

報道・メディア関係各位

企画型賃貸住宅の「その後」を追う（1） バイクガレージに意外なニーズ

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。



全3戸・足立区のテラスハウス「ストリア」



玄関脇に3畳強のバイクガレージを設置



LDKよりバイクが眺められるレイアウト



隣戸との独立性を保ちつつ規制をクリアした間取り

東武スカイツリーライン「竹ノ塚」駅徒歩11分の「ストリア」(全3戸、所在地：東京都足立区竹の塚2丁目9-11)は、バイクガレージ付き2SLDKのテラスハウスです。2012年7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、5年間に亘り続いています。特長は次の通りです。

1. 車用のインナーガレージ付き賃貸では実績を重ねている松井産業から、オーナー様へ競合物件との差別化を提案した物件です。当該敷地は容積・建蔽上の制約で車用ガレージの付設は難しく、代替案として大型バイクが入る3畳余りのガレージで外につながるよう付設しました。
2. 結果としてバイク以外にも、高級自転車（ロードバイク）を複数保管されている方や、内装工事の仕事をされている方で、仕事用の道具や材料の出し入れに重宝されている入居者もいて、バイクのみに拘らず、土間スペースには様々な用途と需要があることが発見できました。
3. 敷地は建物が1棟しか建てられない条件でしたが、全3戸それぞれに戸建賃貸並みの独立性・居住性を持たせたいと考えました。そこで2階の収納部分だけで隣戸とつながり、1階は隣と完全に離れている専有面積66.81㎡、2SLDKの間取りとし、バイク等の騒音が伝わりにくい設計としました。
4. またオール電化、一坪タイプの広々浴室、エアコン、TVモニターホン等設備を充実させ、ファミリー層の取り込みを狙いました。
5. その結果、入居者の属性は想定通りに30代～40代、カップルまたはお子様のいるご家庭となり、バイクガレージの付加価値と希少性によって、11万円台の賃料を下げることなく5年間ほぼ満室経営を継続しています。

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。

◆ 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/>

