

「古いもの = 価値があるもの」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・暮らし]

「暮らし、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

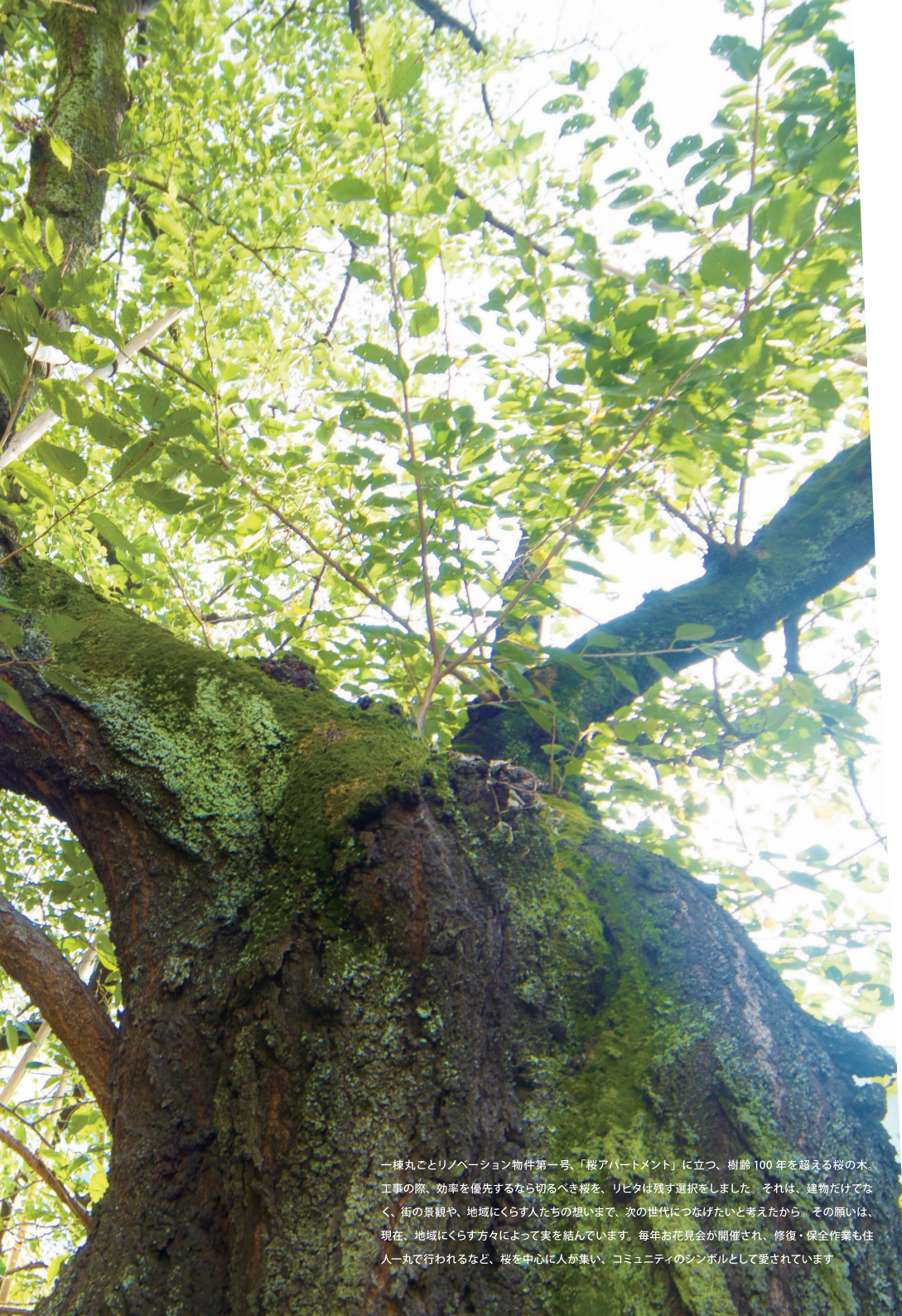
## Vision

### 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、  
お客様と共に作り、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桜を、リビタは残す選択をしました。それは、建物だけでなく、街の景観や、地域に暮らしの人たちの想いまで、次の世代につなげたいと考えたから。その願いは、現在、地域に暮らしの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. 「暮らしについて考え、暮らしをかえる」きっかけであり続けるとともに、不動産供給者の枠を超え、**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。

2010

## リビタの変遷

2005



### 一棟丸ごとリノベーション分譲

共用部も含め一棟丸ごとリノベーション分譲。新築、中古に次ぐ第三の選択肢として自由設計を実践。創業第一号、桜アパートメント

### 区分マンションリノベーション分譲

一戸単位から厳選買取り。住まい手のライフスタイルをイメージし、独自の品質基準でリノベーションを施し、販売

### リノベーションフルサポートサービス「リノサポ」

物件購入からリノベーションまでコンサルティング。設計者でも施工者でもないリビタ独自の住まい手目線ワンストップサービス

バブル期につくられた企業寮・社宅の大量売却の時代。新築偏重市場、スクラップ & ビルドの常識を覆す新たな時代の幕明け

多様なライフスタイルを受け入れる内装へ刷新された中古マンション一戸が合理的な住まいの選択肢として認知度拡大

ストック型社会到来を見越し、仲介 + リノベーションが将来の住宅取得の中心的選択肢となり得ると予測

元社宅や老朽化ビルなどが市場流入する中、投資マネーが日本に上陸。不動産ファンドによる欧米型のバリューアップ事業が始まる

### バリューアップ型投資事業

そのままでは活用困難なアセットを取得。高稼働・高収益物件化後に売却するビジネスモデル

### コンサルティング

遊休不動産をワンストップで再生。企画からリーシング、管理、運営までオーナーニーズに応じてソリューションを提案

### シェア型賃貸住宅「シェアブレイス」

独身寮や団地をリノベーションし、住人同士の価値観をシェアする場を提供。新しい賃貸住宅のスタンダードへ※4

賃貸住宅の単独世帯割合は全国 56.5%、東京 67.8% (※3) と高く社会問題化。SNSの普及を背景に、人と人のつながりを求める声が増加

老朽化した不動産の管理、収益化に悩むオーナーのストレスが顕在化

### PM・サブリース

寮や社宅、オフィス、一般賃貸等を運用、安定収益の実現などオーナーニーズに応えるサブリースまで



リノア湘南社堂  
社宅のまま売りたいという企業ニーズに応え、一部社宅利用のまま一棟丸ごとリノベーション



赤坂「Igata」  
建築家との初コラボ。新たな住まいのあり方のプロトタイプとして提案



白金emビル  
小ビル再生コンサルティングニーズも増加。4階建て元印刷工場を住宅兼事務所にコンバージョン



エルステージ調布  
一棟丸ごとリノベーション分譲を初コンサルティング



シェアブレイス東神奈川  
元独身寮をシェアブレイスへ。入居開始、即稼働率100%実現。シェアハウスニーズの顕在化



コモド武蔵小杉  
築古の元企業社宅にオール電化を施し賃貸マンションへ。高稼働・高収益化後リートへ売却



TABLOID  
オーナーの不動産活用ニーズに応え、元印刷工場をオフィス商業複合施設へコンバージョン



りえんと多摩平  
築50年超のUR団地を一部大学の国際交流寮とした多世代・多文化交流のあるシェア型賃貸住宅



コロノ洗足池  
ファミリータイプ社宅を、太陽光発電搭載など高スペックの賃貸住宅へ



リアージュ本山ヒルズ  
地方都市における初の一棟丸ごとリノベーション分譲、かつ初のJV事業



広尾ガーデンヒルズ  
高価格帯区分マンションリノベーションの先駆け



六本木ヒルズ  
高価格帯区分マンションリノベーションの領域を確立

photo: Nacása & Partners Inc.



Y邸  
もっと気軽に自由設計を。パッケージ商品「Style Renovation」始動



モーブ南青山  
既存不適格の旧耐震、検済・図面なしの元共同住宅を耐震補強し店舗兼オフィスへコンバージョン



アライエ等々カ  
一棟丸ごとリノベーション分譲コンサルティング初の販売受託。自由設計早期売売を実現




※1 首都圏100m以上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」/東京カンテイ)  
※2 持家ストック数は戸建て約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「シェアブレイス」へ名称変更

2015

2020

**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



**リアージュ砦テラス**  
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へリノベーション。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



100㎡超マンションの首都圏供給シェアはわずか1.1% (※1) 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

**「R100 tokyo」**  
希少性の高い好立地の100㎡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



photo: Nacasa & Partners Inc.

**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



**オバス有栖川**  
都心邸宅マンションを一部取得、R100 tokyoのフラッグシップとしてトップデザイナーや建築家と企画デザインを手掛ける




**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マンションに今すぐ住める「買えるStyle Renovation」商品化

持家ストックがマンションの1.5倍 (※2) の戸建ては、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



**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」



photo: Koji Yamada

**八雲の家**  
ハウスメーカーと協業して中古戸建住宅の性能向上リノベーションを実現




**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%資料UPを実現




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コース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

**フルーツギャザリング**  
デザインノウハウを活かしたコンセプト提案を含む空間プロデュース事業



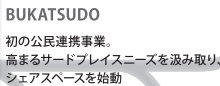
**if design project**  
～茨城未来デザインプロジェクト～  
地域の未来を東京圏のクリエイティブ人材と共に考える関係人口創出プロジェクト



**THE SHARE**  
築48年の企業独身寮をシェア型賃貸住宅、オフィス、ショップか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



**the C**  
空室増加の築古オフィスビルを、住宅、オフィス、シェアスペースからなる施設へコンバージョン



リモートワークの拡大や、副業・パラレルワークの増加など、働き方に対する考え方が大きく変化し、オフィスに求められる役割が多様化

**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



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込める宿泊施設が枯渇

**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

**KUMU 金沢**  
取得したオフィスビルを用途変更の伴うリノベーションして再生



photo: Takumi Ota

**KIRO 広島**  
クリニックのある複合ビルを既存プールを活かしたバー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寮を望む企業ニーズに対応



# 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



**プロジェクトマネジメント**

- マーケティング
- 事業計画検討・立案
- スケジュール管理
- 関係行政協議
- コンストラクションマネジメント
- コストマネジメント

**建物調査 / デューデリジェンス**

- 建物劣化調査
- 違法性確認
- 耐震性調査・確認
- インフラ性能・劣化調査
- 大規模修繕計画 / 立案

**商品企画 / プランニングデザイン**

- 商品企画
- バリューアップ提案
- 設計・監理
- デザイナー選定
- ディレクション業務



つながり続け、  
**時の経過を  
 価値にかえる**  
 構想力

感動や喜びをさらい、  
**期待値を超える**  
 企画力



>>お客様一人ひとりの理想の暮らしをかなえる、新しい価値を創造する場を提供



自宅は手狭だから  
 気軽にみんなで集まって  
 パーティができる  
 こんな場所がほしかった！



どうしたらいいか  
 わからなかった  
 築 48 年のだめビルが、  
 周辺相場より高く、  
 満室稼働に！



入居後のコミュニティを  
 育むきっかけづくりは、  
 集まってくらすことの  
 魅力を引き出します。

シェア生活を始めて  
 人生観が変わった。  
 本当にシェアしていたの  
 は物ではなく、  
 アイデアだったことに  
 気がついた。

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。理想の暮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。

シェアメイトたちと、  
 もっと色々なことをシェアしたくて  
 シェアプレイス合同イベントを  
 開催したら、  
 なんと約 500 人集結！



近所でマルシェがあると  
 聞いて行ってみたら、  
 そこは 99 人がくらす  
 住まいでした。



大人になっても集まって、  
 いろいろシェアしたい。  
 来週の音楽イベント、  
 選曲どうしようかな。



住み馴れてから、  
 自分たちのベースで考えて  
 手を入れられると、  
 家に愛着が湧いてきます。



**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 (シェアブレイス三鷹)

[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考え、  
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
- : 暮らしを楽しむ、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の暮らしを実現



●●●● 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



●● 複数のシェアスペース合同での企画を通じて交流が深まる「ShareMix」



●● 4. ボードレスコミュニティを実現するシェアラウンジ



● 建築デザインとテクノロジーを掛け合わせた新しい暮らしのコミュニケーションを提案 (mui Lab 株式会社との協業)



●●●● 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



●● 第三者機関による徹底したリビタ独自のデュレデリジェンス



●● 7. 自らの手で暮らしをつくるDIY。住まいへの愛着も育む



●●●● 8. 地域プレイヤーと一緒に街の魅力発信に繋がるイベントを開催



●●●● 9. 働く場に「暮らし」のシーンを創出



●●●● ウェブマガジン「のくらし」では住まい・仕事・旅・コミュニティといった日常の「豊かさ」を再発見できる情報を発信



●●●● 11. 太陽光発電で地球にもお財布にもやさしいエコ暮らしを実現



●●●● 10. 環境に配慮したアメニティの導入、サステナブルな取り組みを実施



●●●● 12. 建具等による断熱効率アップで省エネルギー化を実現し、再生可能エネルギーを導入



●●●● 13. 地域と人の結節点となるシェアスペース



●●●● 14. 一人で所有するほどでもないけれど、あると便利なものは「シェアする」という選択



●●●● リノベーション情報満載の会報誌「+R」を通し、暮らしにまつわるあれこれを発信



●●●● 15. 公民連携で地域に新しい価値と場を創出



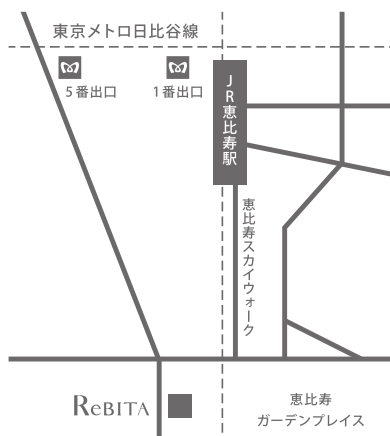
●●●● 16. 地域を含めた多世代・多文化と交流を生むコミュニティの実現



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：中瀬 真実  
 取締役：川端 大介  
 取締役：渡邊 充  
 取締役：藤井 教夫  
 取締役(非常勤)：南 佳孝  
 取締役(非常勤)：熊谷 高志  
 取締役(非常勤)：小澤 孝雄  
 取締役(非常勤)：平山 学  
 監査役：小泉 裕  
 監査役(非常勤)：竹川 浩史  
 社員数：204名(2023年6月末時点、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  
 一級建築士事務所 一級 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



※ 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

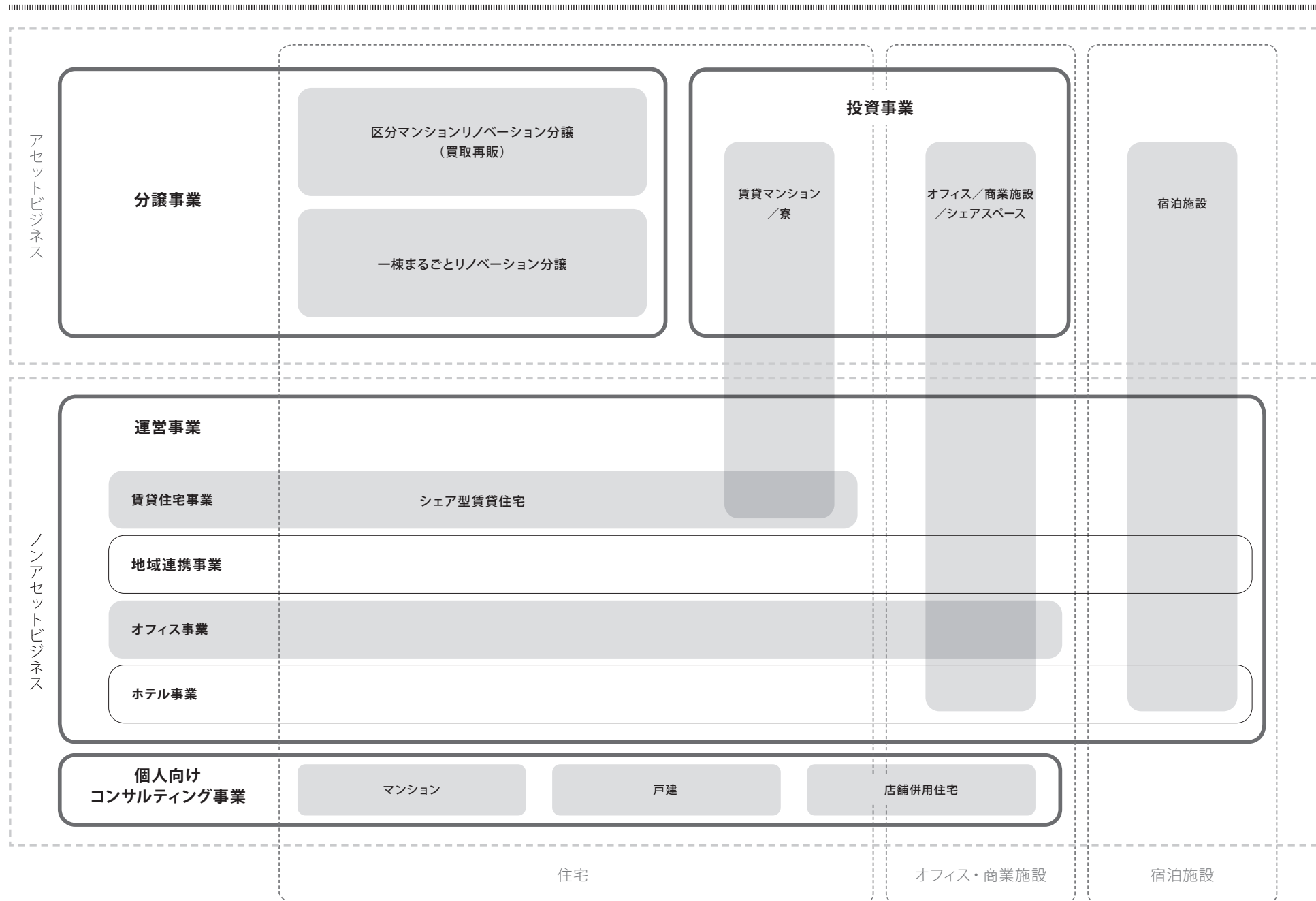
GOOD DESIGN AWARD 受賞歴

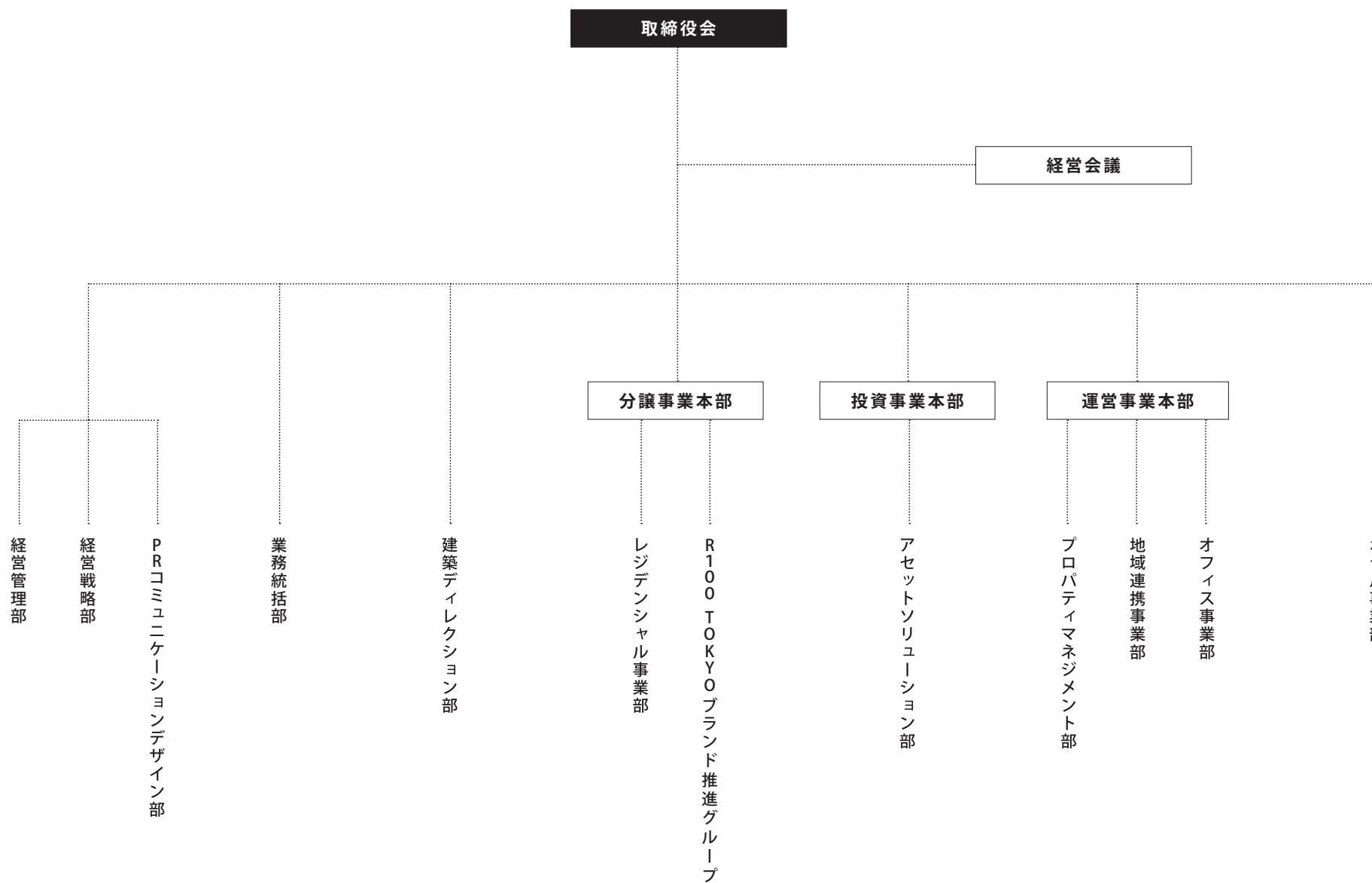
- 2007 「モーフ南青山」「ソーシャルアパートメント」(現シェアブレイス)
- 2010 「タブロイド」「一棟まるごとリノベーション分譲事業」「リノア湘南辻堂」の一室
- 2011 「リノア元住吉」「リノア南浦和」
- 2012 「りえんと多摩平」を含む「たまむすびテラス」「THE SHARE」(グッドデザインベスト100選出)
- 2013 「瀬田ファースト」
- 2014 「HOWS Renovation」「BUKATSUDO」
- 2015 「the C」「シェアブレイス聖蹟桜ヶ丘」「リノア東日本橋」「リアージュつくば春日」
- 2016 「リノア三鷹」「トラスム」
- 2017 「HATCHi 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」(グッドデザインベスト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 「リエトガーデン三鷹」(グッドデザインベスト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」(グッドデザインベスト100選出・グッドデザイン金賞受賞)

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「シェアブレイス」  
 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回住まいる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/ユーザーファースト賞「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「てととと食堂、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.」  
 無差別級部門最優秀作品賞(エントリー会社:YKKAP株式会社)  
 「戸建性能向上リノベ実証P」
- リノベーション・オブ・ザ・イヤー2019/特別賞「八雲の家」
- 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









50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。(一棟まるごとリノベーション分譲と一棟まるごとコンサルティング物件の合計)

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、地域の人も旅行者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。

37件

GOOD DESIGN AWARD の受賞数

2010年より13年連続受賞しています。

3,347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、18年間で3,300世帯を超えました。

35.8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、22歳です。

1,201戸

シェアプレイス運営戸数

棟の枠を超え、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」をシェアしながらく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。

1,714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。※2022年度実績

6拠点

シェアスペース運営拠点数

「働く・学ぶ・集う・遊ぶ」さまざまな人が集える場の運営と講座・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っています。

204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。

53%

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

