89坪)
延床面積	3,853.86㎡ (約1,165.79坪)
専有面積	28.77㎡(1R)、57.54㎡(1LDK)、77.85㎡(3LDK)
総戸数	52戸
竣工時期	平成6年

<トーセイ株式会社 会社概要>(平成28年11月末現在)

会社名 トーセイ株式会社 <https://www.toseicorp.co.jp>
代表者 山口 誠一郎
所在地 東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
資本金 64億円
従業員 368名(連結)、152名(単体)
事業内容 不動産流動化事業、不動産開発事業、
不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業

ー リリース内容に関する報道関係からのお問い合わせ先 ー

トーセイ株式会社 経営企画部 広報担当 玉井
Tel : 03-3435-2864 Fax : 03-3435-2866
Mail : pr-tosei@toseicorp.co.jp