

News Release

マンション価格の高騰・住宅ストック市場の課題に 新たなデザインと創造性で解決の一手を！

宝コミュニティサービス × サンゲツで旧社宅をフルリノベーション

株式会社サンゲツ（本社：愛知県名古屋市、代表取締役 社長執行役員：近藤康正）と宝コミュニティサービス株式会社（本社：愛知県名古屋市、代表取締役社長：吉村憲雄）は、名古屋市千種区の旧社宅マンションをフルリノベーションし、6月20日に第2期工事が完了しました。住宅ストック事業の強化を図る宝コミュニティサービス株式会社が買い取った築32年の社宅を、スペースクリエーション事業を強化するサンゲツグループが、外観・内装における設計から施工までプロデュースしました。



フルリノベーションを行った「茶屋ヶ坂プログ्रेस」外観

プロジェクトの背景

国土交通省発表の不動産価格指数（2024年5月31日公表）によると、2010年平均を100として、住宅地・戸建住宅共に価格は上昇しており、特にマンション（区分所有）は198.8と、およそ2倍の価格上昇を示しています※1。また、空き家数も人口減少・少子高齢化などに伴い年々増加し※2、社会課題として表面化しています。

このような状況下、かねてよりリフォームや買い取り再販といった住宅ストック事業のノウハウを培ってきた宝グループと、インテリアとエクステリアを融合した「ウチ」と「ソト」が調和した空間提案に注力しているサンゲツグループが、各グループの強みをいかし、築32年の旧社宅を賃貸住宅「茶屋ヶ坂プログ्रेस」としてフルリノベーションしました。築浅のマンションに比べ広い間取りに、トレンドのデザインやペット共生といった付加価値を掛け合わせ、新たな息吹を吹き込みました。

※1 出典：「不動産価格指数」 国土交通省 https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000085.html

※2 別紙参考資料参照 出典：「令和5年住宅・土地統計調査結果」 総務省統計局

茶屋ヶ坂プログレスの特長



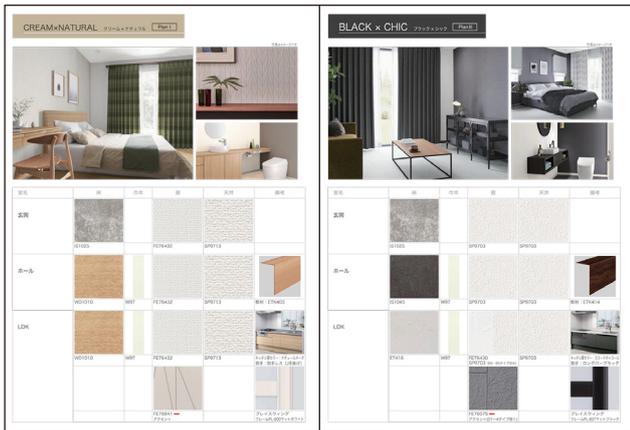
大空間をいかした空間づくり

新築マンションは、年々高騰する影響で専有部の面積が狭くなっていますが、茶屋ヶ坂プログレスは1室80㎡超（3LDK）の大空間。その広さをいかし、3LDKタイプの賃貸物件では珍しいアイランドキッチンを採用するなど、充実した住宅設備を整えました。



ペットと一緒に暮らせる快適な空間

全住戸がペット飼育可であり、さらに一部の住戸には玄関脇の土間に、収納や足洗い洗面を設置しています。散歩グッズなどを収納できるペットのお出掛けに便利な動線設計で、ペットにも人にもやさしい空間です。室内の壁面には、引っかきキズに強い壁紙を採用しています。



選べる内装パターン

内装材には、お部屋の印象を左右するアクセントクロスや、デザインが豊富で本物さながらのリアルな質感が特長のフロアタイルを使用しています。ナチュラル・モダン・フレンチ・シックといった4パターンから、好みのインテリアを選ぶことができます。（空室状況などによる）



環境にやさしいアイテムの活用

敷地内の植栽エリアには、ポリエステル繊維をリサイクルして生まれた土「TUTTI®」※を採用しました。同マンションに採用した「TUTTI」は、本来廃棄されてしまうサンゲツのカーテン生地を回収・アップサイクルしたオリジナル版です。

※「TUTTI」はスタイレム瀧定大阪株式会社が展開するポリエステル繊維リサイクル培地の登録商標です。

物件概要

物件名称：茶屋ヶ坂プログレス

所在地：愛知県名古屋市中種区汁谷町

事業主：宝交通株式会社・宝コミュニティサービス株式会社

設計・施工：株式会社サンゲツ（建物内空間）／株式会社サングリーン（外構・植栽）／フェアトーン株式会社（施工）

構造・規模：RC造、地上5階建て

総戸数：35戸

間取り：2LDK（64㎡）～3LDK（82.32㎡）

既存建物竣工：1992年

改修建物竣工：2024年3月（第1期工事）／2024年6月（第2期工事）

●参考 サンゲツ WEB サイト> 納品実績> 茶屋ヶ坂プログレス

<https://www.sangetsu.co.jp/case/detail/0287.html>

【会社紹介】

■宝交通株式会社・宝コミュニティサービス株式会社

名古屋および名古屋近郊で「タクシー、不動産、ホテル・レジャー」を中心に、地域に根差した快適な住まいと安全な交通手段、そして憩いの場を提供し続けている宝グループ。不動産事業においては、マンション開発・管理、新築戸建住宅、不動産仲介、リフォーム、賃貸管理、土地活用にいたるまで住まいに関するあらゆるサービスを地域の皆さまへワンストップで提供しています。

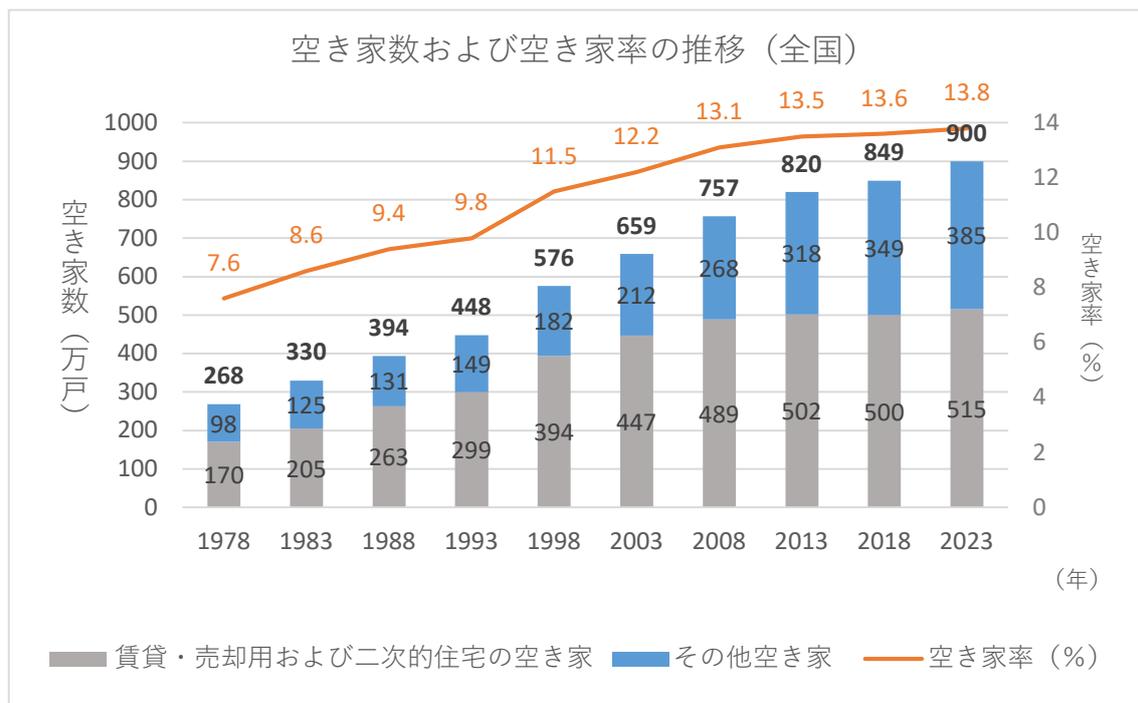
<https://www.takara-group.co.jp/>

■サンゲツグループ

インテリアからエクステリアまで人々の暮らしを彩る商品を生みだし、空間デザイン提案、材料提供、在庫・配送・物流、施工といった各機能を組み合わせ、快適な空間を創造しています。「すべての人と共に、やすらぎと希望にみちた空間を創造する。」を企業理念として掲げ、事業の中心である空間創造を通じて社会課題の解決に取り組み、社会価値の創出につなげていくことを目指しています。

<https://www.sangetsu.co.jp/>

参考資料



- ・ 空き家数は900万戸と過去最多、2018年から51万戸の増加、空き家率も13.8%と過去最高
- ・ 賃貸・売却用や二次的住宅（別荘など）を除く、その他空き家が36万戸の増加（2018年比）

出典：「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>

[本件に関する照会先]

宝コミュニティサービス株式会社 不動産ソリューション事業部（担当：宮崎）

TEL：052(683)8611 mail：yutaka_m@takara-group.co.jp

株式会社サンゲツ 社長室 広報 IR 課（担当：成瀬）

TEL：052(564)3314 mail：kouhou@sangetsu.co.jp