TOSEI News Release

都市に、心を。
トーセイ株式会社

【報道関係者各位】

平成23年6月30日
トーセイ株式会社

～トーセイの中古マンション分譲・リスタイリング事業～
『ルネ東寺尾』販売開始

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、既存マンション再生分譲ビジネス「リスタイリング事業」を推進しています。このたび横浜市鶴見区で、「ルネ東寺尾」の一般販売を開始いたしますのでご報告いたします。

◇堅調なマンション市場　リスタイリング事業に注力

当社グループが手がけるリスタイリング事業は、賃貸マンションを1棟で取得し、専有部分のみならず共用部分にもバリューアップを施しマンション全体の資産価値を上げた上で、テナント退去後の空室を分譲販売していくものです。尚、賃貸稼働中の専有部分は賃料収入により当社の安定的な収益に貢献します。
新築マーケットが品薄な人気エリアで新築と比べ割安価格での住宅供給を可能にしたほか、建物を再生することで寿命を伸ばすという環境負荷軽減に寄与する社会性の高いビジネスモデルです。

当社グループでは需要の底堅いエンドユーザー向け居住用不動産への取り組みを強化する中、中古マンションに対する消費者のマインドの変化を好機と捉え、当事業を積極展開してまいりました。人気エリアのファミリーマンションや都内の億ションからシングル・DINKS向けマンションまで様々なタイプのマンションを再生し、分譲販売を行っています。今後も堅調なマンション市場を鑑みてリスタイリング事業を推進してまいります。

◇横浜の大規模賃貸マンションをバリューアップ

『ルネ東寺尾』は横浜市鶴見区に所在する、全127戸のマンションです。4駅利用可能な好立地で最寄駅からは横浜はもとより、都内主要スポットや羽田空港へも30分圏内でアクセスが可能。また国道一号沿いに面しており、車でのアクセスも便利です。専有面積は72㎡～147㎡、間取りは広々としたリビング・ダイニングが特長のゆとりある3LDK・4LDKのファミリータイプのマンションです。

当マンションでは、既存の施設、設備を活かしたバリューアップを実施しました。マンション居住者専用の広々とした空中庭園は、デッキテラスや花壇を配し潤いのある『SKY　PATIO』に生まれ変わり、住民の方々のコミュニケーションスペースとなります。またゲートや通路などには、”横浜ブリックスタイル”をテーマに花や草木を植えることで季節の移ろいを感じることの出来る空間にバリューアップしました。

また、宅配ボックス、メールボックスを新設したほか駐輪場・バイク置場の増設や建物の案内板のリニューアル、レンタサイクルの導入等により住民の方の利便性の向上を実現しました。既存の集会室は「キッズ＆ホビールーム」としてバリューアップし、会合や趣味のサークル活動、お子様の誕生日会などのイベントに利用でき住民の方同士のコミュニケーションスペースとしてもご活用いただけます。



【ルネ東寺尾外観】※イメージ図

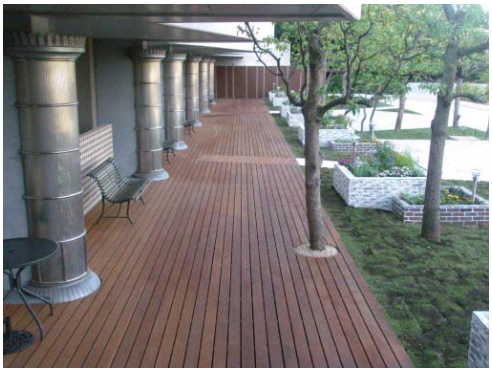


【フローラルエントランス】※完成予想図

◇『ルネ東寺尾』 バリューアップポイント

空中庭園『 『SKY PATIO』 ※6月29日撮影





WIND HILL GARDEN ※完成予想図



WELCOME GATE ※完成予想図



※当リリースに掲載したイメージ図、完成予想図は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。

◇リスタイリング 事業　最新物件事例

『伊皿子プレース』（販売中）

港区三田の閑静な住宅街に所在

『伊皿子プレース』は、伊皿子坂周辺の歴史ある寺社や緑豊かな公園などが点在する閑静な住宅街に所在します。さらに3駅6路線が利用可能、都内主要スポットへは20分圏内で移動が可能な好立地です。
シングルからファミリーまで様々な家族構成に対応する40㎡台と90㎡台、130㎡台の3タイプの居住部分とオフィススペースからなる、オフィス・住宅の複合型マンションです。
「都会の美術館」をコンセプトに、エントランスホールにはオブジェを配し、アクセントに質感のあるタイルを使用するなど住まう人の感性を刺激するスタイリッシュな空間に生まれ変わりました。



【伊皿子プレース外観】



【グレンパーク池田山外観】

『グレンパーク池田山』（販売中）

シングル・DINKS向けRestyling物件

『グレンパーク池田山』は、JR山手線「五反田駅」徒歩7分のアクセス至便な好立地に所在。周辺には商業施設や緑豊かな公園のほか美術館なども点在し、都心ならではの利便性に加えゆとりや快適性を享受できる立地です。
1R、1LDK、1SLDKの3タイプの間取りで構成。占有面積20㎡台～50㎡台のシングル・DINKS向けマンションです。

■ルネ東寺尾　物件概要

所在地	神奈川県横浜市鶴見区東寺尾4丁目634番地4、640番地7、641番地3、642番地3、643番地5
交通	JR京浜東北線・京浜急行本線「新子安」駅徒歩16分、JR横浜線「大口」駅徒歩16分、京浜急行本線「生麦」駅徒歩15分
売主	トーセイ株式会社
施工会社	株式会社長谷エコーポレーション
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造、壁式鉄筋コンクリート造）地上13階建
用途	第2種住居専用地域、住居地域、準防火地域、第2種高度地区、第3種高度地区
敷地面積	8,516.84㎡（2,585.41坪）
延床面積	16,594.44㎡（5,019.81坪）
専有面積	72.75㎡～147.75㎡
総戸数	127戸、集会室1戸
竣工	平成4年2月末日

■ルネ東寺尾現地地図



■伊皿子プレース　物件概要

所在地	東京都港区三田4丁目17番25号
交通	都営浅草線・京急線「泉岳寺」駅徒歩7分、東京メトロ南北線、都営三田線「白金高輪」駅徒歩9分、JR山手線・京浜東北線「田町」駅徒歩15分
売主	トーセイ株式会社
施工会社	桂建設株式会社
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上3階建
用途	第2種住居専用地域、準防火地域、第3種高度地区
敷地面積	1,089.97㎡（329.71坪）
延床面積	1,740.195㎡（526.40坪）
専有面積	41.60㎡～138.82㎡
総戸数	16戸（事務所2戸/住戸14戸）
竣工（予定）	平成4年5月

■伊皿子プレース現地地図



■グレンパーク池田山

所在地	東京都品川区東五反田5丁目21番14号
交通	JR山手線・都営浅草線「五反田」駅徒歩7分、JR山手線・東京メトロ南北線・都営三田線・東急目黒線「目黒」駅徒歩12分
売主	トーセイ株式会社
施工会社	株式会社森本組
構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階地上9階建
用途	第2種住居地域
敷地面積	391.21㎡（118.34坪）
延床面積	1,734.42㎡（524.66坪）
専有面積	23.82㎡～56.21㎡
総戸数	31戸
竣工（予定）	平成15年7月

■グレンパーク池田山現地地図



<トーセイ株式会社　会社概要>
（平成22年11月末現在）

会社名　トーセイ株式会社
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　54億円
従業員　116名
事業内容　不動産流動化事業
不動産開発事業（マンション・戸建住宅・オフィスビル・商業店舗の開発）
不動産賃貸事業（社有ビル・マンション賃貸経営）
不動産ファンド事業（預り資産残高2,641億円）
http://www.toseicorp.co.jp

―リリース内容に関するお問い合わせ先―

トーセイ株式会社
経営企画部　広報担当　内山
03-3435-2864

―販売物件に関する問い合わせ先―
■ルネ東寺尾・グレンパーク池田山
トーセイ株式会社　アセットソリューション事業4部
担当：石川
03-3435-2819

■伊皿子プレース
トーセイ株式会社　アセットソリューション事業1部
担当：鳥海
03-3435-2871