

# 優良な中古を「棟まるごと」と価値向上 各地で「リスタイリング」を展開

「マンションは管理を買え」とよく言われる。建物の状態や共用施設などの状態が悪ければ、居住部分だけをリフォームしても資産価値が上がらないからだ。トーセイの「リスタイリング」物件は、建物一棟をまるごと買い取ってリノベーションを施し、資産価値を向上させてある点に特色がある。

## 魅力的な住環境を 中古の価格で提供

横浜ベイエリアの一角である磯子の丘陵に、総戸数279の緑に恵まれたハイグレードな大型マンションが建っている。横浜駅5キロ圏の便利な立地にあって、広がる大きな空、横浜の街並み、横浜港が見渡せる抜群の眺望と開放感が魅力だ。

高級感あふれるクラシックゲートを抜けると、2層吹抜けのエントランスロビーが優雅にお出迎え。深い緑に囲まれたヒルズラウンジ、ガーデンストリートなど、共用スペースの充実ぶりにも驚かされる。

この物件は、トーセイの「ヒルトップ横濱根岸」。もともと社宅として利用されていた大型マンションをまるごと買い取って、外構、外観、共用スペースまで、すべてにリノベーションを施したものだ。

周辺には、日々の暮らしに便利なスーパーや教育・医療施設も充実。最寄りのJR根岸駅との間を、居住者専用シャトルバスが運行し、通勤・通学時も快適だ。さらに、環境に配慮して、カーシェアリングやレンタサイクルも取り入れている。そんな便利な周辺環境と充実の共用設備に囲まれた暮らしを、中古ならではの価格で購入



ラウンジに、オープンテラスを新設し、大規模なバリューアップが施された「ヒルトップ横濱根岸」。豊かで快適な住まいをリノベーションにより実現した

できるのは、大きな魅力だ。

## 「一棟まるごと」で 資産価値向上を図る

中古マンションや社宅などの既存建物を棟単位で取得し、新たなテーマを与え、共用スペースまで含めてエコ再生する——こうした取り組みをトーセイでは、「リスタイリング」と呼んでいる。冒頭で紹介した「ヒルトップ横濱根岸」のほか、鎌倉、四谷、白金台、六本木などで、次々と価値ある物件を送り出しているのだ。

トーセイ社長・山口誠一郎氏は、「マンションは専有部分だけでなく、共用スペースまで含めて資産価値を成しています。まるごとリノベーションしないと再生にはなりません」と語る。「マンション全体の価値を上げることが、住む人の資産価値向上につながります。当社は、単



緑豊かな自然と調和するエコバリューライフを実現した、110㎡超の居住スペースを備える「ルネ鎌倉植木」



交通至便な都心・四谷で快適なアーバンライフを満喫できる「コンフォール四谷」。オブジェが上質感を演出



緑豊かな住宅地に立つ「エコロジー落合レジデンスⅠ&Ⅱ」。「家路」「桜庭」など5つのテーマを持つ小道では四季の移ろいを楽しめる

に見た目をきれいにするのではなく、最新のエコ機能なども加えて既存物件の資産価値向上に努めています。シャトルバスのようなソフト面も同様。ハード・ソフト両面で資産価値を高め、快適・安心に暮らしていただきたいと考えています」

同社は一棟まるごとリノベーションを生かし、物件の安全性確認にも力を入れている。「たとえば『ヒルトップ横濱根岸』では、社内の一級建築士によるチェックに加え、建物強度や設備について外部機関による劣化診断を行いました。入念な

確認を行うことでお客様に安心・安全をお届けできるのです」(山口氏)

トーセイは、中古物件再生のパイオニアとして急成長を続け、東証二部上場を果たした。一棟まるごとリノベーションを行える資金力に恵まれた企業は限られているため、これまで競合する企業はあまりない状況だった。しかし、ストック重視の住宅政策により、大手でリスタイリングに参入してくるころも出てくるだろう。

「リスタイリングは、当社が新築分譲も手がけていたからでき

たこと。また、長年手がけてきたことで蓄積されたリスタイリングならではのノウハウもあります。これからも、お客様に心から満足していただける再生物件を提供していきたいと思えます」(山口氏)



トーセイ代表取締役社長  
山口誠一郎氏

## お問い合わせ

トーセイ株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門4-2-3  
虎ノ門トーセイビル

TEL

03-3435-2871

URL

<http://www.toseicorp.co.jp/>

トーセイ リスタイリング

検索