

## 関西エリアでリビタ初の一棟丸ごとリノベーション 「リアージュ西宮門戸厄神」9月24日よりモデルルーム一般公開

新築より割安。中古の不安やデメリットを払しょくした自由設計が可能な分譲マンション。

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、兵庫県西宮市の築21年の旧企業社宅を一棟丸ごとリノベーションし、自由設計が可能な分譲マンション「リアージュ西宮門戸厄神」として再生、2016年9月24日よりモデルルームを一般公開いたします。なお、モデルルーム一般公開に先駆けて、当社の会員組織 ReBITA members へ9月17日より販売する予定です。

当社の一棟丸ごとリノベーション分譲マンションは、優良な既存建物（ストック）を第三者機関による建物調査・診断の上、建物全体をリノベーションした分譲マンションです。中古の不安やデメリットを払しょくする取組みに加え、住む人からも地域からも愛される共用部デザイン、思い描く理想の暮らしを実現できる専有部の自由設計、永く大切に住み継いで頂くための「築後100年の長期修繕計画」を策定しコミュニティ形成を図ることで資産価値を維持、真に豊かな暮らしを提供していくことを目指す事業です。

当社では、2005年より「一棟丸ごとリノベーション事業」を開始し、2010年にグッドデザイン賞を受賞、41棟1,311戸の企画・供給実績は業界最多となっております。本プロジェクトは42棟目となり、関西エリアでは初、首都圏以外での展開は、名古屋、福岡に続き3棟目となります。

なお、本プロジェクトは、**性能向上リフォームの実施により、2016年10月から始まる「フラット35 リノベ」が利用可能**となる予定です。（一部住戸を除く）。

### コンセプトは、「好きな街で、好きな人と、好きな暮らし」

#### 「リアージュ西宮門戸厄神」の特徴

##### 「みんなが選んだ住みたい街ランキング」4年連続1位

「みんなが選んだ住みたい街ランキング」（リクルート住まいカンパニー調べ）で関西エリアの総合ランキング4年連続1位に選ばれた「西宮北口」駅と阪急今津線「門戸厄神」駅を利用可能な、利便性と閑静な住環境が融合する立地です。

##### 理想を叶える3つの専有部デザインコースを用意。

多彩なメニューから間取りや仕上げをセレクトできる「スタンダードコース」、専任のコーディネーターと相談しながらアレンジできる「アレンジコース」、デザイナーと共にこだわりの住まいが実現できる「フリーコース」をご用意。フリーコースの設計担当には、grafの服部滋樹氏を起用。



外観完成予想図

##### 新築より割安な価格と資産価値を保つための取り組み

割安な中古住宅を活用するため、新築の85%~90%程度の価格を実現。「築後100年の長期修繕計画」を策定。さらに、分譲後25年目以降の修繕積立金を値下げ、その後値上げのない計画を策定。住人共有の財産を維持管理する管理組合運営を円滑にしていくため、コミュニティ形成のきっかけづくりを実施。

##### 品質確保と性能向上の取り組み

当社独自の検査基準を設け、第三者による建物調査・診断を実施した上で大規模修繕を行い、その結果を開示。既存住宅販売瑕疵保険加入、一般社団法人リノベーション住宅推進協議会が定める品質基準「R3住宅」に適合、既存住宅性能表示「A」判定を取得、アフターサービス保証がつかます。2016年10月から始まる「フラット35 リノベ」（性能向上リフォームにより住宅性能を向上させた中古住宅を取得する場合に、借入金利を一定期間0.6%引き下げる制度）を利用可能となる予定（一部住戸を除く）。

## 住まいの「内」と「外」を緩やかにつなぎ、人と人とのつながりを作り出す共用部デザイン

8本の桜を中心とする大きく育った既存樹木、敷地面積のうち約70%も確保された贅沢な空地スペースを活かしたエントランスホール、プロムナード、桜テラス、サークルガーデン、ガーデンパスを計画。古谷建築設計事務所古谷俊一氏が手掛けます。



サークルガーデン イメージスケッチ



ガーデンパスイメージスケッチ

### 「ReBITA Art Festa」

当社にとって関西初となるプロジェクト、近隣の皆様へのご挨拶の意味も込めて、2016年5月に現地においてワークショップ「ReBITA Art Festa」を開催しました。当日はお子様連れのご家族を中心にたくさんの方にお集まりいただき、改修前の屋外駐車場を使ったロードアートや壁塗り体験などを行いました。



WEB サイト : [www.rebita-nishikita.com](http://www.rebita-nishikita.com)

### 販売概要（第一期）

販売戸数	4戸
販売価格	3,988万円～4,888万円
住居専有面積	76.71平米・80.46平米
間取り	3LDK
管理費	12,450円・13,050円
修繕積立金	9,400円・9,900円
管理準備金	9,900円・10,400円
修繕積立基金	399,000円・418,000円
その他面積	専用庭 32.88平米 1,000円（月額）
販売開始時期	平成28年9月17日

## 物件概要

所在地	兵庫県西宮市野間町 3-2
交通情報	阪急今津線「門戸厄神」駅 徒歩 4 分 阪急神戸線「西宮北口」駅 徒歩 16 分
敷地面積	3314.49 平米
建築面積	974.85 平米
延べ床面積	3902.34 平米
既存建物竣工年	平成 7 年 9 月
総戸数	48 戸
用途地域・地区	第一種中高層住居専用地域 第 3 種高度地区
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 6 階建
管理会社	株式会社大京アステージ
駐車場	29 台 (内 1 台専用使用権付) 13,800 円/台・月額
駐輪場	96 台 200 円/台・月額
バイク置場	3 台 2,000 円/台・月額
インターネット利用料	1,900 円
改修竣工予定	平成 28 年 10 月末日 (共用部)
入居予定	平成 28 年 10 月末日 (共用部)
売主・事業主	株式会社リビタ
販売代理会社	丸紅不動産販売株式会社
販売復代理会社	カラーズアソシエイト株式会社

## 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 41 棟 1,311 戸 (2016 年 8 月時点)、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 平米超の立地と資産価値にこだわった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・運営も多く手がけています。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) 代表取締役社長：都村 智史  
住所：東京都渋谷区渋谷 2-16-1 URL：www.rebita.co.jp