



2017 年 7 月 27 日
松井産業 株式会社

News Release

報道・メディア関係各位

企画型賃貸住宅の「その後」を追う（２） 防音スタジオ専門家が創った音楽賃貸

松井産業株式会社(本社：埼玉県三郷市、代表取締役社長：松井宏之)は、不動産仲介部門において約 1,600 室の賃貸管理を行っております。今回はその中から、商品企画の差別化が顧客ニーズにマッチし、ほぼ満室の経営と賃料の維持に成功している事例をご紹介します。



埼玉県草加市の「インナーコート」



キッチンも収納扉に隠れるスタジオ的な内装



防音扉の遮音性を高める堅牢なドアノブ



防音二重サッシ

埼玉県草加市の「インナーコート」（全 11 戸）は、高性能防音マンションです。東武スカイツリーライン「谷塚」駅徒歩 21 分、または日暮里・舎人ライナー「見沼代親水公園駅」よりバス 5 分「中柳島」バス停徒歩 4 分と、交通の便ではハンデのある立地です。それでも 2009 年 3 月に竣工以来、退去者が出てもすぐに次の入居者が決まるという満室経営が、8 年以上も続いています。特長は次の通りです。

1. オーナー様は音楽スタジオ等の防音工事を専門とする会社を経営されているかで、自社のショールームも兼ねた企画設計となっています。
2. 遮音性能 D-65 で、ピアノ、ステレオ等の大きい音も通常では聞こえないとされる住宅性能基準の適用では最高のレベルです。集合住宅で遮音性能が特に優れている「特級」が D-55（ピアノ、ステレオ等の大きい音がかすかに聞こえる）ですので、それより 2 等級高い性能です。24 時間音楽演奏が可能な完全防音のスタジオです。
3. 入居者の属性は 20 代～30 代の学生もしくは社会人で、男女比は半々です。グランドピアノ、琴、サックス、フルート、トランペット、シンセサイザーを演奏される方、東京芸大の音楽学部の学生もいらっしゃいます。ホームシアターでの映画鑑賞が趣味の方もいらっしゃいます。
4. 専有面積は約 18 m²～約 30 m²のワンルーム（スタジオ）タイプで、賃料は 6 万円台～8 万円台です。同面積の近隣相場と比較すれば約 1.5 倍の家賃となりますが、建築コストを考慮すれば値ごろ感のある設定です。竣工時より賃料は 5 千円ほどアップしていますが、競合物件がほとんどなく、満室状態が続いています。
5. 居住性も考慮し、設備は I H キュッキングヒーター、電気温水器（エコキュート）、ウォシュレット、地デジ・BS・CS 対応、エアコン、浴室乾燥機、ALSOK ホームセキュリティ、防犯カメラ、オートロック、インターネット接続を備えています。物件所在地は、埼玉県草加市両新田東町 205-1 です。

もし賃貸オーナー様へのご取材等を希望されるようでしたら、当社より先方へ打診をいたしますので、下記にお問い合わせください。



コンクリートの厚さが実感できます

中庭を設置し戸境壁を少なく

扉の中にキッチン・収納

◆ このニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆

松井産業株式会社 広報室（広報担当：大山 雅史 携帯：090-9380-4740）

本社所在地：〒341-0003 埼玉県三郷市彦成 1-1

TEL：048-957-3211（水曜日定休） FAX：048-959-2818

e-mail：kouhou@matsui-sangyou.co.jp

コーポレートサイト：<http://sumo-saitama.jp/>

注文住宅サイト：<http://www.matsui-sangyou.co.jp/>

