

## リーズナブルに安心して中古マンションを購入、 必要な分だけリノベーションができるサービス “UNIT Base” 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、リーズナブルに安心して中古マンションを購入、必要な分だけリノベーションができる新たなサービス “UNIT Base”（読み：ユニット ベース）を開始します。

“UNIT Base” とは、当社が購入した物件に、既存住宅売買瑕疵保険（※1）を付保、リノベーション住宅推進協議会が定めるリノベーションの品質基準「R1 住宅」に適合、専有部内の給排水管、給湯管、床、壁、天井下地など全13項目の重要インフラを保証したうえで、内装や設備の状況と改修コストが見える化して販売、部分リノベーションからフルリノベーションまで必要な分だけリノベーションができるサービスです。

第三者が検査を行い、隠れた瑕疵や不具合があると生活に支障をきたす重要インフラに保証がつくことで、安心して中古マンションが買えるだけでなく、リノベーション済みマンションや中古を買ってリノベーションよりコストメリットが大きく、中古マンションの購入に不安がある方、リノベーションをしたいからリノベーション前物件がほしい方、リーズナブルに必要な分だけ直して住みたい方など、幅広いニーズに応えるハコと仕組みを提供するサービスです。

2016年12月中旬より、「スターロワイヤル雪谷」2戸を含む4戸で提供開始、2017年度は年間数十戸の提供を予定しております。



利用イメージ：（左）第三者的な立場から住宅の状況、改修すべき箇所を診断 （中）クリーニング済みなのでそのまま住むことも。（右）3つのリノベーションコースもご用意。

### サービス企画の背景

中古物件に対する漠然とした不安がある一方で、「リーズナブルに安心して安全な住まいが欲しい」、「必要な分だけ自分らしいリノベーションをしたい」といった声や、ニーズの多様化を受けて、『一般消費者へ安心・安全と、幅広いニーズに応える住まいや暮らしの選択肢を提案したい』という思いからサービスを企画しました。

## サービスの特長

### ■ リノベーション前だから

#### ✓ リーズナブル、つくる楽しみもある

そのまま住むことも、当社のセレクトした内装パッケージを選択することも可能。

### ■ リノベーション会社だから

#### ✓ 建物の状態・改修コスト等、安心が見える化

第三者による建物検査（インスペクション+設備診断+R1住宅適合検査、既存住宅売買瑕疵保険適合検査）でお部屋の状態と改修コストが見える化。まるごとクリーニングしてあるので、そのまま住むことも可能。

#### ✓ 重要インフラを保証

リノベーション住宅推進協議会の定める R1 基準に適合。

### ■ 当社だから

#### ✓ プチリノベーションもこだわりリノベーションも

好みのパーツや作り付けの家具をつくることを実現できるパートナーのご紹介や設計者と自由設計を楽しむなど、選択可能な設計コースを3つご用意。

#### ✓ 省エネ性能向上のサポートも

お得な金利適用（※2）や補助金取得といったコストメリットのある改修提案も実施。

#### ✓ 暮らしを充実させる仕組みもご提案

専有部内の長期修繕計画や、住んだあとの家族の成長に合わせたリノベーションが行える仕組み「あとリノ」（詳細後記）のご利用も可能。

## 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）
- ・ 既存建物調査レポート
- ・ R1 基準適合のための工事費
- ・ 専有部長期修繕計画の立案
- ・ 既存住宅売買瑕疵保険適合検査費用・保険料

※1…「既存住宅売買瑕疵保険」は、築年など物件の諸条件によって付保されない場合がございます

※2…【フラット35】リノベにて

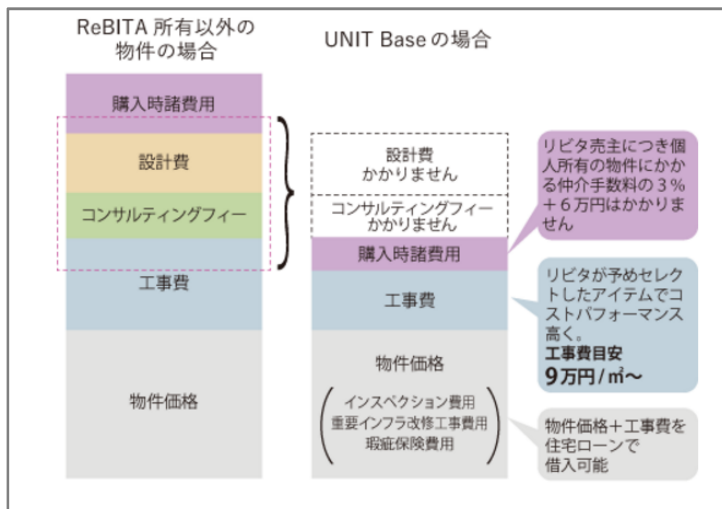
## 販売価格に含まれないもの

- ・ 左記以外の工事費
- ・ 設計料
- ・ 登記費用等不動産購入に係る諸費用

## 利用者にとっての2つのコストメリット

購入費用をミニマムに。  
売主直接販売であること、パッケージ化された仕組みだからこそ諸費用を最小限に。

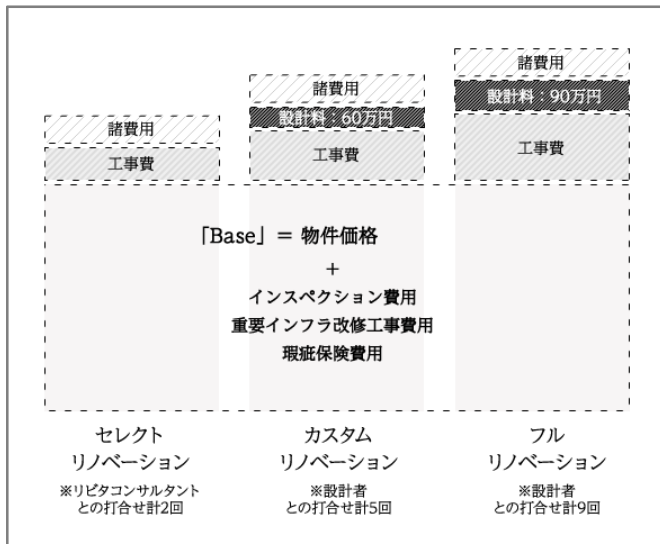
当社が売主となるため、  
住宅ローン減税や贈与税非課税枠といった税制優遇が一般の中古物件に比べて倍程度。



	売主が個人	売主が法人
住宅ローン減税	最大200万円 (20万円×10年)	最大400万円 (40万円×10年)
贈与税非課税枠	700万円まで	1200万円まで

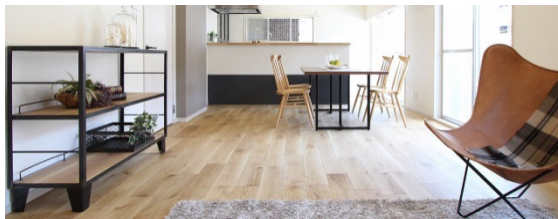
※上記優遇幅は平成28年のものであり、変更になる可能性があります。

## 選択可能な3つの設計コース



### ▶セレクトリノベーション

コンセプトルームで見て選んで決められるリノベーション。当社がセレクトした仕様をセレクトシートの中から選ぶだけ。2回の打合せで、希望の住まいが実現。



### ▶カスタム/フルリノベーション

部分リノベーションからフルリノベーションまで対応する設計コースをご用意。設計者と共につくりあげていきます。

予算に合わせてどこまで手を加えるか、コンサルタントと相談の上、決めることができます。

WEB サイト [www.rebita.co.jp/unitbase](http://www.rebita.co.jp/unitbase)

「あとリノ」…2016年12月1日より提供を開始した「将来のライフステージの変化に応じたリノベーションや維持メンテナンスを支援する」サービスです。 [www.rebita.co.jp/atorino](http://www.rebita.co.jp/atorino)

### “UNIT Base” 対象第一弾物件 「スターロワイヤル雪谷」

物件名	スターロワイヤル雪谷		
物件所在地	東京都大田区雪谷大塚町 7-20		
アクセス	東急池上線「雪が谷大塚」駅徒歩 2 分		
建物/所在階	地下 1 階付地上 6 階建/3 階	総戸数	52 戸
専有面積	75.88 m <sup>2</sup> ~		
構造	鉄筋コンクリート造	建築年	1987 年
販売価格 (税込)	4,698 万円~	権利形態	所有権
管理費 (月額)	19,500 円~	修繕積立金 (月額)	19,730 円~
現況	空室	引渡	即時
管理形態	全部委託管理/日勤	管理会社	朝日管理株式会社
販売開始時期	平成 28 年 12 月	取引形態	売主
URL	<a href="http://www.rebita.co.jp/new/project604">www.rebita.co.jp/new/project604</a> <a href="http://www.rebita.co.jp/new/project605">www.rebita.co.jp/new/project605</a>		



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 兒玉、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43棟1,359戸（2016年9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17棟1,134室（2016年12月時点）。リノベーション分譲事業では、100平米超の面積を有し、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：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)



原宿神宮前「THE SHARE」

[www.the-share.jp](http://www.the-share.jp)



築50年のUR団地再生「りえんと多摩平」

<http://www.share-place.com/tamadaira.shtml>



オフィス商業複合施設「TABLOID」

[www.tabloid-tcd.com](http://www.tabloid-tcd.com)



シェア型複合ホテル

「THE SHARE HOTELS」

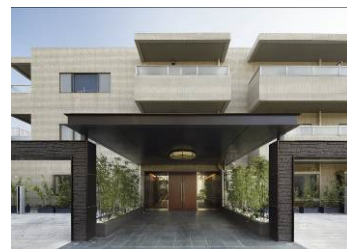
<http://www.thesharehotels.com>



戸建てリノベーション

「HOWS Renovation」

<http://hows-renovation.com>



100平米超マンション

「R100 TOKYO」

<http://r100tokyo.com>