

【報道関係者各位】

2022年4月14日  
トーセイ株式会社

## ～遊休社宅をファミリー向け賃貸マンションに再生～ 「T's garden西寺尾」バリューアップ完了、リーシング開始

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、神奈川県横浜市に所在する賃貸マンション「T's garden西寺尾」のバリューアップを完了し、リーシングを開始しましたのでお知らせします。

### ◇当社における遊休社宅再生の取り組み

企業の福利厚生の一環として提供される社宅は、時代の変化とともに保有資産の見直しや維持管理コスト削減により廃止される傾向が強まり、都市の空き家問題を加速させる一因となっています。不動産再生を強みとする当社では、空き家となった社宅や寮を独自の目利きで取得し、ゆとりある間取りや共用部、充実した設備仕様など社宅ならではの強みを活かしてバリューアップを施し、新たな賃貸マンションとしてマーケットに供給しています。これまでにファミリー向けマンションや音楽愛好家向けマンション、若者向けシェアハウスなど、エリア特性や物件タイプに応じた個性豊かな賃貸マンションを10件以上供給し、地域コミュニティの活性化に取り組んできました。この度リーシングを開始した「T's garden西寺尾」は大規模社宅再生の最新実績です。



### ◇充実の設備・仕様でSDGsに貢献

「T's garden西寺尾」は、京浜急行本線「生麦」駅徒歩15分、全5棟・87戸の賃貸マンションです。かつて社宅として使われていたものの、空き家となり廃墟になりかけていた当物件を当社が取得し、各戸約90㎡、3LDKのゆとりある間取りはそのままに、このエリアの新たなコミュニティ形成に寄与するべく、子育てファミリー世帯をターゲットとした賃貸マンションとして再生しました。バリューアップにおいては、「緑の保全」「防災と防犯」「省エネ・省資源」の3つをテーマに設定し、それぞれのテーマに沿った設備・仕様を採用することで、国連で合意された17の目標「SDGs(持続可能な開発目標)」への貢献を目指しています。

### <当プロジェクトで貢献を目指すSDGs目標>

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### 1. 緑の保全 ～緑や生き物を守る～

貢献を目指す  
SDGs



- 中庭など敷地内に多様な植栽を施し、高木には樹種が分かるQRコードを取り付けました。暮らしの中で植物・生き物とのふれあいや四季折々の変化を楽しむことができます。
- 建物の外壁に再生材を使用した木製ルーバーを設置し、周囲の自然と調和するデザイン性の向上と再生資源の利用促進を実現しました。



中庭の植栽



樹種が分かるQRコード



再生材ルーバー

## 2. 防災と防犯 ～みんなの安心を守る～

貢献を目指す  
SDGs



- ・ 敷地内の各所に防犯カメラを設置しているほか、全住戸にカメラ付きインターホンを採用するなど、防犯に役立つ設備を導入しています。
- ・ 災害時用の「マンホールトイレ」や煮炊きのできる「かまどベンチ」、電力と明かりを確保できる「防災タワー」を敷地内に複数設置しており、万が一ライフラインが止まった際にも安心です。



カメラ付きインターホン



かまどベンチ



防災タワー

## 3. 省エネ・省資源 ～エネルギーと水を節約する～

貢献を目指す  
SDGs



- ・ 外構・室内はすべてLED照明を採用、玄関周りには人感センサー付き照明を設置し、無駄な電力消費を抑制することで、電気料金や電球交換コストを削減できます。
- ・ 全住戸に節水仕様のキッチン水栓やシャワー、トイレを導入しており、水の使用量を削減できます。



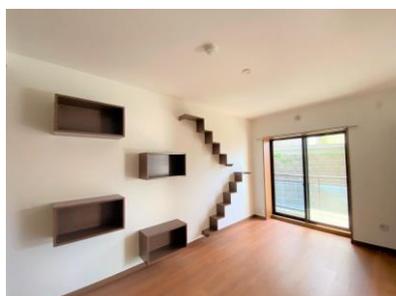
節水仕様のキッチン水栓



節水シャワー

## ◇当社初となる「ペット共生型ルーム」をご用意

新型コロナウイルス感染拡大の影響で、日常的な癒しを求めて犬や猫などのペットを飼い始める人が増えている一方、ペット可・ペット共生型の賃貸物件はまだまだ少ないという現状があります。一般社団法人ペットフード協会の「令和3年全国犬猫飼育実態調査」によると、犬もしくは猫を飼いたいとしたいが飼えない最大の理由として「集合住宅に住んでいて(ペット飼育が)禁止されている」を選んだ人の割合は21.1%(犬)、29.4%(猫)で、他の理由をおさえて第1位となっています。当物件では、全戸ペット飼育可となっていることに加え、当社初の試みとなる「ペット共生型ルーム」をご用意しました。シンクがペットのシャンプー台としても使用でき、シンクの下部を猫用トイレの設置場所にできる独立洗面台のほか、キャットウォークやペット用ドア、傷つきにくい床、人感センサー換気など、特に猫と一緒に暮らす方にとって嬉しい充実した設備・仕様を導入しています。今回は一戸限定での提供となりますが、今後お客様からのご意見を参考に同様の取り組みを拡大させていくことも検討し、引き続き顧客視点に立った商品開発を進めてまいります。



キャットウォーク



ペットフレンドリーな独立洗面台



ペット用ドア

## ■主なバリューアップ内容

### ○中庭

植栽を充実させたほか、透水インターロッキングを採用し、デザイン性と機能性を兼ね備えた憩いの場を実現しました。また、災害時に煮炊きのできる「かまどベンチ」を5台設置しています。



### ○共用部

各棟の入口に宅配ボックスを設置したほか、地下に全戸分のトランクルームを設置しました。



### ○専有部

床のフローリングを張り替えたことで、明るく洗練された空間に生まれ変わりました。また、キッチンやバスルーム、トイレなど水回りの設備を入れ替え、節水仕様にバリューアップしました。



## ■T's garden西寺尾 物件概要

所在地	神奈川県横浜市神奈川区西寺尾4丁目1797番地8、23、42
交通	京浜急行本線「生麦」駅徒歩15分、JR横浜線「大口」駅徒歩18分
構造・規模	A棟:鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 B棟:鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 C棟:鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 D棟:鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 E棟:鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付4階建
総戸数	87戸(A棟:12戸、B棟:10戸、C棟:20戸、D棟:19戸、E棟:26戸)
敷地面積	公簿:6,992.42㎡(2,115.21坪)、実測:6,959.65㎡(2,105.29坪)
延床面積	A棟:1,322.05㎡(399.92坪) B棟:894.00㎡(270.44坪) C棟:1,788.00㎡(540.87坪) D棟:1,698.60㎡(513.83坪) E棟:3,784.71㎡(1,144.87坪)
専有面積	各戸91.04㎡(3LDK)
築年月	1999年10月

### <トーセイ株式会社 会社概要>(2021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 東京都港区芝浦四丁目5番4号  
資本金 66億円  
従業員 638名(連結)、215名(単体)  
事業内容 不動産再生事業、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  
不動産管理事業、ホテル事業

### <本リリースに関するお問い合わせ先>

トーセイ株式会社  
経営管理部 広報担当 山田・竹内  
Tel:03-5439-8807 Fax:03-5439-8809  
email:pr-tosei@toseicorp.co.jp