

【報道関係者各位】

平成29年11月1日
トーセイ株式会社

～空き家対策としての社宅再生～ 休眠社宅を若者向けのシェアハウスにバリューアップ

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、シェアハウス運営会社である株式会社シェアスタイルと共同で、神奈川県青葉区に所在する全戸空室の社宅をシェアハウスにバリューアップさせ、リシングを開始しましたのでお知らせいたします。

◇社宅再生の背景

近年、企業の社宅や社員寮の需要は縮小傾向にあり、企業が手放すケースが多く見られます。財団法人労務行政研究所によると、バブル好況や超求人難で各社が福利厚生施設の充実を図っていた1990年頃は、全国の上場企業等の社宅保有率は7割まで増加。しかし、バブル崩壊以降の景気低迷を経て、2008年には既に半減しています。更に、現在は老朽化による維持コストの増加や福利厚生へのニーズの変化により、大手企業でも社宅を手放す傾向が続いており、今後も休眠社宅の活用が求められています。

◇休眠社宅をオシャレな「シェアハウス」に再生

当社の社宅再生の4弾目となる「ARDEN藤が丘」は、渋谷まで30分圏内の東急田園都市線「藤が丘」駅から徒歩8分に所在しています。物件購入後、当社がシェアハウス運営会社の「株式会社シェアスタイル(※)」に企画、運営を委託して、シェアハウスへバリューアップ。スタイリッシュな共用スペースと落ち着いた個室スペースを兼ね揃え、トレンドへの感度の高い若者を狙ったフォトジェニックな空間デザインに仕上げています。

※株式会社シェアスタイルについて

入居者同士の交流を目的としたシェアハウスの開発から運営まで行っている不動産会社です。同社ブランド「ARDEN」は、「単なる箱としての住宅ではなく、人と人が触れ合うステージとして、シェアハウスを提案します。」をコンセプトに、現在、東京を中心とした31棟、約454室のシェアハウスを運営しています。

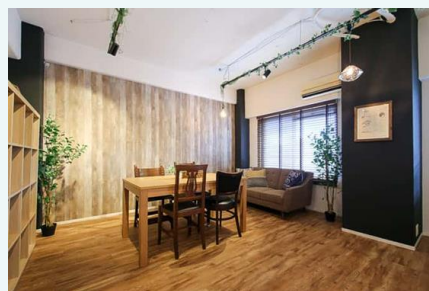
■「ARDEN藤が丘」の特徴

● 3種類の共用スペースを完備。定期的にイベントも開催されます。

最上階の3階には、ホームパーティーなどを開催できる「ラウンジ」、読書や勉強など静かに過ごす「ライブラリー」、機能性の高い「ダイニングキッチン」の3つの共用施設をご用意。入居者同士の交流を目的としたイベントが定期的開催され、コミュニティ形成の場として活用できます。また、英会話学習プログラムを導入しており、定期開催される英会話教室を通じて日常生活で英語学習をする事が出来ます。外国人の受け入れもっており、入居者同士の異文化交流の場としても機能します。



ラウンジ



ライブラリー



ダイニングキッチン

● 専有部には充実の収納スペース

本物件の個室は収納スペースが多い点の特徴です。日常品だけでなく、書籍や楽器、スポーツ用品など荷物の多い入居者でも、収納スペースに困ることなく快適に生活することができます。



■バリューアップ内容

●ラウンジ

元々大浴場のあったスペースを活かして、小上がりの学習スペースが設けられています。入居者同士の交流会の1つとして月に4回、英会話教室や交流イベントが開かれます。



Before



After

●キッチン

大人数で料理できる広さのファミリータイプのカウンターキッチンに改良。大きな個別食品庫も設置して機能性を重視しています。



Before



After

●専有部

畳をシックな木目調のタイルに張替え、より快適に過ごせるように冷蔵庫やベッド、机など基本的な家具をご用意しています。



Before



After

■物件概要

| | |
|-------|------------------------|
| 所在地 | 横浜市青葉区千草台13-17 |
| 交通 | 東急田園都市線「藤が丘」駅 徒歩8分 |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造陸屋根ルーフィング葺3階建 |
| 用途地域 | 第1種低層住居専用地域 |
| 敷地面積 | 1,467.99㎡（約444.06坪） |
| 延床面積 | 1078.16㎡（約326.14坪） |
| 専有面積 | 13.50㎡（約4.08坪） |
| 総戸数 | 41戸（管理人室込み） |
| 竣工時期 | 昭和62年3月 |

<トーセイ株式会社 会社概要>（平成29年5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 | 384名(連結)、162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 |

これまでのトーセイの社宅再生実績

当社の社宅再生の目的は、物件の魅力を高めて資産価値を向上させることはもちろん、深刻化する空き家や空室問題の対策でもあります。空き家問題の主な原因は、少子高齢化による人口減少ですが、中古物件の魅力が弱いことも要因の一つと考えられます。中古物件でも、その土地や時代のニーズに合ったバリューアップを施すことで、既存建物が魅力的な住まいへ再生することが可能です。更には、バリューアップした物件の住民同士や地域住民が生活していく中で、新たなコミュニティ形成が行われ、地域活性化に繋がることも期待しています。

●T's garden習志野台 ～築25年、古い仕様・設備の物件を快適で広々とした住空間に改修～

【物件概要】

所在地: 千葉県船橋市習志野台7-10-20
築年: 平成3年
住戸数: 38室

【主なバリューアップ内容】

- ・ 和室から洋室へバリューアップ
- ・ 畳の張り替え
- ・ 外観、エントランスの改修



畳からフローリングに張り替えた洋室



畳を張り替えた和室

●HOUSE北柏 ～子育て世代が嬉しい3つの共用施設の新設～

【物件概要】

所在地: 千葉県柏市根戸470-58
築年: 平成4年
住戸数: 148室(3棟)

【主なバリューアップ内容】

- ・ 家族みんなが嬉しいをコンセプトに「キッズルーム」「パーティールーム」「スタディールーム」の3つの共用スペースを創出
- ・ エレベーターの交換



キッズルーム



スタディールーム

●T-Rhythmic草加 ～音楽愛好者向けに防音性能付き賃貸マンションへ～

【物件概要】

所在地: 埼玉県草加市草加4-2-15
築年: 平成6年
住戸数: 52室

【主なバリューアップ内容】

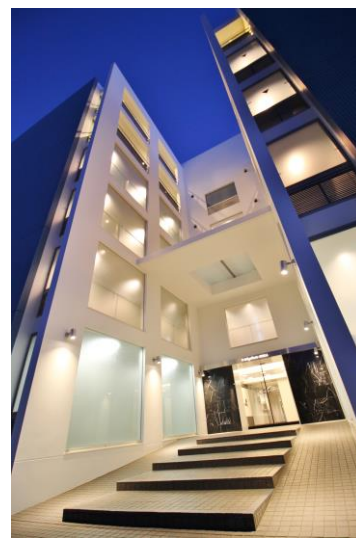
- ・ ワンルームタイプの40室に防音工事を施し、周囲を気にせずに音楽機器を使用できる住環境を整備
- ・ 食堂をバリューアップし、入居者同士でセッションも可能なパーティールームに改修
- ・ トランクルームの創出
- ・ 外観の改修(照明、塗装等)
- ・ 共用部(ポスト、エントランス)のバリューアップ



パーティールーム



防音工事を施した専有部



外観

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