

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style [ビズスタ東京]

特別版

2023 12

『Biz Life Style』は、東京、神奈川、関西、仙台、福岡、広島にて49万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは

TEL:06-6150-1257 FAX:06-6150-1256

企画・制作／株式会社ディリー・インフォメーション関西

〒532-0004 大阪市淀川区西宮原2-1-3 SORA新大阪21 15F

©2023 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD



望まれるのは、選ばれ続けるマンション。

創業35周年。世の中に求められる
物件づくりで不動産業界を牽引

無理せず始められ、将来にわたって安定的な収入が得られる資産形成として人気のマンション経営。収益物件を選ぶ時、コストはいくらか、入居者がつきやすい立地か、利回りはどうなるかということは誰しも考えるだろう。しかし、いい場所には競合も多く、コスト面ばかり考えた物件は、年月が経てば新しいマンションに人気を取られてしまう。そうしたリスクを回避すると同時に、世の中にとっても意義のあるマンションを建てる。そのような想いで収益物件の開発を行うのがトーサンパートナーズである。

1989年に東京・狛江で創業した同社は、来年35周年を迎える。収益用不動産の企画・開発・販売・管理を中心に事業を開拓してきた。さらに近年では事業の多角化にも取り組み、家賃債務保証、賃貸仲介店舗、不動産テック開発などを担う事業会社を傘下に。2022年3月にはグループ経営強化を図るため、株式会社トーサンパートナーズホールディングスを持株会社とする経営体制へ移行。不動産業界を牽引し続ける企業である。同社がマンションづくりでこだわっているのは、まず立地。ターゲットは首都圏に住む単身者で、賃貸需要が安定して見込める人気の高いエリアに限定して土地を仕入れている。具体的には新宿、渋谷、東京、品川、横浜といったビッグターミナルにアクセスしやすく、最寄り駅から徒歩10分圏内という条件にこだわっているという。

そしてもう一つ非常に重視しているのが、他の賃貸物件とは一線を画すマンションの質の高さと個性だ。同社が建てたマンションの数々は、国内外でも高い評価を獲得。時代が移り変わっても褪せない魅力を保ち続ける収益物件を生み出している。

My Favorite Life Style

ZOOMは創業以来培ってきた開発やマーケティングのノウハウを注ぎ込み、20～3年に誕生しました。コンセプトはSense(センスが刺激される)、Safety(安全で、安心感)、Practical(実用的で使いやすい)と3つの価値を研ぎますこと。ZOOMはそのエリアで最も選ばれ高い家賃が得られるマンションを目指しています。

収益用不動産はライフスタイルが多様化する中でも何十年先も賃料水準が維持されるような、入居者に好まれるデザインでなければなりません。そのため開発時にはそのエリアに住む人の傾向や需要をまず徹底的にマーケティングし、その調査結果により、一棟一棟コンセプトを変え、それに基づいたデザインで物件を建てています。

例えばある地域では、デザイナーや雑誌の編集者のようなクリエイティブ系の方が多く住んでるのに古びマンションばかりで、デザイン性が高く感性

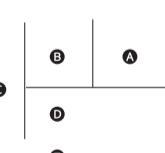
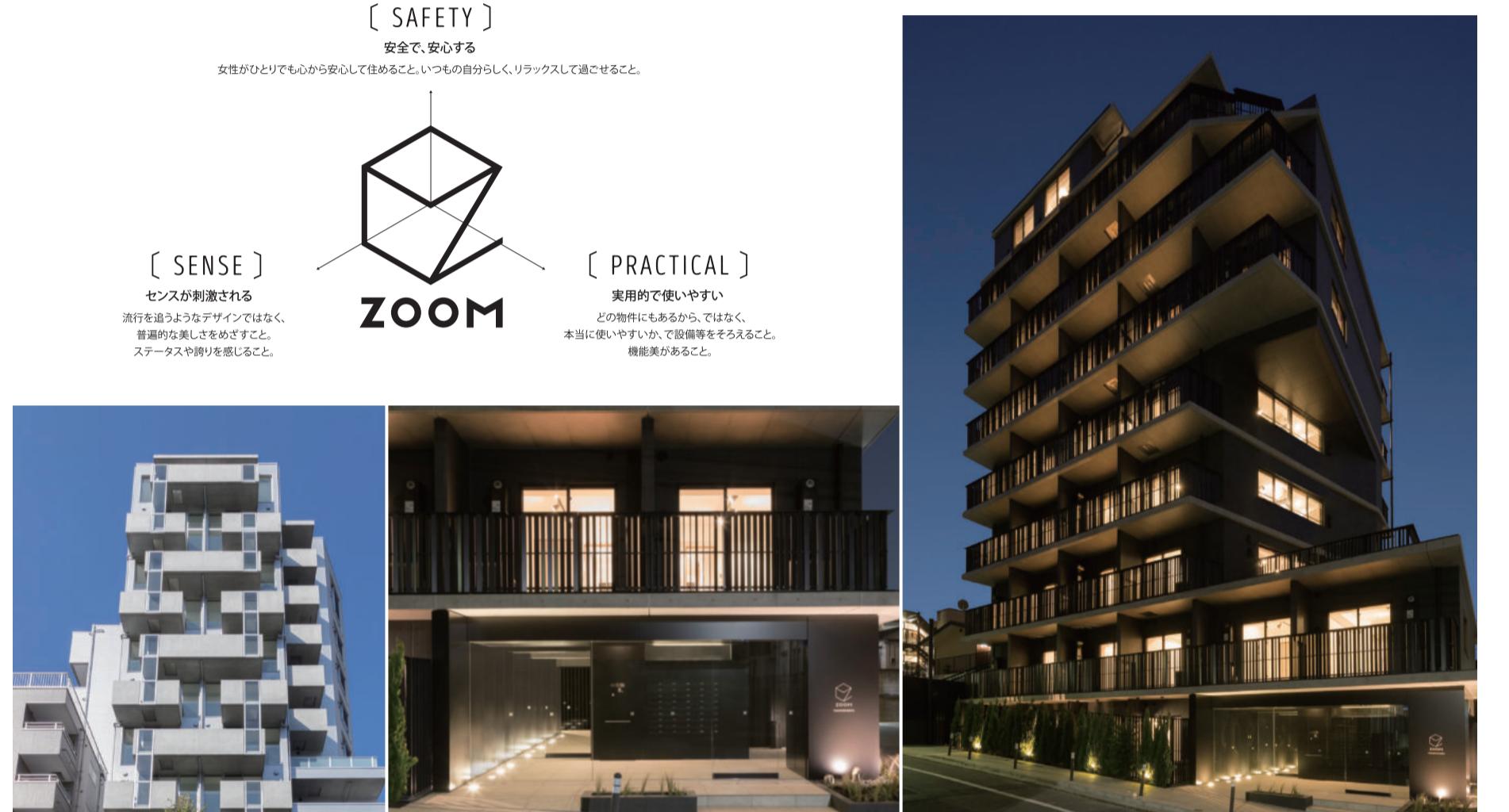
**感性を刺激する物件は
価値が下がらず選ばれ続けられる**

活力を提供したい。ひいてはそれが、日本をよくする活力源にもなるのではなかいか、という意気込みを持って事業に取り組んでいます。

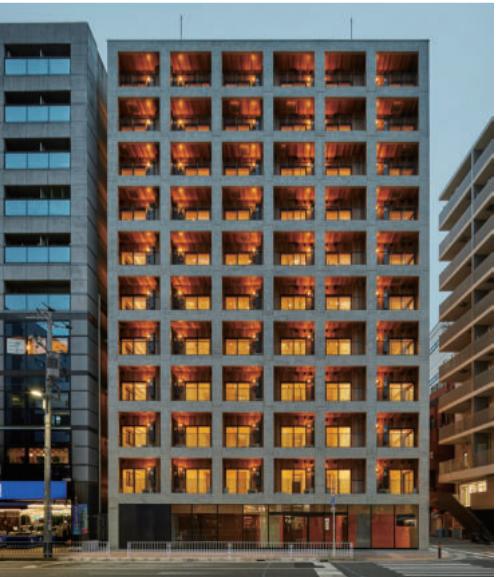
収益物件を通じて
世の中をより豊かにしたい

賃貸不動産と言えば画一的な物件が多く、多様化するライフスタイルに対応し、本当に「住みたい」と思ってもらえるマンションは少ないのではないか。そんな観点から収益物件を企画し、入居者が途切れないとマンションづくりを実現するトータルパートナーズ。特に2013年からリリースして、今年で10周年を迎えた「マンションブランド」「NO.01(ズーム)」は、競争の激しい都心にありながら、他の追随を許さない人気を誇っているという。その魅力の秘密や、同社のマンションづくりを支える想いとはどんなものなのか。代表取締役社長・千代谷氏へのインタビューで探つてみた。

街を、日本を、活性化したい。
志が根底にある物件は、時を経ても色褪せない。



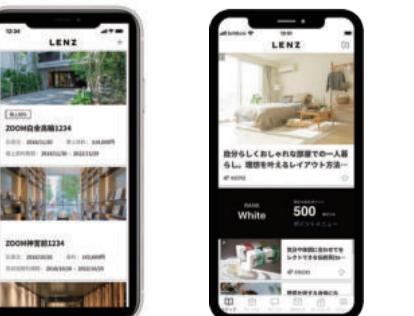
- A** ZOOM 戸越銀座 外観
- B** ZOOM 戸越銀座 エントランス
- C** ZOOM 神宮前 外観
- D** ZOOM 神宮前 室内
- E** ZOOM 横浜桜木町 外観



「グッドデザイン賞」10年連続受賞をはじめ、世界各国で評価を受ける「ZOOM」シリーズ

 GOOD DESIGN AWARD 2023 ZOOM 茶窯 ZOOM 巨越銀座 ZOOM 神宮前

London International Creative Competition 2021・2022／Blueprint Awards 2021(イギリス)
DNA Paris Design Awards 2023(フランス)
German Design Award 2020・2022・2023／ICONIC Awards 2021・2022(ドイツ)
Architecture Master Prize 2022／The 10th Annual Architizer A+Awards 2022(アメリカ)
Archello BEST OF 2021年(イタリア)
Asia Pacific Property Awards 2019・2020・2022・2023・2023-2024(イギリス)
日本空間デザイン賞 2022(日本)



オーナー様・入居者様専用アプリ「LENZ(レンズ)」

賃貸状況や出入金情報をタイムリーに確認できるオーナー様専用アプリ。入居者の方の住生活をサポートする入居者様専用アプリを用意しています。



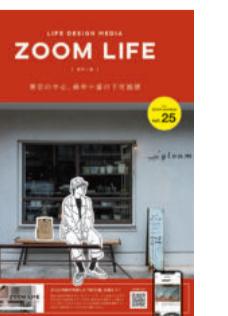
季刊情報誌「TOHSHIN SYNAESE」(オーナー様向け)

資産運用に関する幅広い情報を様々な角度から取り上げ、年4回オーナー様のお手元へお届けします。マンション経営のみならず、日常生活のさまざまなシーンでご活用いただけます。



專輯誌「ZOOM LIFE」（入居者様向付）

ただわりたいモノ・コト・フードが見つかるLIFE DESIGN MEDIA。毎日をより自分らしく暮らしたいと思っている人たちの、センスを刺激する情報を発信しています。



を刺激するような物件が少なかつた。そ

My Favorite Life Style

進化していく独自ブランドと
しまやかなサポート体制。

じ紹介してきたように、自社ブランドに強みを持つトーションパートナーズは、インタビューでも登場したZOOMシリーズ、AEレースシリーズ、そしてフェニックスシリーズという3つのブランドがある。その歴史を紐解いてみよう。

トーションパートナーズのオリジナルブランドは、創業当時、都心に出てくる若い方のために単身者用マンション。フェニックスシリーズを開拓したことから始まる。ゆとりある居住空間「ファミリータイプのマンション」と同等の良質な材料で都心部の街並みに似合う洗練されたデザイン、という特徴を打ち出した

フェニックスシリーズ。それまでの賃貸マンションにはなかった「ここに住みたい！」と強く思わせる品質が、収益物件の新たな可能性を切り拓いた。そして2013年から始まったZOOMシリーズ。人々の暮らしが多様化する中、それらに対応すべく、より地域のニーズに寄り添った物件を提供。一棟一棟、入念なマーケティングにより「ランニングを行ってことで、差別化の強化に成功した。さらに2022年、エリアをより広範囲に見据え、AEレースブランドのプロデュースを開始。潜在的な賃貸需要のある地域へ、良質な物件を供給するチャレンジがスタートしている。

さらにトーションパートナーズの強みは、物件の企画のみにとどまらない。収益物件を購入した後も、あらゆる面からオーナーをサポート。設備管理、建物の点検、修繕といった日々のメンテナンスも任せられるし、長期メンテナンス保証によって特定の項目の設備費用や内装費用を10年間保証。またマンション経営や資産運用に関する相談など、何でもワンストップで専任担当者が対応してくれるのも心強い。賃貸管理に煩わされたくない人のために、管理代行サービスや借り上げシステムなどにも対応している。

2024年2月に創業35周年を迎える トーションパートナーズ。



同社は2024年2月に創業35周年を迎えるにあたり、2023年11月から2024年10月までの1年間を「35周年Thanks year」と題して、さまざまな企画を予定しており、11月1日には、周年コンセプトの発表などを行つた。

周年コンセプトは「Be honest, Be positive, Be □」。社内で

も社外でも「誠実に」向き合うこと、そしてどんな困難にも直面しても「前向きに」取り組むという姿勢がトーションパートナーズグループらしさを表しており、「Be □」は、従業員一人ひとりが、お客様に対して、仕事に対して、自分自身に対して「どうありたいか」を考えてもらいたいという想いが込められている。

同時に公開した周年記念サイトは、トーションパートナーズ35年の軌跡、「フェニックス」を皮切りにスタートした自社マンションブランドの変遷など、見えたえのあるコンテンツが用意されており、今後も新たなコンテンツの追加を予定している。

周年ロゴはグラフィックデザインやイラストレーションで活躍中のYUNOSUKE氏に制作を依頼、同社の社員をイメージしたアイコンとなつている。

不動産投資ビジネスで培ってきたグローバル力を結集し、よりクオリティの高いサービスの提供とともに、新たなビジネスの創出にもチャレンジしていく。次なるステージへ向けて一步踏み出したトーションパートナーズに期待したい。