

「古いもの = 價値があるもの」の時代へ

リビタのリノベーションは、

日本の未来をかえる新しい価値を創造します

# ReBITA

Renovation [刷新する] + Habitat [住まい・くらし]

「くらし、生活」をリノベーションする

## *Mission*

社会、くらしをリノベーションし、  
あなたと環境にとって豊かな未来をつくる

## *Vision*

次の不動産の常識をつくり続ける

時代の先を見据えて、ニーズを掘り起こし、  
ライフスタイルや価値観をプラスに転換する出会い。  
不動産という枠を超え、  
新たな日常や文化を紡ぎだす心地よい場づくり。  
真の豊かさを追究し、  
新しい価値の創造に挑戦し続けます。

私たちリビタは、ストックとリノベーションで、  
地球とそこに生きるすべての人たちにとってやさしい未来を、  
お客様と共につくり、育む集団です。





一棟丸ごとリノベーション物件第一号、「桜アパートメント」に立つ、樹齢100年を超える桜の木。工事の際、効率を優先するなら切るべき桺を、リビタは残す選択をしました。それは、建物だけではなく、街の景観や、地域にくらす人たちの想いまで、次の世代につなげたいと考えたから。その願いは、現在、地域にくらす方々によって実を結んでいます。毎年お花見会が開催され、修復・保全作業も住人一丸で行われるなど、桜を中心に人が集い、コミュニティのシンボルとして愛されています

## リビタの約束

1. 「くらしについて考え、くらしをかえる」きっかけで  
お客様の理想をかなえる真のパートナーになります
2. 隠れたニーズを掘り起こし、  
新たなマーケットを開拓しながら、クオリティ、  
実績数においてNo.1の影響力を発揮していきます
3. お客様の「HAPPY」のために、  
スタッフ一人ひとりの「HAPPY」も大切にしながら、  
常に「I」ではなく、「We」で考え、取り組み続けます
4. 人と人、人と住まい、人と地域を結ぶ架け橋となり、  
地域の価値を高める原動力となります

# 時代の先を見据えて、 新たなマーケットを拓き、育てる開拓者であれ。

## リビタの変遷



※1 首都圏 100m 超のマンション供給シェアは新築 1.1%、中古 4.4% (出典: 2012 年「マンションデータ白書」/ 東京カンティ)

※2 持家ストック数は戸建で約 150 万戸、マンション約 103 万戸 (出典: 2008 年住宅・土地統計調査 / 総務省 (財) 東日本不動産流通機構)

※3 出典: 2005 年国勢調査 / 総務省統計局

※4 2008 年「ソーシャルアパートメント」より「シェアプレイス」へ名称変更

2015

リノア藤が丘  
個人オーナー所有の賃貸マ  
ンションを一部取得。リビ  
タにて共用部リノベーショ  
ン実施の上、分譲

アージュ薬王寺  
一棟丸ごとリノベーション  
分譲コンサルティングで、  
リノサボ、R100 tokyo と  
相互送客の起点となる

100m超マンションの  
首都圏供給シェアはわずか1.1%<sup>(※1)</sup>。  
一方、リーマンショックや震災で、  
外国人向け高級賃貸が流通

瀬田ファースト  
R100 tokyo誕生のハイロッ  
トプロジェクト。管理組合  
の一員となり管理面も含め  
再生

ヒルズ代官山

スタイル重視のリノベー  
ション賃マンションに今  
すぐ住める「貰えるStyle  
Renovation」商品化  
持家ストックがマンションの  
1.5倍<sup>(※2)</sup>の戸建てでは、20年で  
建物価値がゼロになる状況。  
ストック循環型社会への転換を  
背景に活用に期待が高まる

キクラス元住吉  
PM会社とコラボ、個人オー  
ナー所有木質アパートを初  
コンサルティング。約10%  
賃料UPを実現

## 「R100 tokyo」

希少性の高い好立地の  
100m超物件を厳選。  
資産性と普遍的な価値を備えた  
マンションブランド



ウッドヴィル麻布  
外国人向け高級賃貸マン  
ションを一棟リノベーショ  
ン、分譲マンションへ再生

## 戸建てリノベーション 「HOWS Renovation」

ゆとりのある木造戸建てを対象に、  
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案。  
戸建ての価値を再考



百合ヶ丘の家  
初の「HOWS Renovation」  
×「戸建てリノサボ」

ストック（賃貸住宅等）をリノベーションにより再生し、  
分譲以外の事業の選択肢を投資家の  
強いレジ取得ニーズにこたえるかたちで再スタート

## 一棟賃貸

取得したアセットをリノベーション、  
バリューアップ。収益性を高めて  
収益賃貸物件として一棟売却。



PATH 日本橋人形町  
サービスアパートメントを  
共用部付一棟賃貸として再  
生。賃借人が追加リノベー  
ションできる仕組みを導入

THE SHARE

築48年の企業独身寮を  
シェア型賃貸住宅、オフィ  
ス、ショッピングらなる初の  
シェア型複合施設へ



BUKATSUDO

初の公民連携事業。  
高まるサードプレイスニーズを汲み取り、  
シェアスペースを始動



地方では特に、人口減少や  
中心市街地空洞化など様々な問題が  
一方、人や地域と関わる旅に  
応える宿泊施設が枯渇

## ライフスタイルホテル 「THE SHARE HOTELS」

全国各地の老朽化した遊休不動産を、  
宿泊とシェアスペース、飲食店等からなる  
地域の活動拠点へ。企画から運営まで



if design project

～茨城未来デザインプロジェクト～  
地域の未来を東京圏のクリエイティブ人材と共に考える  
関係人口創出プロジェクト

## 暮らしを自由にするオフィス シェアオフィス「12(ジュウニ)」

遊休不動産の活用や更地からの開発を含めた  
企画から運営、コンサルティングまで



12 SHINJUKU

リビング、キッチン、イベ  
ントスペース等住まいの機能  
の一部を取り入れたオフィ  
スを展開



リエットガーデン三鷹  
社宅をファミリー向け賃貸  
住宅へ、独身寮をシェア型  
賃貸住宅へリノベーション



KIRO 広島

クリニックのある複合ビル  
を既存ブルームを活かした  
パララウンジ併設のホテル  
へとコンバージョン

南行徳独身寮  
シェア型賃貸住宅のノウハ  
ウを活かし、コミュニケー  
ションを誘発する衆を望む  
企業ニーズに対応



アージュ砧テラス  
メゾネット型集合住宅を事  
務所やアトリエとの兼用住  
宅にトータルデザイン



リノア北赤羽  
社宅を地域に開いた分譲マ  
ンションヘリノベーション。共用  
施設を地域へ貸し出し収益を  
つくる事業スキームを導入

2020

# 新しい価値を創造する場をつくる サステイナブルな「しくみ」をデザイン。

価値を創造する力 × 想い × ソリューション

私たちリビタは、単にリノベーションの技術を提供するだけではありません。

今とこれから先の豊かさを示す価値軸で、物事を新たに捉えなおす力。

その「価値を創造する力」を、リビタのスタッフは、自ら豊かなくらしの実践者として、

日々、丹念に磨き、未来をかえたいという「想い」を込め、

お客様一人ひとりの理想をかなえるサステイナブルな「しくみ」をデザインします。

ここには、お客様の数だけ未来を豊かにするアイデアがあります。

お客様の建物やくらしに関する悩みから、隠れたニーズを掘り起こし、同じ未来を目指す最適なパートナーと、お客様と





>>お客様一人ひとりの理想のくらしをかなえる、新しい価値を創造する場を提供



をひとつにして、新たな価値を創造するソリューションをご提案。理想のくらしに終点がないように、共に豊かな未来をつくり、次の時代へと育み続けます。



**リーシング  
／セルマネジメント**

リーシング戦略立案  
サブリース（家賃保証）  
販売戦略立案  
販売・仲介

**運営・資産管理  
／プロパティマネジメント**

管理内容の合理化  
管理コスト削減  
コミュニケーション・マネジメント



## リエットガーデン三鷹（シェアプレイス三鷹）

[2021年度グッドデザイン・ベスト100受賞]

JR東日本の社員寮を改修した24戸の家族向け賃貸住宅と112室のシェア型賃貸住宅による多世代居住施設。都会と田舎の良さを併せ持つ敷地に相応しい豊かなラーバンライフ※を実現するために、シェア畑や通り抜けによって、さまざまな人々の気軽な関わりを生み出しています。※ラーバン=Rural(田舎的)とUrban(都市的)の造語

時が経つほど価値となり、豊かな未来をつくる  
「くらしのスタンダード」。

## ReBITA Sustainability Standard = RSS

「私たちの未来にとって、  
それはほんとうに HAPPY な選択なのだろうか」

豊かなくらしの本質を自ら考え、  
それを実現するために行動する人が、  
世の中にたくさん溢れること。

それこそが、豊かな未来をつくる道筋になると想え、  
私たちリビタは、「くらしのスタンダード」となる  
「ReBITA Sustainability Standard = RSS」を策定しました。

この価値軸をもとに、  
2012 年より様々な取り組みを実践し続けています。



# 豊かな未来づくりの実践。

RSS凡例：

- : 地球、環境にやさしいこと
- : くらしを楽しむ、学びがあること
- : 体験や喜びを共有する仲間がいること
- : 街や地域とくらすこと
- : むりなく、合理的に続くこと



●○○ 1. 場所選びや自由設計で自分らしい理想的なくらしを実現



●○○○ 2. 共用施設を地域に貸し出すことで、多世代交流と収益構造の仕組みを生み出す



●○○○ 3. シェア生活は、光熱費が浮きお財布にやさしいだけでなく、様々な価値観を共有できる



●○○ 4. 複数のシェアプレイス合同での企画を通じて交流が深まる「ShareMix」



●○ 5. ボーダレスコミュニティを実現するシェアラウンジ



●○○ 5. 地域の未来を東京圏のクリエイティブ人材と共に考える関係人口創出プロジェクトを発足



●○○○ 6. 住人同士の交流という価値を生むシェア菜園



●○○ 7. 第三者機関による徹底したリビタ独自のデューディジェンス



●○○○ 8. 自らの手でくらしをつくるDIY。住まいへの愛着も育む







会社名： 株式会社リビタ (ReBITA inc.)  
 設立年月： 2005年5月  
 資本金： 1億円  
 株主： 京王電鉄株式会社 東京電力ホールディングス株式会社  
 代表取締役： 長谷川 和憲  
 常務取締役： 久保 雅一  
 取締役： 川端 大介  
 取締役： 渡邊 充  
 取締役： 藤井 教夫  
 取締役： 中西 祐  
 取締役（非常勤）： 中瀬 正春  
 取締役（非常勤）： 高木 保  
 取締役（非常勤）： 金子 伸雄  
 取締役（非常勤）： 舛田 健次  
 監査役： 野中 昭宏  
 監査役（非常勤）： 竹川 浩史  
 社員数： 213名 (2024年6月時点、アルバイトを除く)

宅地建物取引業登録 東京都知事(4)第84602号  
 一级建築士事務所 一级 東京都知事登録 第51167号

〒153-0062

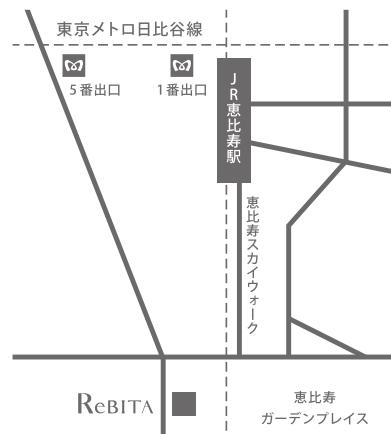
東京都目黒区三田1丁目12-23

MT2ビル(受付1F)

tel 03-5656-0080

fax 03-5656-0070

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



※JR恵比寿駅東口から動く通路  
 「恵比寿スカイウォーク」で徒歩6分

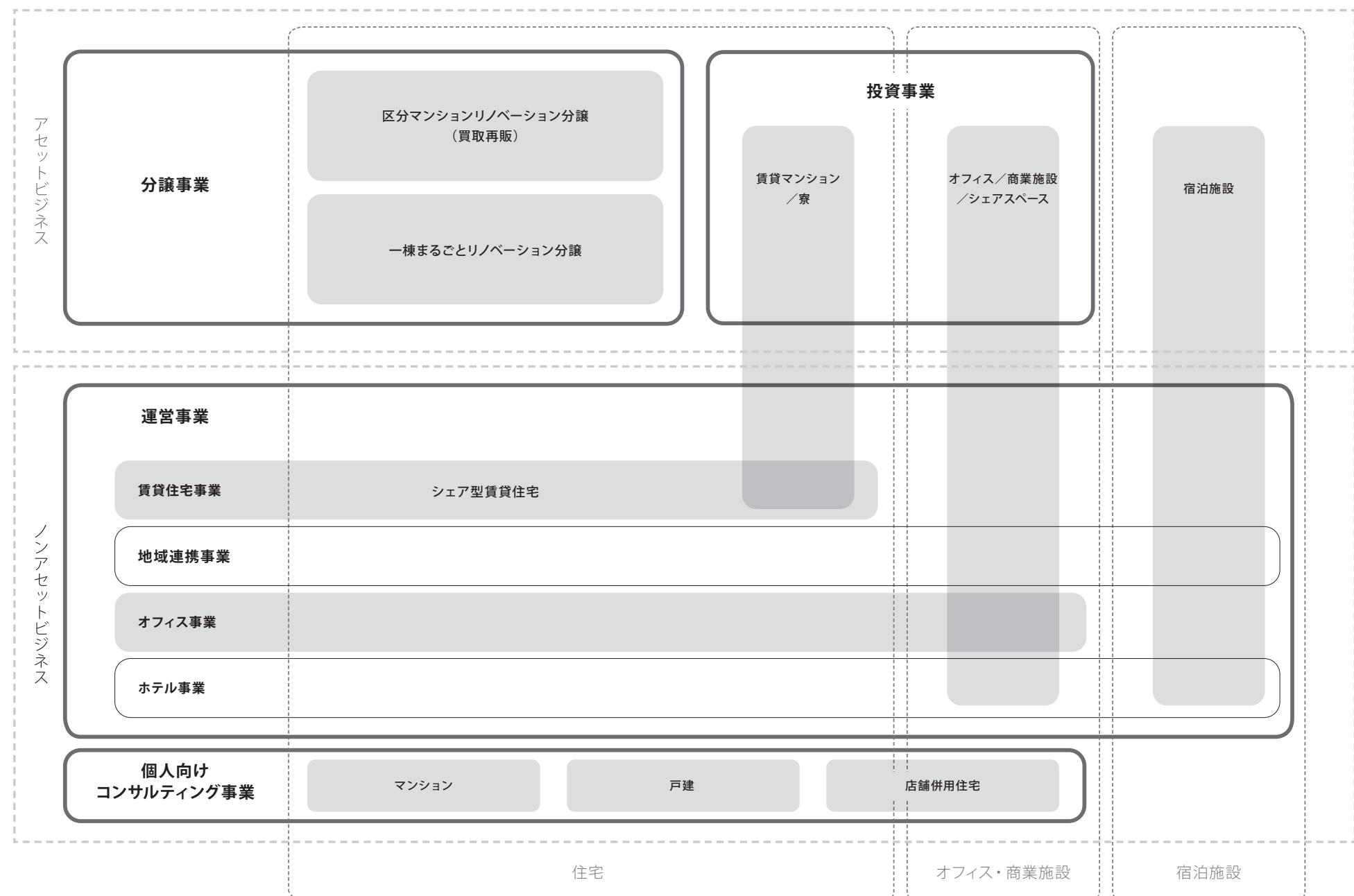
#### GOOD DESIGN AWARD 受賞歴

- 2007 「モーフ南青山」「ソーシャルアパートメント」(現シェアプレイス)
- 2010 「タブロイド」「一棟まるごとリノベーション分譲事業」「リノア湘南辻堂」の一室
- 2011 「リノア元住吉」「リノア南浦和」
- 2012 「りえんと多摩平」を含む「たまむすびテラス」「THE SHARE」(ベスト100選出)
- 2013 「瀬田ファースト」
- 2014 「HOWS Renovation」「BUKATSUDO」
- 2015 「the C」「シェアプレイス聖蹟桜ヶ丘」「リノア東日本橋」「リアージュつくば春日」
- 2016 「リノア三鷹」「トラスム」
- 2017 「HATCHI 金沢」「ウッドヴィル麻布」「しらとり台の家」「武蔵小金井の家」
- 2018 「THE SHARE HOTELS」「戸建ZEH改修プロジェクト」「深沢の家」「荏田北の家」
- 2019 「八雲の家」(ベスト100選出)「12SHINJUKU」「KUMU 金沢」
- 2020 「mydot.(マイドット)」「リアージュ砧テラス」「奥沢の家」
- 2021 「リエットガーデン三鷹」(ベスト100選出)「リノア北赤羽」「KAIKA 東京」「リビオレゾンTHURSDAY 調布」
- 2022 「国立の家」(ベスト100選出・グッドデザイン金賞受賞)
- 2023 R100 tokyo コンセプトルーム「Hiroo Residence」

#### その他受賞歴

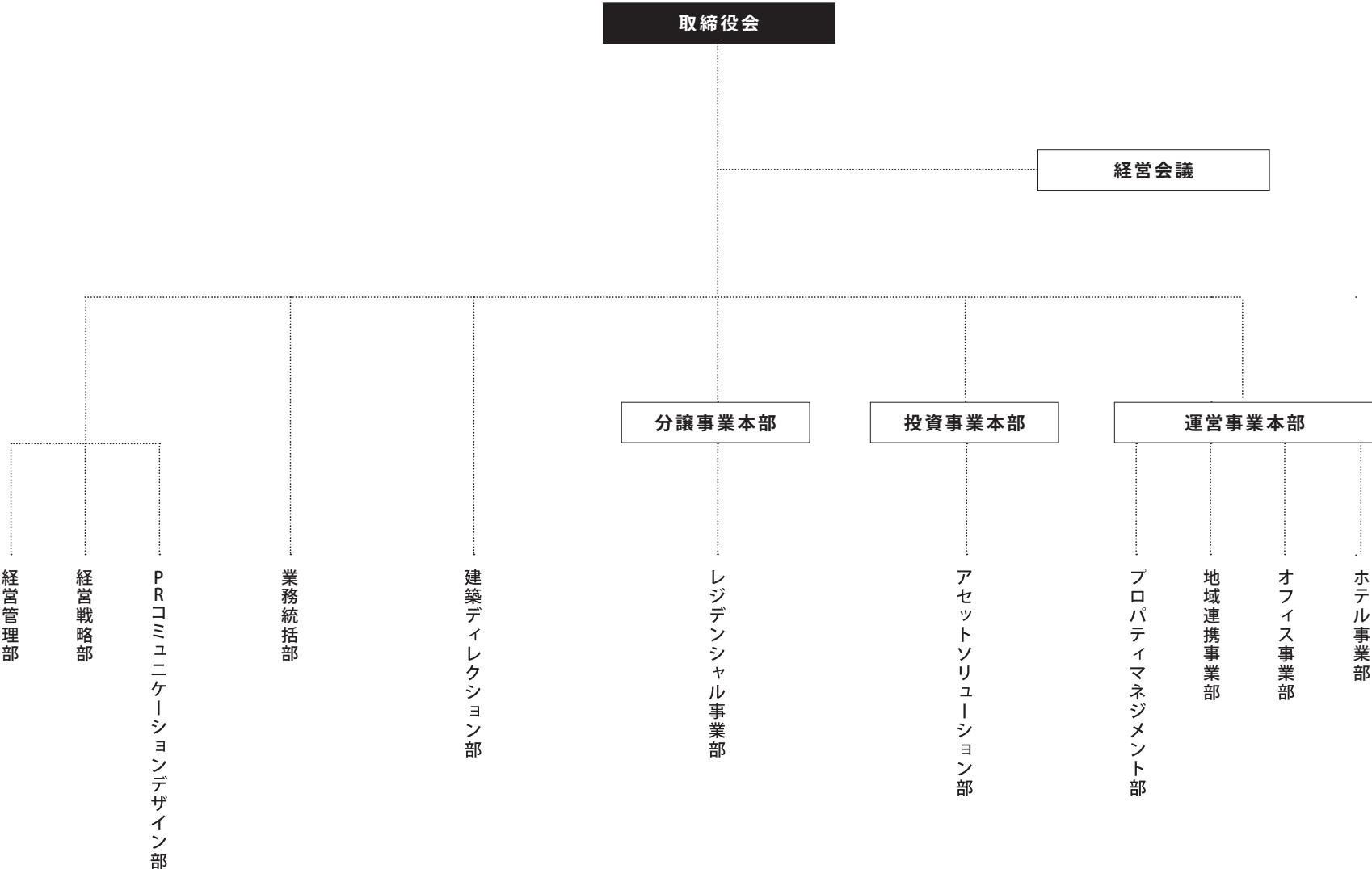
- 2006 リジェネレーション・建築再生展／最優秀賞「igata」
- 2011 第5回ジャパンファシリティマネジメント大賞／特別賞「シェアプレイス」  
 港区景観街づくり賞／「タブロイド」
- 2013 平成25年度土地活用モデル大賞／都市みらい推進機構理事長賞  
 「りえんと多摩平」を含む「たまむすびテラス」
- 第23回BELCA賞／ベストリフォーム部門「りえんと多摩平」を含む「たまむすびテラス」
- 2014 第31回住まいのリフォームコンクール／ビジネスモデル部門 企画賞「HOWS Renovation」  
 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2014／総合グランプリ「HOWS Renovation Lab.」  
 平成26年度先進的なリフォーム事業者表彰／ベストプラクティス「リビタ」
- 2015 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2015／800万円以上部門 最優秀作品賞「井の頭の家」
- 2016 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2016／ユーザー第一次賞「トラスム」
- 2017 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2017／1000万円以上部門 最優秀作品賞「代沢の家」  
 素敵ライフスタイル賞「てとてと食堂、はじめます」
- 2018 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2018／ワーク＆ライフスタイル提案賞「12SHINJUKU」  
 ベストテクニックR5賞「深沢の家」
- DFA Design for Asia awards 2018／Merit Award「KUMU 金沢」
- 2019 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2019／1000万円未満部門 最優秀作品賞「my dot.」特別賞「八雲の家」  
 無差別級部門 最優秀作品賞「戸建性能向上リノベ実証PJ」
- 2020 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2020／シェアリングリノベーション賞「TNER」
- 2021 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2021／ニューノーマルリノベーション賞「暮らし方シフト 2020」  
 R1フレキシブル空間賞「doredo」  
 ウッドデザイン賞 2021／ライフスタイルデザイン部門「doredo」
- 2022 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2022／「RENOVATION MASTERS」選出
- 2023 第42回ディスプレイ産業賞／優秀賞【ワークプレイス部門】TDK社員寮ZINOBA  
 「まちのシェアスペース ジバノジバ」





# 組織図

ReBITA  
2024年7月時点



# 65

棟

**一棟まるごとリノベーションした物件数**

首都圏を中心に、地方エリアでも JV やコンサルティング等企画実績を重ねています。

# 38

件

**GOOD DESIGN AWARD の受賞数**

2010 年より 14 年連続受賞しています。

# 1,591

戸

**シェア型賃貸住宅運営戸数**

棟の枠を超える、入居者主体でイベントを開催する等、単に合理的な生活だけではなく、そこで生まれた「価値」をシェアしながら暮らしを楽しむ人たちが増えています。シェア生活卒業後のコミュニティも拡大しています。

# 9

店舗

**ホテル運営店舗数**

地域と共生する開かれたホテルとして、地域の人も旅行客も集える場所を提供しています。地域の方とともに作り上げることでここを発信活動拠点として使っていただき、「地域の本当の魅力」が感じられる場所をつくっています。（函館・金沢2店舗・東京2店舗・奈良・京都2店舗・広島）

# 5

棟

**オフィス運営棟数**

オフィスの中に、リビング、キッチン、イベントスペースなどといった住まいの機能の一部を導入した「12」シリーズでは、新しい暮らし方や働き方を知るきっかけと出会うことができる場所を提供しています。

# 8

件

**国・地方自治体関連の案件数**

これまでの施設運営ノウハウを活かした地域活性化に繋がる場づくりのご相談も地方自治体さまから増えています。

# 36

歳

**社員の平均年齢**

最も多い年代は 30 代。若手社員を中心に精進しています。ちなみに最年少は、20 歳です。

# 3,352

世帯

**リビタの分譲物件にくらす人**

一棟まるごとリノベーション分譲、リノベ済みマンション、戸建リノベーション、個人向けリノベーションコンサルティング（リノサボ）と、19 年間で 3,300 世帯を超えました。

# 1,528

件

**1 年間でメディアに取り上げられた数**

テレビや新聞、雑誌、WEB、書籍等、一般から業界誌まで幅広く、リビタの事業や取り組みをご紹介いただいております。※ 2023 年度実績

# 5

拠点

**シェアスペース運営拠点数**

「働く・学ぶ・集う・遊ぶ」さまざまな人が集まる場の運営と講座・イベントなどのコトづくりを通して、コミュニティと暮らしの広がりをつくりています。

# 213

名

**リビタの社員数**

2021 年に社員数は 200 名を超え、現在も事業拡大のため増え続けています。

# 56.3

%

**女性社員比率**

リビタでは全体のほぼ半数が女性。産休・育休から復帰後も、様々な部門で活躍できる環境です。

# ReBITA

会社HP

