

報道関係者各位

株式会社リビタ

新しい住宅マーケットをリノベーションで開拓 リビタ「戸建てリノベーション事業」始動・建物見学会開催

～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、自らつくる楽しみ、愛着を醸成、暮らしと共に育む住まいを提案～

株式会社リビタ(所在:東京都渋谷区、代表取締役:南佳孝)は、中古戸建て住宅の機能・価値の向上及び再生を行う「戸建てリノベーション事業」を始動いたします。まずは、2013年5月28日(火)より戸建てリノベーションに必要な知識や住まいづくりのアイデアを発信するウェブサイト「HOWS Renovation Lab.」を公開、続いて2013年6月中旬以降第1号物件となる「石神井台の家」を一般公開し、戸建てリノベーションの可能性、私たちが提案する”住まいの価値”を発信、その後、購入希望者へ販売していく予定です。

■ウェブサイト「HOWS Renovation Lab.」 : www.hows-renovation.com/

■「練馬石神井台の家」 プレス向け 完成建物見学会 : 6月6日(木) 14:30~17:00

■「世田谷野毛の家」 プレス向け 工事進行中現場見学会 : 6月6日(木) 9:30~12:00



「石神井台の家」



「世田谷野毛の家」

本事業は、2012年8月より部署を横断するプロジェクトチームを発足、2棟の戸建て住宅を取得し、具体的なプロジェクトを進行させながら試行錯誤を重ね、事業企画を進めてまいりました。集合住宅のリノベーションで培ったノウハウに加え、戸建てリノベーション特有の課題を解決する事業スキームを構築、更に本質的な“住まいの価値”を追求・提案することで新しい価値観に応える住まいの選択肢として、住宅マーケットを開拓していきます。

具体的には、ストック型社会・循環型社会にふさわしいサステイ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の、「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まいります。

中古戸建て流通市場拡大の可能性

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」が策定され、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となりました。一方で、総務省が発表する「平成20年住宅土地統計」によると、東京都の持ち家総数は約265万戸、そのうち戸建て住宅総数は約150万戸、共同住宅(非木造)は約103万戸にも関わらず、中古住宅成約数はマンションが13,210件に対し、戸建て住宅は2,768件とマンションに比べると圧倒的に少なく、更に減少傾向にあります。(東日本不動産流通機構、平成20年度首都圏流通市場の動向) 未開拓とも言える中古戸建て住宅流通市場に対して、既存住宅の機能・価値を向上・再生させるリノベーションは大きな可能性を秘めていると判断しています。なお、全国的に見ると持ち家に占める戸建て住宅は約2,519万戸。戸建て住宅流通市場の拡大は、ストック型住宅市場を形成していく上での社会的要請でもあると考えております。

リビタの戸建てリノベーション事業について

戸建て住宅のリノベーションにあたっては、築20年で建物評価がゼロとなる不動産評価、住宅ローン、リノベーション工事コスト、瑕疵保険や耐震基準適合証明など各制度の利用がしづらい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、まずはリビタが戸建て住宅を取得しリノベーション、販売する買取再販事業を行ってまいります。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のワンストップコンサルティングサービスも提供してまいります。

【本件に関するお問い合わせ、取材のお申し込み、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 木内、五ノ井

TEL : 03-5468-9214 FAX : 03-5468-9226 メールアドレス : pr@rebita.co.jp

ReBITA

戸建てリノベーション事業の特徴

1. 構造安全性と環境性能が確保された丈夫なハコ

- 永く安心して暮らしを継いでいくための耐震性と耐久性を確保。
既存住宅販売瑕疵保険加入、耐震基準適合証明取得による新耐震基準への適合、リノベーション住宅推進協議会が定めるR5住宅適合、フラット35適合証明の取得を前提とし、更に、現行基準(※)を踏まえた独自基準を設け、第三者機関による検査を実施。
※平成12年6月に、壁の配置バランスと接合金物の基準が改定されております。
- 毎日を快適に過ごすための、断熱性と気密性を確保。(住宅性能表示 省エネ等級3程度)

2. 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

- nLDKではない考え方、用途を決めない空間づくり。ライフステージの変化に合わせて、必要な部屋数、収納スペースを設けることで永く住むことが可能。
- 時間を経ることで味わいが増す素材、いつの時代でも入手できる素材、工法を採用。
- シンプル、ノンブランドな空間構成。構造露し、床、壁、天井だけの空間で各スペースの活用方法は入居者に委ねる

3. 自らつくる楽しみ、愛着を醸成、暮らしと共に育む住まいを提案。能動的な住まいづくりに向けてのプラットフォームの構築

- ウェブサイト「HOWS Renovation Lab.」やイベントを通して、住まいづくりに必要な知識や住まいに手を入れる手法を情報発信。第一弾として、2013年4月21日『戸建てリノベの可能性を感じる建物見学会』開催。約20組のお客さまが参加。
- お引渡し時に、「長期修繕計画の目安」を提供。

4. コストと品質を両立するための体制づくりと事業フロー

- 購入検討時からの第三者機関・設計者・施工者とのパートナー体制で問題点の早期発見・解決と事業期間の短縮を図る。
- 不具合箇所を早い段階で見える化するため、確保調査解体を実施。工事費のぶれを抑え、事業期間圧縮を図る。
- 分離発注や積算システム、エリア別のパートナー体制を構築し、コストを抑制する。

買い取り再販事業 商品企画について

- エリア: 城南城西エリアから東京・神奈川の東京都心部通勤圏にある、20~30年程度前に分譲開発された開発地内など、住宅地として条件が整った立地に注力
- 土地: 土地30坪以上、100万円/坪程度目安のエリア
- 建物: 建物30坪以上、木造在来工法中心、築年数原則不問
- 販売価格: 5000万円~7000万円台を予定。

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年を超えると実質価値がゼロとなる木造戸建て。家は本来、「つくる」ものであったが、「完成品を買う」ものとなり、広さ、間取り、設備・仕様の画一的な商品が増え、家に手を入れて育んでいく機会も失われつつあります。そんな現状に対して、**戸建て住宅のリノベーションを通して、新しい“住まいの価値”の提案**に挑戦することで、「日本の家のあり方を、再構築(リノベーション)したい」と考え、本事業に取り組んでおります。

【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さま向けの有効活用・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イナブル社会への貢献を目指しております。2009年、「既存住宅流通市場の活性化とリノベーションの普及・啓蒙」を目的に、設立発起人の1社としてリノベーション住宅推進協議会を設立。2012年1月より京王グループ。

www.rebita.co.jp

【本件に関するお問い合わせ、取材のお申し込み、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 木内、五ノ井
TEL: 03-5468-9214 FAX: 03-5468-9226 メールアドレス: pr@rebita.co.jp

ReBITA