

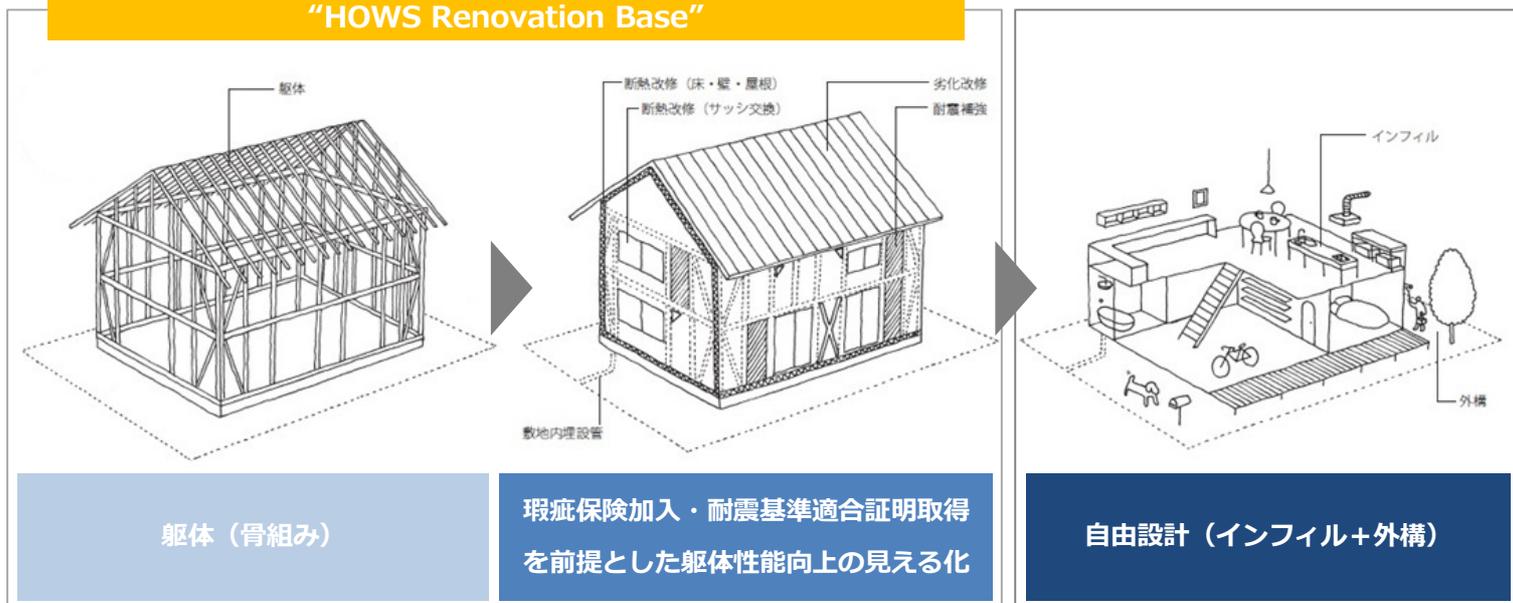


## 戸建てリノベーションをもっと身近に、自由設計をもっと楽しく 構造・劣化改修費用が販売価格に含まれた中古戸建て “HOWS Renovation Base”販売開始

株式会社リビタ（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：都村智史）は、中古戸建て住宅の機能・価値の向上および再生を行う戸建てリノベーション事業「HOWS Renovation（ハウス リノベーション）」で、中古戸建てにおける新しい住まいづくりのサービス“HOWS Renovation Base（ハウス リノベーション ベース）”を開始します。

“HOWS Renovation Base”とは、中古戸建てのリノベーションを行う上で不安要素となりやすい「構造」や「劣化」に関して、当社が既存建物の躯体性能の見える化・向上の提案を行い、その改修を前提に販売を行うことで、購入者が、安心して自由設計（インフィルや外構等）を楽しめるベースとなるハコを提供するサービスです。マンションと比較して、改修範囲や改修費用が分かりづらい躯体性能部分に対する不安が解消されることで、これまでハードルが高かった戸建てリノベーションが身近になり、中古戸建て流通の促進に繋がると考えております。

### “HOWS Renovation Base”



“HOWS Renovation Base” 概念図 (drawing by shunshun)

### 購入者のメリット

- (1) 自分の暮らしやライフスタイルに合わせて自由にリノベーションが可能**  
暮らしに深く関係する間取りやキッチン・浴室・洗面などの設備、床・壁・天井の素材まで自由設計が可能
- (2) 予算に合わせて工事費を調整することが可能**  
既存を生かした部分リノベーションからスケルトンリノベーションまで工事内容を選択可能
- (3) 目に見えない不安が払拭でき、戸建てリノベーションが身近に**  
躯体性能の見える化、さらには権利関係（土地境界等）の調整や違法性の確保等も整理・見える化

リノベーション済み戸建ての分譲（買取再販型）事業では実現しづらい(1)(2)を可能にし、中古戸建てを買ってリノベーション（請負型）事業のネックとなる(3)を解消しております。また、築20年以上の物件の場合、新築並みの税制優遇を受けることが可能になります。

## “HOWS Renovation Base” 第一弾物件 「百合ヶ丘の家」

名称	百合ヶ丘の家		
物件所在地	神奈川県川崎市麻生区高石 2-14-11		
アクセス	小田急線 百合ヶ丘駅 徒歩 7分		
敷地面積	207.40 m <sup>2</sup>	建物面積	119.24 m <sup>2</sup>
構造	木造スレート葺	規模	2階建
建築年月	平成 8 年 3 月	販売価格	4,280 万円 (税込)
販売開始時期	平成 27 年 7 月	企画・事業主	株式会社リビタ
URL	<a href="http://hows-renovation.com/forsale/yurigaoka-base">http://hows-renovation.com/forsale/yurigaoka-base</a>		

### 販売価格に含まれるもの

- ・ 既存建物調査 (排水管等のインフラも含む)
- ・ 耐震診断・耐震適合証明書の発行 (現行法レベル)
- ・ 建物性能確保工事費 (瑕疵保険加入レベル)
- ・ 長期修繕計画案の立案 他

### 販売価格に含まれないもの

- ・ 自由設計工事費 (インフィル、外構)
  - ・ 断熱改修工事費
- ※インフィル・外構の自由設計工事が可能です。
- ※断熱改修工事に関しては一定基準 (H25 年省エネ基準) を満たす改修範囲・改修工事費の提案を行います。



### 本事業に取り組む意義と想い

日本の滅失住宅の平均築後年数は27年。築20年を超えると建物の実質価値がほぼゼロになると言われています。正当に評価されない不動産評価、借りにくい住宅ローン、建物の個別要素に左右されるリノベーション工事コスト、分かりづらい煩雑な制度など不動産流通市場の現状に加えて、築年数を経た木造住宅の耐震性や耐久性に対する不安など様々な課題があります。そうした課題を解決するために、2013年より、当社自らが中古戸建てを取得し、リノベーションの上販売する、買取再販型事業を積極的に行っています。そこで培ったノウハウを活用し、中古戸建て住宅を購入してリノベーションをしたいお客さま向けに、請負型事業であるワンストップコンサルティングサービス「戸建てリノサポ」も提供しております。買取再販型事業と請負型事業に加えて、その間に位置する当サービス“HOWS Renovation Base”の事業を開始することにより、中古戸建ての流通市場拡大に寄与できると考えております。

ReBITA

お問合せ、ご質問、取材のお申込み、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 石川、木内  
Tel:03-5468-9214 Fax:03-5468-9226 Mail: pr@rebita.co.jp

## 戸建てリノベーション事業「HOWS Renovation」について

当社の戸建てリノベーション事業「HOWS Renovation」は、2013年より開始した、当社自らが中古戸建てを買取り、建物の機能、価値を向上、再生した上で販売をする事業です。「自ら丁寧に手を入れる暮らし」をコンセプトに、ストック型社会・循環型社会にふさわしいサステナブルな住まいのあり方と本質的に豊かな暮らしの提案を目指し、永く大切に住み継ぐために、「構造安全性と環境性能が確保された丈夫なハコ」と「手を入れる余地を残したシンプルで可変性の高い住まい」を提供いたします。更に、住まいづくりに必要な知識や手を入れる手法をウェブサイトやイベントを通じて情報発信することで、自らつくる楽しみや愛着を醸成、暮らしと共に育む住まいを提案しています。

「HOWS Renovation Lab.」 <http://hows-renovation.com>

### 実績件数（2016年7月時点）

#### ■買取再販型：27件（竣工および進行中プロジェクト）

※2016年9月以降 販売計画中エリア・・・杉並区永福町・練馬区石神井台・練馬区関町北・小金井市前原町・横浜市港北区日吉本町・横浜市青葉区田奈町・横浜市青葉区荏田北・文京区白山・渋谷区西原など

#### ■請負型「戸建てリノサポ」：7件（竣工）

### 竣工事例（一部）



■青葉台の家 ※買取再販型



■みたけ台の家 ※買取再販型



■井の頭の家 ※買取再販型



■つつじが丘の家 ※買取再販型



■深大寺 W 邸 ※請負型



■経堂 K 邸（店舗併用） ※請負型

ReBITA

お問合せ、ご質問、取材のお申込み、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 石川、木内  
Tel:03-5468-9214 Fax:03-5468-9226 Mail: pr@rebita.co.jp

## 株式会社リビタについて

「くらし、生活をリノベーションする」をコンセプトに、既存建物の改修・再生を手がける会社として設立。「次の不動産の常識をつくり続ける」を経営ビジョンに掲げ、一棟、一戸単位のマンションや戸建てのリノベーション分譲事業やリノベーションコンサルティング事業、シェア型賃貸住宅や商業施設、公共施設の企画・運営、PM・サブリース事業、ホテル事業を手がけています。

現在、一棟丸ごとリノベーション分譲事業の企画・供給実績は 39 棟 1276 戸、また運営するシェア型賃貸住宅「シェアプレイス」シリーズは、都内近郊に 15 棟 995 室（2016 年 3 月時点）。リノベーション分譲事業では、100 平米超マンションを紹介する「R100 TOKYO」や、戸建てリノベーション「HOWS Renovation」も展開。その他、印刷工場をオフィス商業複合施設にコンバージョンした港区海岸「TABLOID」や東京内神田のシェア型複合施設「the C」、大人の部活がうまれる街のシェアスペース「BUKATSUDO」、次世代型公共施設を目指した日野市多摩平の森産業連携センター「PlanT」など、『くらす』にとどまらず『働く』『遊ぶ』『学ぶ』などに領域を広げたプロジェクトの企画・プロデュース・運営も多数展開中。2016 年 3 月には、シェア型複合ホテルの第一号店「THE SHARE HOTELS HATCHi 金沢」も開業。

名称：株式会社リビタ

設立：2005 年（2012 年より京王グループ）

代表取締役：都村 智史

住所：東京都渋谷区渋谷 2-16-1

URL：[www.rebita.co.jp](http://www.rebita.co.jp)