

賃貸住宅オーナー様の防音室レンタル導入事例

「エスポワール松風台」オーナー：土志田 嘉様



「エスポワール松風台」は東急田園都市線青葉台駅から徒歩 10 分、人気エリアの一角を占める 2 万㎡の余裕の敷地に低層 3 階建て 3 棟を配置、66 ~ 76 ㎡の 3 LDK を 142 戸備えたファミリー向け大型賃貸マンションです。

昨今の賃貸住宅における空室問題は、築 22 年となる「エスポワール松風台」も例外ではないようです。オーナーの土志田さんは、空室に個性的なインテリアを施すなど様々なアイデアを付加することで、他では得られない居住環境を整備し入居者を獲得する対策を展開されています。

今回、住戸の 1 室に防音室を設置したのもその一策。レンタルで防音室を設置したうえで、気兼ねなく楽器練習ができる賃貸マンションとして入居者を募集したところ、バイオリンを弾くお子さんを持つご家族の入居が決まりました。

「エスポワール松風台は近隣の家賃相場より少し高めの設定ですが、子育てに適した住環境やそれぞれの住戸に付加された価値は他の賃貸住宅では得難いもの。その価値を必要とする皆様に入居いただければ幸いです。」と土志田さん。

「また、別の空住戸や共用スペースへの防音室導入も検討中です。また、お客様から入居相談の時点で楽器演奏希望のお話をいただければヤマハ防音室を案内し、賃貸住宅でもご入居者様のライフスタイルを叶える付加サービスとしての展開も考えています。」



玄関左側 5.2 畳洋室に
2.0 畳タイプの防音室を設置



部屋の寸法にぴったり
家で快適なバイオリン
練習ができます



防音室外側には防音室紹介の
資料を貼付け、内覧者にアピール