

“建物調査で安心、新築より割安、プランも仕様もセレクト可能”**名古屋初の一棟丸ごとリノベーション分譲マンション****「リアージュ本山ヒルズ」共用部完成、8 月 25 日よりモデルルーム一般公開**

このたび、株式会社リビタ(所在地：東京都渋谷区、代表取締役：南 佳孝)と株式会社穴吹工務店(所在地：香川県高松市、代表取締役社長：佐々木 弘)は、名古屋で初めてとなる一棟丸ごとリノベーション分譲マンション「リアージュ本山ヒルズ」の共用部の完成にともない、8 月 25 日(土)よりモデルルームを一般公開、9 月上旬より販売開始いたします。

「リアージュ本山ヒルズ」： <http://www.384.co.jp/motoyama/index.html>

【「リアージュ本山ヒルズ」とは】

「リアージュ本山ヒルズ」は、名古屋屈指の人気を誇る文教地区本山エリアの閑静な住宅街に建つ築 17 年の企業社宅を、第三者による建物調査診断の上、大規模修繕を行い、共用部をリノベーション、各住戸はプランと仕様がセレクト可能なマンションです。瑕疵保険付保、既存住宅性能表示 A 判定を取得、リノベーション住宅推進協議会「R3 住宅」に適合予定で、客観的な安全性、安心を確保、住宅履歴情報を蓄積するほか、防災・環境対応、ロングライフ化、ライフサイクルコスト低減を図る様々な取り組みを予定し、これからのス

トック型社会にふさわしいマンションとして再生してまいります。

【開発の背景】

2012 年 3 月、国土交通省「中古住宅リフォームトータルプラン」により、ストック型の住宅市場への転換を実現するための住宅政策がいっそう加速することになりました。中古住宅の機能・価値を再生する「リノベーション」は、住宅政策としても、無理のない価格で自分らしい住まいを求める消費者の志向からも、関心が高まりつつありますが、無印良品の家「住まいのかたちアンケート」によると、中古物件にメリットを感じながらも、建物の構造や安全性、費用やローンへの漠然とした不安がデメリットとしてあがりました。リビタの一棟丸ごとリノベーション分譲マンションは、そうした不安を払拭し、自由設計やコミュニティ形成を図る点が評価され、2010 年には「グッドデザイン賞」も受賞、首都圏を中心に 23 棟の実績を持ち、新築でも中古でもない選択肢として評価いただいております。

株式会社穴吹工務店は、一棟丸ごとリノベーション分譲マンションは初の取り組みとなりますが、名古屋エリアでの新築マンション分譲の実績を活かし、このたび 2 社の共同事業により実現することとなりました。

【リアージュ本山ヒルズの特徴】

■ 既存建物活用のリノベーションならではの割安な価格と立地のよさ

用地取得が難しい、希少性の高い本山エリア高台南傾斜という立地は、既存建物のリノベーションならではの。更に、周辺の新築分譲マンションに比べて 7~8 割の価格で販売いたします。

■ 客観的な安心安全を確保し、既存建物の不安を払拭

・第三者機関による建物調査・診断(コンクリート強度測定、コンクリート中性化深度測定、鉄筋配筋状態測定、建物傾斜測定、劣化検査、給排水管の検査)を実施。瑕疵保険付保(予定)。

・「既存住宅性能評価書 A 判定」取得、リノベーション住宅推進協議会「R3 住宅」に適合(予定)。

■ 防災対応・環境対応

・リノベーションによる既存建物活用により、建替えに比べ CO2 排出量、廃材発生量を削減。

ご参考：リビタ過去事例「リノア多摩川 CORTE」データ

ライフサイクル CO2 排出量 70.7%削減、ライフサイクル廃材発生量を 91.7%削減。

・再生可能エネルギー(太陽光発電 10KW)の導入と年間約 40 万円(想定)の管理組合売電収入を予定。電力供給が逼迫する夏場のピーク時に発電するという環境貢献をできるほか、震災による停電時に携帯充電等に使用可能。

・断熱性能向上(シングルガラス→ペアガラス化、外壁壁面断熱 30mm、保温浴槽の採用等)。

・共用部に、EV(電気自動車)用コンセント(30/32 区画(来客用含む))と発電機や担架を備えた防災倉庫の設置。

・専有部は、待機電力を節約するエコスイッチ標準採用、各住戸の貯湯タンクに常時 300L の水を備蓄。

■ 一棟丸ごとならではの共用部のリノベーション、バリューアップ

・共用部デザインの一変(エントランス・ファサードデザイン更新)。

・コミュニティ形成のための共用部施設の更新・新設(コモンテラス、展望テラス、住民用菜園等)。

・セキュリティ性能向上(オートロック採用、防犯カメラ導入、玄関ドアのディンプルキーダブルロックおよび鍵錠採用、警備会社との提携等)。

・自動車、自転車の利便性向上(専用使用権駐車場区画、リモコン式リングシャッター、電気自動車用充電コンセント、電動アシスト自転車用充電ロッカー、子供用パーキングやバイク置場の新設)。

・バリアフリーフロア対策(専用駐車場からのスロープ設置、駐車場からのスロープ設置により階段マンションながら半分のフロアがバリアフリーに)。

・収納力向上(既存の地下トランクルームに加え、玄関横のトランクスペース、シェア倉庫を新設)。

■ ロングライフ化、生活ライフサイクルコスト削減

・建物調査診断を踏まえた大規模改修(防水関係工事、躯体補修、共用部・室内の給排水管工事、美装関係工事(廊下・バルコニー等床の長尺シート張り)、玄関扉の交換、塗装部分の再塗装等)。

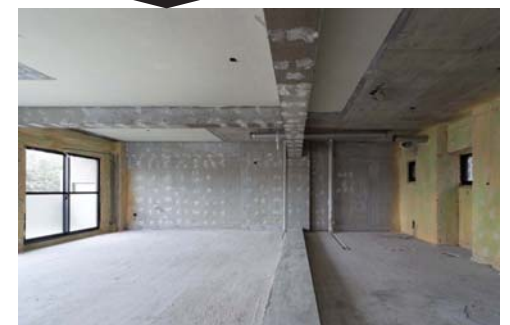
・築 100 年を目指す 80 年間の長期修繕計画提案(予定)

・高効率給湯器(エコキュート)導入、断熱性向上による光熱費削減、低額(1,680 円/月) 高速インターネット導入。

【ビフォー】



【スケルトン】



【モデルルーム】



■プランと仕様が選べるから、自分らしい住まいが実現

独自のインフィルスタイリングシステムを採用。80 パターンの間取り×3 系統のカラー、240 通りの選択肢。

■魅力的で優良な既存建物

2 棟構成により、ワイドスパン南向き開口約 9m、通風採光良好なスケルトン。自走式地下駐車場。

【物件概要】

所在地	: 愛知県名古屋市千種区鹿子町 6 丁目 6 番 1
交通	: 市営地下鉄東山線『本山』駅徒歩 8 分
構造規模	: 鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 3 階建
総戸数	: 26 戸
販売時期	: 2012 年 9 月上旬より販売開始
竣工年月	: 1995 年 7 月
入居時期	: 2013 年 3 月末(予定)
敷地面積	: 2,348.95m ²
建物面積	: 3,534.72m ²
専有面積	: 80.68m ² ~81.56m ²
販売価格	: 3,000 万円中盤~後半程度を予定 (事前期 4 戸 : 3,480 万円~3,780 万円)
事業主	: 株式会社リビタ、株式会社穴吹工務店
設計・施工	: 株式会社穴吹工務店
共用部デザイン	: 株式会社南條設計室
専有部デザイン	: 横堀建築設計事務所

【株式会社リビタについて】

設立	: 2005 年 5 月
名称	: 株式会社リビタ
代表取締役社長	: 南 佳孝
住所	: 東京都渋谷区渋谷 2-16-1

既存建物の改修・再生を手がける会社として設立。「リノベーションで暮らしをかえる」をコンセプトに、ハード・ソフト両面からのリノベーションを手がけます。一棟、一戸単位での分譲事業のほか、中古を買ってリノベーションのワンストップサービスを提供するコンサルティング事業や賃貸オーナー様向けの有効活用・リノベーションのコンサルティング、シェア型賃貸住宅を中心にした PM・サブリース事業を手がけ、リノベーションを通して、新しいライフスタイルとコミュニティを創造し、真に豊かな暮らしとサステナブル社会への貢献を目指しております。2012 年 1 月より京王グループ。

<http://www.rebita.co.jp>

【ご参考】

無印良品の家「住まいのかたちアンケート」:

http://www.atpress.ne.jp/releases/29156/A_5.pdf

【パンフレットダウンロード URL】

パンフレットダウンロード

http://www.rebita.co.jp/files/reagemotoyama_brochure.pdf

【本件に関するお問い合わせ・画像素材のお貸し出し】

株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 木内、栗原

Tel : 03-5468-9214 / Fax : 03-5468-9226

Mobile : 080-3454-6546(木内携帯) / Mail : pr@rebita.co.jp